

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. j. VS-132701-2/ČJ-2019-8017PR

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)

**mezi:**

### **Česká republika – Vězeňská služba České republiky**

se sídlem: Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4  
organizační jednotka státu – Věznice Všechny  
IČO: 00212423  
DIČ: CZ00212423  
bankovní spojení: [REDAKCE]

za stát právně jedná na základě pověření generálním ředitelem VS ČR ze dne 22.8.2018 pod č.j. VS-105204-19/ČJ-2016-800020-SP vrchní rada plk. Mgr. Alexandr Vidlák, ředitel Věznice Všechny  
doručovací adresa: Věznice Všechny, Všechny č.p. 26, 430 01 Chomutov  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Vodafone Czech Republic a.s.**

se sídlem: náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5  
IČO: 25788001  
DIČ: CZ25788001  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 6064  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
zastoupená: [REDAKCE], na základě pověření ze dne 11.3.2016  
(dále jen „nájemce“)

### **vzhledem k tomu, že**

- (A) Česká republika je vlastníkem a Vězeňská služba České republiky má příslušnost hospodařit s nemovitou věcí v této smlouvě níže specifikovanou;
- Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti nemovitého majetku (části nemovitého majetku) dle této smlouvy vydal ředitel organizační jednotky Vězeňské služby České republiky vrchní rada plk. Mgr. Alexandr Vidlák dne 24.6.2019 pod č.j. VS-132701-1/ČJ-2019-8017PR.
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) smluvní strany jsou stranami smlouvy o nájmu části nemovitosti č. 24007 ze dne 27.8.2012, na základě které pronajímatel pronajal nájemci PŘEDMĚT NÁJMU a na základě které nájemce na PŘEDMĚT NÁJMU umístil ZAŘÍZENÍ (dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVA“), přičemž doba nájmu dle PŮVODNÍ SMLOUVY byla sjednána na dobu 4 let počínaje dnem plné účinnosti smlouvy a k datu uzavření této nájemní smlouvy již byla ze zákona obnovena na další jeden rok a nájemce má zájem na níže specifikované nemovité věci a PŘEDMĚTU NÁJMU své ZAŘÍZENÍ dále provozovat a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU za tímto účelem, a proto k datu účinnosti této nájemní smlouvy pronajímatel a nájemce touto nájemní smlouvou v plném rozsahu nahrazují smluvní vztah založený PŮVODNÍ SMLOUVOU;

**dohodly se smluvní strany takto:**

## **ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší nakládat s nemovitostí – budovou bez č.p./č.e., která je součástí pozemku č. parc. st. 17/13, zapsáno na LV č. 33, obec Všehrady, kat. úz. Všehrady, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále jen „NEMOVITOST“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
  - (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v Příloze 2;
  - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
  - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy, a PŘEDMĚT NÁJMU pronajímatel dočasně nepotřebuje ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb.;
  - (d) o dočasné nepotřebnosti PŘEDMĚTU NÁJMU rozhodl svým rozhodnutím ze dne 24.6.2019, č.j. VS-132701-1/ČJ-2019-8017PR ředitel Věznice Všehrady.

## **ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU**

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá: část střechy o výměře cca 2 m<sup>2</sup> pro umístění technologických kabinetů a jejich příslušenství a dále část střechy NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, a rovněž část prostor pro umístění kabelové trasy, to vše specifikováno a zakresleno v Příloze 1 (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.3 Převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem bylo provedeno na základě PŮVODNÍ SMLOUVY a tudíž nebude podepisován nový předávací protokol. K okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy nájemce již PŘEDMĚT NÁJMU oprávněně užívá, což tímto strany výslovně potvrzují.

## **ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU**

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a v rámci NEMOVITOSTI bude umístěno příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorová zásuvka a přípojka nízkého napětí (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) preambule této smlouvy. ZAŘÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestává součástí NEMOVITOSTI a zůstává ve vlastnictví nájemce.
- 3.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že stavební úpravy doposud nájemcem provedené na PŘEDMĚTU NÁJMU a NEMOVITOSTI, stejně jako napojení ZAŘÍZENÍ na rozvody, byly provedeny v souladu s PŮVODNÍ SMLOUVOU a považují se za oprávněně provedené i pro účely této smlouvy a pronajímatel s nimi i pro účely této smlouvy vyslovuje svůj souhlas. Přehled takových stavebních úprav a napojení je uveden v Příloze 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha č. 2 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Po předchozím projednání s odpovědným pracovníkem organizační jednotky, který je uveden v bodě 11.2 této smlouvy, ohledně termínu a způsobu provedení prací, je nájemce během doby nájmu oprávněn rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze č. 1, při

splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav neuvedených v Příloze č. 2 /další zásahy do obvodových zdí atp./, a tyto úpravy budou vyžadovat povolení ve smyslu stavebněprávních předpisů, je k nim nutný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.

- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

## **ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ**

### 4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 20 524,- Kč (slovy dvacettisícpětsetdvacetčtyři korun českých) za 1 rok nájmu. Nájemné je stanoveno na základě znaleckého posudku č. 5763/2017 ze dne 21.9.2016, který zpracovala společnost MONTEKALA, spol. s r.o. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

### 4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy.

Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na níže uvedenou fakturační adresu nájemce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. květen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního roku, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní rok účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy, po odečtení již případně uhrazeného nájemného za takové období dle PŮVODNÍ SMLOUVY) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

Fakturační adresa nájemce (adresa pro zasílání daňových dokladů – faktur) je:

Vodafone Czech Republic a.s.  
náměstí Junkových 2808/2  
155 00 Praha 5

### 4.3 Vrácení přeplatku nájemného

V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část do 30 kalendářních dnů od data ukončení této smlouvy.

### 4.4 Inflační doložka

Pronajímatel je počínaje rokem 2017 oprávněn jednou ročně k 1. lednu upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel upraví výši nájemného v daňovém dokladu – faktuře, kterým bude nájemci účtovat nájemné za příslušný kalendářní rok v souladu s odst. 4.2 tohoto článku. Neučiní-li tak, pozbývá nárok na navýšení nájemného o inflaci za daný kalendářní rok.

#### 4.5 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši za každý i započatý den prodlení. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

### **ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY**

Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZARÍZENÍ.

Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZARÍZENÍ nájemce. Tyto náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci čtvrtletně vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem, a to v cenách účtovaných pronajímateli dodavatelem elektrické energie. Nájemce uhradí fakturu, kterou pronajímatel přeúčtuje nájemci náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, do 30 dní po obdržení faktury.

Žádné jiné služby nejsou pronajímatelem v souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU NÁJMU poskytovány.

### **ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

- 6.1 Nájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním, nebo z nedbalosti nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím způsobené.
- 6.2 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZARÍZENÍ.
- 6.3 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU (včetně úprav provedených na základě PŮVODNÍ SMLOUVY), či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“) (případně ve smyslu nového obdobného ustanovení platných právních předpisů), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) pronajímatel nezvýší vstupní cenu NEMOVITOSTI o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel je povinen NEMOVITOSTI zařadit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 6 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.4 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a pronajímatel se zavazuje poskytnout k tomu nájemci potřebnou nájemcem vyžádanou součinnost.
- 6.5 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární, hygienické předpisy a předpisy o odpadech NEMOVITOSTI, s nimiž byl pronajímatelem při podpisu této smlouvy písemně seznámen, a dále je povinen si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného v souladu s právními předpisy provozovaného zařízení elektronických komunikací, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.



- 6.6 V PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. ZAŘÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.7 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, nebo k nimž mu přísluší právo hospodaření, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba, a to za podmínek vymezených v čl. 7 odst. 7.7 této smlouvy.
- Nájemce předal pronajímateli na základě PŮVODNÍ SMLOUVY seznam osob oprávněných ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby ZAŘÍZENÍ. Tento seznam je nájemce oprávněn po dobu trvání této smlouvy kdykoliv jednostranně měnit, takovou změnu je povinen s pronajímatelem projednat a odsouhlasit bez zbytečného odkladu.
- 6.8 Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
- 6.9 Nájemce je oprávněn, po předchozím souhlasu odpovědného pracovníka organizační jednotky, který je uveden v bodu 11.2 této smlouvy, umožnit na PŘEDMĚTU NÁJMU kolokaci zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací za podmínky zvýšení plateb za nájemné.
- 6.10 Nájemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od pronajímatele pod dobu trvání smlouvy a dalších 5 let ode dne jejího ukončení. Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a pronajímatel a nájemce se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit pronajímatel ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.

## **ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu. Nenavýšení ceny nájmu se nevztahuje na valorizaci nájemného dle čl. 4 odst. 4.4 této smlouvy.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v Příloze 2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 7 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ či jeho provoz, údržbu a úpravy (včetně případného prodloužení doby, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem). Pronajímatel je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.
- 7.6 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí



k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví, nebo k nimž mu přísluší právo hospodaření, bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to za podmínek vymezených v čl. 7 odst. 7.7 této smlouvy. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem.

- 7.7 Přístup k PŘEDMĚTU NÁJMU bude umožněn přes vchod do věznice a pouze osobám s platným průkazem totožnosti.
- 7.8 Pronajímatel odpovídá za to, že po celou dobu nájemního vztahu budou přístupové cesty k NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU NÁJMU způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.9 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň před jejím konáním písemnou formou.
- 7.10 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.11 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.12 Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce NEMOVITOSTI, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

## **ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST**

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 4 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

## **ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY**

- 9.1. Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena pouze dohodou smluvních stran nebo výpovědí v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.1. Výpovědní lhůta bude činit 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů.
  - (a) Pronajímatelem může být smlouva ukončena:
    - (i) výpovědí, pokud nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy, nebo
    - (ii) výpovědí, pokud nájemce i přes písemnou výzvu k nápravě se stanovením dodatečné lhůty k nápravě řádně a včas neplatí dohodnuté nájemné a úhradu za spotřebovanou elektrickou energii, tzn. že je více než jeden měsíc v prodlení se zaplacením a nájemné a/nebo úhradu za spotřebovanou elektrickou energii nezaplátil ani v dodatečně lhůtě stanovené ve výzvě k nápravě, kterážto lhůta nebude kratší než 15 dnů, nebo
    - (iii) výpovědí, pokud nájemce provádí nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU, nebo
    - (iv) výpovědí, pokud nájemce přenechá PŘEDMĚT NÁJMU jiné fyzické nebo právnické osobě do podnájmu v rozporu s ujednáními této smlouvy.
  - (b) Nájemcem může být smlouva ukončena:



- (i) výpovědí, pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy,
  - (ii) výpovědí, pokud PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
  - (iii) výpovědí, pokud pronajímatel i přes písemnou výzvu k nápravě neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
  - (iv) výpovědí, pokud PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
  - (v) výpovědí, pokud jím bude rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce,
  - (vi) výpovědí, dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
  - (vii) výpovědí, pokud stavební úpravy provedené nájemcem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 Pronajímatel si vyhrazuje právo od této nájemní smlouvy kdykoliv odstoupit, pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. (1) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tedy pokud pronajímatel potřebuje předmět nájmu pro plnění jiných úkolů státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo bude dosaženo účelnějšího, hospodárnějšího využití předmětu nájemní smlouvy při zachování hlavního účelu činnosti pronajímatele. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.
- 9.3 Ukončení smluvního vztahu podle čl. 9 odst. 9.3 této smlouvy je platné a účinné okamžikem prokazatelného doručení písemného odstoupení od této smlouvy nájemci, na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě.
- 9.4 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.3 a odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebením, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 60 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.
- 9.5 Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2230 občanského zákoníku.

## **ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN**

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. O takovém přechodu jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

## **ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ**

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyrozumění, výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 11.2. Pronajímatel může kromě písemné korespondence na adresu sídla nájemce kontaktovat nájemce v pracovních dnech v době od 9 do 17 hodin také na následujících telefonických kontaktech:

- a) ve věcech placení nájemného na tel. [REDACTED],  
b) v ostatních věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NÁJMU na tel. [REDACTED],  
Nájemce může kontaktovat pronajímatele ve věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NÁJMU na tel. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

## **ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 12.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 12.2 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.
- 12.3 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU  
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ  
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))  
Příloha 4 - výpis z OR (kopie)  
Příloha 5 - pověření [REDACTED] (kopie)  
Příloha 6 – zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC
- 12.5 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 12.6 Smluvní strany se dohodly na tom, že okamžikem účinnosti této smlouvy PŮVODNÍ SMLOUVA v plném rozsahu zaniká. Případný přeplatek na nájemném vzniklý tímto ukončením PŮVODNÍ SMLOUVY je nájemce oprávněn započíst proti svému závazku k úhradě nájemného dle této smlouvy. Ostatní práva a povinnosti z PŮVODNÍ SMLOUVY tímto v plném rozsahu zanikají.

Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

### **Pronajímatel**

### **Nájemce**

Ve Všehrdech dne 16. 7. 2019

V Praze dne 24. 6. 2019

Podpis: .....

Podpis: .....

Jméno: plk. Mgr. Alexandr Vidlák

Jméno: [REDACTED]

Funkce: ředitel Věznice Všehrdy

na základě pověření



## **Příloha č. 6 - zařídění do Klasifikace stavebních děl CZ – CC, zaevidování u pronajímatele, zařídění do odpisové skupiny**

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU definovaný v odstavci 2.1 Smlouvy o nájmu části nemovitosti (stavby), je zaříděna do Klasifikace stavebních děl CZ-CC následovně (zakřížkujte, prosím, příslušný kód klasifikace CZ-CC):

<b>Kód CZ-CC</b>	<b>Text CZ-CC</b>	<b>Zakřížkovat</b>
11	Budovy pro bydlení	
121111	Budovy hotelů a podobných ubytovacích zařízení	
122	Budovy administrativní	
123011	Budovy obchodních domů	
123079	Podzemní obchodní střediska	
1241	Budovy pro telekomunikace	
125222	Síla samostatná	
125112	Budovy výrobní pro energetiku	
125111	Budovy pro průmysl (továrny bez komínů)	
125113	Budovy vodního hospodářství, čistíren a úpraven vod (vodárny)	
125211	Budovy skladů	x
1261	Budovy pro společenské a kulturní účely	
1262	Muzea a knihovny	
1263	Školy, univerzity a budovy pro výzkum	
1264	Budovy pro zdravotnictví (nemocnice)	
127122	Síla pro sklizňovou úpravu a skladování obilí	
1272	Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity	
1273	Historické nebo kulturní památky	
1b	Budovy ostatní, jinde neuvedené	
1	Budovy ze dřeva a plastů	
2142	Tunely, podjezdy, podchody	
2141	Mosty, visuté dálnice	
2152	Přehrady, hráze	
221241	Vodojem	
222253	Fontána, hydrant, kašna	
230	Věže, stožáry, věžové zásobníky	
230351	Průmyslové komíny chemických podniků	
230451	Průmyslové komíny pro ostatní průmysl	
2302	Stavby elektráren	
241	Stavby pro sport a rekreaci	
241249	Rozhledny	

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU, byla dle § 26 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zaevidována u pronajímatele ve zdaňovacím období započatém dnem: 1.10.1992

V případě, že budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU, není u pronajímatele zaevidována dle § 26 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje pronajímatel, že budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU, byla pořízena dne: 21.9.1992

Budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU, je u pronajímatele ke dni podpisu této přílohy zaříděna do odpisové skupiny č.: 7-R

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je PŘEDMĚT NÁJMU, je nemovitou kulturní památkou, vedenou Národním památkovým úřadem v Ústředním seznamu kulturních památek: ANO/NE\*.

V případě, že dojde ke změně účelu užívání budovy po datu podpisu této přílohy, zavazuje se pronajímatel o této změně nájemce neprodleně písemně informovat.

Dále se pronajímatel zavazuje nájemce neprodleně písemně informovat o změně vlastníka budovy.

Pronajímatel:

Ve Všehrdech dne: .....

Podpis:

Jméno: plk. Mgr. Alexandr Vidlák

Funkce: ředitel Věznice Všehrdy

---

\* nehodící se škrtněte