

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č.j.: VS-135289-3/ČJ-2016-8011PR

registrační číslo 011-04/75-16

o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřená podle § 2302 a násl. občanského zákoníku a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o majetku státu“)

Článek 1 Smluvní strany

ČESKÁ REPUBLIKA, Vězeňská služba České republiky

se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4,

zastoupena na základě pověření generálního ředitele Vězeňské služby České republiky

adresa pro doručování: **Vězeňská služba České republiky,**

Věznice Plzeň, Klatovská třída 202, 306 35 Plzeň

zastoupená na základě pověření generálního ředitele Vězeňské služby ČR

č.j.: VS 52856-5/ČJ-2016-800020-SP ze dne 1. 9. 2016,

vrchním radou plk. Mgr. Petrem Vlkem, ředitelem Věznice Plzeň

IČO: 00212423

DIČ: CZ 00212423

bankovní spojení: [REDAKCE] Plzeň, číslo účtu [REDAKCE]

(dále také jako „pronajímatel“)

a

MEA Metal Applications s. r. o.

se sídlem Plzeň, Domažlická 180, PSČ 318 04,

zastoupená jednatelem Torstenem Wendem a Jensem Ulbrichem

IČO: 00871281 DIČ: CZ 699002861

bankovní spojení: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 5026

(dále také jako „nájemce“)

Článek 2 Předmět a účel nájmu

2.1. Vězeňská služba jako organizační složka státu prohlašuje, že má na základě hospodářské smlouvy o převodu správy národního majetku č. SNV-1487/842-69 ze dne 31. března 1969 a ohlášení ke změně zápisu do katastru nemovitostí č.j. 71/489/2002-GŘ/414 ze dne 17. října 2002 příslušnost hospodařit s nemovitým majetkem státu, zapsaným na listu vlastnictví číslo 1594 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu Plzeň – město.

2.2. Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání nájemce objektů č. 12 a 30 Věznice Plzeň v tomto rozsahu:

objekt č. 12 – výrobní hala dvoupodlažní, a to konkrétně:

- prostor I. nadzemního podlaží o celkové výměře **1120,73 m²**
- prostor II. nadzemního podlaží vyjma místností č. 201, 202, 203 o celkové výměře **877,47 m²**

objekt č. 30 – skladová hala dvoupodlažní, a to konkrétně:

- prostor I. a II. nadzemního podlaží o celkové výměře **571,78 m²**.

Prostor tvořící předmět nájmu je vyznačen na půdorysech objektů 12 a 30, které tvoří **přílohu č. 1** této nájemní smlouvy. Celková výměra pronajatého prostoru sloužícího podnikání zaokrouhlená na celé m² činí **2570 m²**.

- 2.3.** Součástí pronájmu prostoru sloužícího podnikání objektu č. 12 je užívání dvou nákladních výtahů mezi I. a II. NP objektu. Jedná se o výtahy ev.č. 2862, výr.č. 499, a ev.č. 2863, výr.č. 508 oba vyrobené v roce 1980, které jsou předány nájemci předávacím protokolem. Počínaje dnem účinnosti této smlouvy provozní náklady výtahů včetně údržby a předepsaných revizí hradí nájemce. Nájemce jako provozovatel výtahů zodpovídá za jejich řádný a bezpečný provoz a za provádění jejich revizí dle příslušných předpisů, (ČSN 33 16 00). Nájemce umožní pronajímateli k zajištění jeho provozu v místnostech 201 – 203 užívání výtahu s přístupem z místnosti 150C v I. NP objektu 12 a místnosti 201 ve II. NP objektu 12.
- 2.4.** Nájem se sjednává k účelu podnikání nájemce. Předmětem podnikání v provozovně umístěné v pronajatém prostoru specifikovaném v odst. 2.2. bude výroba kovového zboží včetně kombinací s ostatními materiály.
- 2.5.** V rámci předmětu podnikání uvedeného v odst. 2.4. bude nájemce realizovat tyto produkce:
 - a) ruční montáže plastových oken z polotovarů,
 - b) kovovýroba polotovarů pro mřížové rošty,
 - c) výroba pojezdové techniky.
- 2.6.** Věci specifikované v odst. 2.2. a 2.3. pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
- 2.7.** Nájemce se zavazuje, že při produkcích uvedených v odst. 2.5. zaměstná 30 - 40 pracovníků z řad vězňů osob v jednosměnném až dvousměnném provozu, a to za podmínek uvedených ve zvláštní smlouvě.

Článek 3 **Doba nájmu**

- 3.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2024**. Pokračování užívacího vztahu a obnova nájmu po uplynutí sjednané doby způsobem podle § 2230 a § 2285 občanského zákoníku se vylučuje. Smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané doby dohodou smluvních stran.
- 3.2.** Pronajímatel fyzicky předal předmět nájmu do užívání nájemci již dříve dne 26. 2. 2007 na základě předešlé nájemní smlouvy, jejíž platnost skončí 31. 12. 2016.
- 3.3.** Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby z důvodů:
 - a) uvedených v ustanovení § 2309 občanského zákoníku ,
 - b) v případě, že přestane platit podmínka uvedená v článku 2 odst. 2.6. této smlouvy.
- 3.4.** Nájemce může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku a dále v případě, že uvede do provozu novou výrobní halu vystavěnou na základě práva stavby na pozemcích ve vlastnictví státu, se kterými má příslušnost hospodařit pronajímatel.
- 3.5.** Délka výpovědní doby je tříměsíční podle ustanovení § 2310 odst. 2 občanského zákoníku.
- 3.6.** Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby okamžitě bez výpovědní doby podle ustanovení § 27 odst. 2 zákona o majetku státu, dnem doručení písemné výpovědi, přestane-li náhle platit podmínka uvedená v článku 2 odst. 2.6. této smlouvy.

- 3.7.** Při skončení smlouvy uplynutím doby, dohodou a výpovědí je nájemce povinen nejpozději ke dni skončení smlouvy vyklidit předmětný prostor a nebude-li dohodnuto jinak, předat jej pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 3.8.** Při ukončení smlouvy okamžitou výpovědí dle odst. 3.6. je nájemce povinen ve lhůtě jednoho měsíce od oznámení výpovědi vyklidit předmětný prostor a nebude-li dohodnuto jinak, předat jej pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 3.9.** Pro případ prodlení nájemce s vyklizením a předáním pronajatého prostoru se sjednává smluvní pokuta ve výši 4.000,- Kč za každý den prodlení ve prospěch pronajímatele.

Článek 4 **Nájemné**

- 4.1.** Nájemné se sjednává, v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 zákona o majetku státu ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, tj. **270,- Kč/m²/rok**. Roční nájemné prostoru o výměře 2 570 m² tak činí **693 900,- Kč**.
- 4.2.** Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné počínaje rokem 2018 bude každoročně s účinností od prvního dne nového roku stanoveno tak, že nájemné z předešlého roku bude navýšeno o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, vykázaným Českým statistickým úřadem.
- 4.3.** V nájemném nejsou zahrnuty služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor. Poskytované služby spočívají v dodávce tepla a teplé užitkové vody, v dodávce pitné vody a odvodu odpadní vody, v provozu telefonní linek. Podmínky poskytování služeb a jejich úhrady jsou upraveny zvláštní kupní smlouvou.
- 4.4.** Nájemné bude nájemcem hrazeno pronajímateli na účet č. 19-81240881/0710 u ČNB Plzeň čtvrtletně na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy v průběhu 2. měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Pro případ prodlení nájemce s úhradou faktury se sjednává úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky ve výši stanovené právním předpisem, nařízením vlády č. 651/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, v platném znění.

Článek 5 **Ostatní ujednání**

- 5.1.** Nájemce je dále povinen hradit na vlastní náklady práce spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu včetně úklidu. V případě potřeby provádění oprav pronajímatelem se nájemce zavazuje strpět po nezbytnou dobu přechodná omezení v užívání předmětných prostor.
- 5.2.** Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu, zásahy do rozvodů el. energie, vody a topení.
- 5.3.** Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu pronajatého prostoru, ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, dodržovat předpisy platné na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek.
- 5.4.** Nájemce odpovídá v pronajatém prostoru za plnění povinností na úseku požární ochrany ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a předpisů vydaných na jeho základě nebo z jiných předpisů upravujících povinnosti na úseku požární

ochrany. Osobou odpovědnou za plnění těchto povinností je mistr výroby provozu ve Věznici Plzeň

- 5.5. Nájemce odpovídá za škody způsobené provozní činností včetně škod na životním prostředí způsobených zaviněním i z nedbalosti. Nájemce se zavazuje po dobu účinnosti nájemní smlouvy pojistit předmět nájmu proti živelním pohromám a krádeži vloupáním, proti škodám vzniklým podnikatelskou provozní činností a proti škodám vzniklým na věcech vnesených. Platnou pojistnou smlouvu předloží pronajímateli k nahlédnutí před podpisem této smlouvy a dále při každé změně pojistné smlouvy.
- 5.6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru.
- 5.7. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář v souladu s účelem nájmu.
- 5.8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.
- 5.9. Nájemce se zavazuje umožnit přístup určeným zástupcům pronajímatele do předmětu nájmu kdykoli o to pronajímatel požádá za účelem kontroly technického stavu předmětu nájmu, dodržování účelu užívání a dodržování podmínek této smlouvy, popř. i bez předchozího požádání v případě mimořádných bezpečnostních opatření.
- 5.10. Nájemce se zavazuje jako původce odpadů, že naloží na vlastní náklady s odpady vzniklými ze své činnosti, která je předmětem této smlouvy ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a dalších obecně platných předpisů týkajících se této problematiky.
- 5.11. Pronajímatel včas upozorní nájemce na případné uvažované stavební úpravy nebo opravy, které by mohly mít vliv na způsob užívání předmětu nájmu.

Článek 6

Zvláštnosti provozu ve věznici

- 6.1. Předmět nájmu je situován ve střeženém prostoru věznice. Ke vstupu do objektu věznice pro pracovníky nájemce je třeba zvláštního povolení ředitele věznice. K žádosti o povolení předkládá nájemce seznam pracovníků s jejich osobními údaji (jméno, příjmení, rodné číslo, trvalé bydliště, číslo OP), 2x průkazkové foto a výpis z trestního rejstříku ne starší 6 měsíců.
- 6.2. V rámci udělení zvláštního povolení ke vstupu, budou pracovníci nájemce protokolárně poučeni o dodržování bezpečnostních zásad ve Věznici Plzeň. Vzor protokolu o poučení k dodržování bezpečnostních zásad ve Věznici Plzeň pro pracovníky cizích subjektů vydaný ředitelem Věznice Plzeň je uveden v **příloze č. 2**. Při porušení těchto stanovených zásad je ředitel věznice oprávněn zakázat vstup konkrétnímu pracovníkovi.
- 6.3. Pracovníci nájemce kromě bezpečnostních zásad uvedených v odstavci 6.2. jsou dále povinni vždy uzamykat všechny klatry na pracovišti, kterými prochází a je jim přísně zakázáno umožnit pohyb odsouzených mimo budovu výrobní haly (objektu č. 12 a 30) bez vědomí a přítomnosti příslušníka Vězeňské služby. Nedodržení těchto povinností, porušení zákazu může být důvodem zákazu vstupu pro konkrétního pracovníka.
- 6.4. Pronajímatel umožní nájemci vjezd dopravních prostředků do areálu věznice jen za přímého dozoru vězeňské stráže a za účelem zajištění zásobování materiálem a odvozu hotových výrobků,

a to v období letního času od 06.30 do 18.00 hodin, mimo toto období od 7,30 do 16.00 hodin.
Je nutno počítat i s čekací dobou na vstupu do věznice

Článek 7 Závěrečná ujednání

- 7.1.** Tato smlouva je platná podpisem zástupců smluvních stran a účinná dnem 1. 1. 2017.
- 7.2.** Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, očíslovanými v nepřetržité řadě od č.1, podepsanými zástupci smluvních stran.
- 7.3.** Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž má každý platnost originálu. Po dvou výtiscích obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.4.** Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2001 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5.** Práva a povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy lze převést písemnou smlouvou se souhlasem pronajímatele na jiný subjekt.
- 7.6.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Za pronajímatele:

V Plzni dne 30. 11. 2016

.....
Vrchní rada
plk. Mgr. Petr VLK
ředitel Věznice Plzeň

Za nájemce:

V Plzni dne 12. 12. 2016

V Plzni dne 12. 12. 2016

.....
MEA Metal Applications s.r.o.
Torsten WENDE
jednatel

.....
MEA Metal Applications s.r.o.
Jens ULBRICH
jednatel

PROTOKOL
o poučení k dodržování bezpečnostních zásad ve Věznici Plzeň
pro pracovníky cizích subjektů

Pracovník pan (paní):

nar.:

pracující ve Věznici Plzeň na pracovišti:

kde bude přicházet do styku s odsouzenými nebo obviněnými

průkazka číslo:

1) Kontrola osob a věcí při vstupu a výstupu z objektu Věznice Plzeň:

a) Přicházející a odcházející osoby jsou na základě § 13 zákona č. 555/1992 Sb. povinny při každém vstupu a výstupu z objektu věznice umožnit strážnému na bráně kontrolu totožnosti, vnášených a vynášených věcí a zavazadel. Kontrola vnášených zavazadel a věcí se provádí na vstupu instalovanými technickými prostředky (rentgenové zařízení, detekční rám, ruční detektor kovů). Při důvodném podezření, že osoba má u sebe zbraň nebo jinou věc, kterou by mohla narušit výkon vazby nebo výkon trestu odnětí svobody nebo kterou neoprávněně vynáší ze střeženého objektu, může příslušník provést její osobní prohlídku a takovou zbraň nebo jinou věc odebrat. Takovéto nepovolené věci je střežící příslušník povinen před vstupem osoby do objektu věznice odebrat a převzít do úschovy uložením do uzamykatelné skříňky, přičemž klíč od skříňky ponechá vstupující osobě. Obdobně se postupuje při zjištění nepovolených věcí během pobytu těchto osob uvnitř objektu a při kontrolách jejich dopravních prostředků při vjezdu a výjezdu z objektu věznice. Při nečinnosti některého z technických prostředků se provádí kontrola vizuálně, nahlédnutím do zavazadel. Pro případ vnášení resp. vynášení většího množství věcí, či zavazadel se provede podrobná prohlídka věcí, zavazadel individuálně v odděleném prostoru.

b) Osobám vstupujícím do věznice je zakázáno vnášet:

- střelné zbraně, střelivo a výbušniny,
- mobilní telefony a vysílačky včetně jejich příslušenství (baterie, SIM karty, nabíječky)
- záznamová zařízení, audio, video, foto včetně záznamových medií,
- alkoholické nápoje, jiné návykové omamné látky a ostatní věci, které by mohly narušit výkon vazby nebo trestu odnětí svobody,
- věci nesouvisející s účelem vstupu osoby do věznice, vyjma drobných osobních věcí a potravin určených ke konzumaci během doby strávené ve věznici.

c) Osobám pod vlivem alkoholu nebo jiných omamných látek je vstup do věznice zakázán.

2. Zásady pohybu uvnitř věznice:

- a) pohyb po věznici na základě zvláštního povolení, průkazka s modrým pruhem, (dále jen ZP) je možný bez doprovodu příslušníka nebo občanského pracovníka Vězeňské služby jen v prostoru a v době vymezené zvláštním povolením. V opačném případě jen za doprovodu příslušníka nebo občanského pracovníka Vězeňské služby.
- b) pracovník je povinen svěřeným klíčem uzamykat všechny vstupy, kterými prochází a nepouštět přes tyto vstupy vězně.
- c) pracovník není oprávněn doprovázet a pouštět přes vstupy jiné pracovníky bez ZP.

- d) pracovník je povinen vydané ZP a svěřený centrální klíč ochraňovat, aby nedošlo k jejich ztrátě a zneužití, je mu zakázáno půjčovat je jiným osobám, ZP je povinen nosit ve věznici viditelně připnuté k oděvu v levé horní polovině těla. Dále je povinen opatrovat svůj civilní oděv a jeho součásti tak, aby nedošlo k jeho zneužití vězni. Ztrátu ZP, centrálního klíče, civilního oděvu nebo jeho částí neprodleně hlásí Vrchnímu inspektorovi strážní služby (VISS).
- e) Vynášení služebních klíčů z areálu věznice je zakázáno. Přidělený klíč ze systému centrálního klíče je každý povinen při odchodu uzamknout do přidělených schránek na peší bráně věznice.

3. Zásady styku s vězni:

- a) Při styku s odsouzenými a obviněnými je zejména zakázáno zneužívat vězněné osoby k různým úsluhám, zneužívat jejich práci pro svůj osobní prospěch, přijímat od nich jakékoliv předměty, výrobky a pod., zprostředkovávat jim jakékoliv vzkazy a spojení s venkovním prostředím (dopisy, balíčky, peníze, osobní návštěvy příbuzných, vyjma oprávněných osob a pod.) předávat jim různé předměty a potřeby, jako např. potraviny, tabákové výrobky, léky, různé chemikálie, omamné látky, vést s nimi osobní rozhovory o mimopracovní problematice, jejich trestné činnosti, sdělovat jim své osobní problémy, poznatky, názory, sdělovat jim údaje osobního charakteru (jména, adresy bydliště a pod.). V případě snahy vězněné osoby o navázání takového kontaktu je nutno toto odmítnout a nahlásit dozorcí svěřeného úseku.
- b) Je přísně zakázáno půjčovat, svěřovat vězňům klíče od uzamčených prostor pracoviště, je-li na pracovišti telefonní linka, počítač je nutno zamezit přístupu vězňů k těmto pojitkům. Prostory kam nemají vězni přístup bez přítomnosti pracovníků firmy, (kanceláře, sklady, šatny a sociální zařízení firemních pracovníků) musejí být v případě, byť i krátkodobé nepřítomnosti pracovníka firmy, vždy uzamykány.
- c) S nebezpečnými předměty (jako pilky na kov, vrtačky, brusky, nože, lana, kabely, žebříky a pod.) je pracovník povinen nakládat tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití, vést dostatečnou a přesnou evidenci náradí a pracovních nástrojů vydávaných vězněným osobám.
- d) Je přísně zakázáno vpouštět a odvádět vězně do a mimo střežený prostor pracoviště. Toto je výhradně v pravomoci příslušníků a občanských zaměstnanců Vězeňské služby.
- e) Pracovníci jsou povinni ohlásit příslušníkovi Vězeňské služby poznatky svědčící o přípravě, pokusu nebo dokonaném útěku vězně, jakož i poznatky o jiné trestné činnosti páchané vězni.
- f) Pracovník je povinen ohlásit správě věznice, pokud by mezi vězni, se kterými přichází při výkonu své práce do styku, byl jeho příbuzný, známý nebo osoba jinak blízká.

4) Nedodržení výše uvedených bezpečnostních zásad může mít za následek trestní postih a okamžitý Z Á K A Z vstupu do objektu věznice.

Vrchní rada
plk. Mgr. Petr Vlk
ředitel Věznice Plzeň

Poučen dne:

podpis:

