

## SMLOUVA O NÁJMU

nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním uzavřená podle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., 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

### I.

#### Smluvní strany

##### Česká republika - Vězeňská služba České republiky

se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha

IČ: 00212423

DIČ: CZ00212423, právnická osoba

Při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy se VS ČR nepovažuje dle zák. č. 235/2004 Sb., za osobu povinnou k DPH.

##### Organizační jednotka - Vazební věznice Teplice

Se sídlem: Daliborova stezka 2233, 415 01 Teplice

Zastoupená: Ředitelem Vazební věznice Teplice  
plk. Mgr. Petrem BLAŽKEM

IČO: 00212423

DIČ: CZ00212423

Bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

##### Jana Musilová – muno

Se sídlem: Novosedlice, Valentinská 1/97

Zastoupená: Jana Musilová

IČO: 14873346

DIČ: CZ495207148

Bankovní spojení: UniCredit Bank, č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

### II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Vězeňská služba České republiky prohlašuje, že jako organizační složka státu je oprávněná hospodařit s budovou č.p. 2233, která je umístěna na pozemku č. parc. 3661/7, vše vedeno na listu vlastnictví č. 6069 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále jen „věznice“).
2. Předmětem nájmní smlouvy je pronájem místností (nebytových prostor) o celkové výměře 12m<sup>2</sup>, nacházejících se v přízemí věznice, které pronajímatel přenechává nájemci.

3. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá výše uvedený předmět nájmu, který dočasně nepotřebuje ke své činnosti, nájemci a nájemce tento předmět nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou do nájmu přijímá.
4. Účelem nájmu je využívání pronajatého prostoru jako skladu smíšeného zboží za účelem provádění nákupů pro obviněné a odsouzené, umístěné ve věznici.
5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu může být určen k výše uvedenému účelu a nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětných pozemků, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a tento předmět nájmu přijímá.
6. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn prostory, které jsou předmětem nájmu, pronajímat.

### **III. Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2019 do 31. 5. 2025. Po uplynutí sjednané doby lze při dodržení zákonných podmínek, písemným dodatkem nájemní smlouvu prodloužit nebo uzavřít smluvními stranami zcela novou nájemní smlouvu.
2. Smlouvu lze i bez udání důvodů jednostranně vypovědět před uplynutím sjednané doby na základě písemné výpovědi ve lhůtě 2 měsíců. Lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo od této nájemní smlouvy kdykoli 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 nebo 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.
4. Pronajímatel má oprávnění odstoupit od smlouvy pro případ, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, zejména:
  - a) je více než jeden měsíc v prodlení se zaplacením nájmu,
  - b) užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu,
  - c) přenechá předmět nájmu jiné fyzické nebo právnické osobě do podnájmu.
5. Ukončení smluvního vztahu podle odst. 4 je platné okamžikem prokazatelného doručení písemného sdělení o odstoupení na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě.

6. Nájemní vztah lze rovněž ukončit i vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému datu.
7. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na úrok z prodlení.

#### IV. Cena nájmu

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu za užívání prostor, jejíž výše se sjednává dohodou. Úhrada za užívání prostor činí roční částku ve výši **260,- Kč za 1m<sup>2</sup>** pronajaté plochy (slovy: dvěšestědesátkorunčeských), tj. částka ve výši **260,- Kč** měsíčně (slovy: dvěšestědesátkorunčeských). Pronajímatel je oprávněn každoročně upravit výši měsíčního nájemného v závislosti na indexu růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce, vyhlášeným Českým statistickým úřadem. Úhrada za užívání prostor sloužících k podnikání je osvobozena od DPH dle ustanovení § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce se zavazuje společně s úhradou za užívání hradit i náklady za služby spojené s užíváním pronajatých prostor spočívající v dodávce elektrické energie a pitné vody. Cena jednotlivých služeb bude účtována s DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy a bude vyčíslena:

služba	cena bez DPH	sazba DPH %	DPH	Cena vč. DPH
elektrická energie	538,84	21	113,16	652,00
vodné, stočné	33,91	15	5,09	39,00

3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné včetně úhrady za spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné měsíčně, na základě pronajímatelem vystavených faktur, na bankovní účet pronajímatele vedený u ČNB č. ú. [REDAKCE]. Jednotlivé faktury budou vystavovány měsíčně nejpozději do 15. dne předchozího kalendářního měsíce s dobou splatnosti 21 kalendářních dnů ode dne doručení příslušné faktury nájemci. Dnem zaplacení je den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele.
4. Pro případ prodlení s úhradou vystavené a doručené faktury bude pronajímatel účtovat nájemci úrok z prodlení z dlužné částky ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

#### V. Povinnosti nájemce

1. Nájemci je zakázáno, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, provádět na předmětu nájmu jakékoliv úpravy.

2. Nájemce odpovídá za případné škody na pronajatém prostoru, způsobené porušením této smlouvy, z nedbalosti či zaviněním svým, nebo jeho zaměstnanců, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s jejich užíváním. V případě vzniklé škody tuto na svůj náklad odstraní a případně vzniklé sankce a škody uhradí pronajímateli.
3. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu výpovědí nebo uplynutím sjednané doby nebo do 30 dnů po ukončení smlouvy odstoupením nebo dohodou, nebude-li dohodnuto jinak, vyklidit pronajatou plochu, uvést ji do předchozího stavu a protokolárně odevzdat pronajímateli. Pro případ prodloužení nájmu s odevzdáním předmětu nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč za každý den prodloužení. Smluvní pokutu uhradí nájemce pronajímateli na základě doručeného vyúčtování vyhotoveného pronajímatelem.
4. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
5. Nájemce je povinen na požádání pronajímateli kdykoli umožnit přístup na pronajaté pozemky za účelem kontroly plnění povinností vyplývajících z této smlouvy nájemci.
6. Nájemce se dále zavazuje:
  - a) užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
  - b) dodržovat stanovené bezpečnostní zásady v objektu vazební věznice a při styku s obviněným a odsouzeným dodržovat základní zásady, dále předpisy protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a řídit se pokyny odborných pracovníků,
  - c) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor a vybavení,
  - d) umožnit kontrolu nebytových prostor a vybavení pronajímatelem.

## **VI. Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel předává předmět nájmu protokolárně nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce prohlašuje, že předmět nájmu v tomto stavu převzal.
2. Pronajímatel se zavazuje:
  - a) zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu,
  - b) umožnit do objektu vazební věznice vstup určeným osobám prodejce za účelem provádění nákupů tím, že tyto osoby budou po dobu pobytu označeny visačkou návštěva,
  - c) povolit pohyb určených osob ve vymezených prostorách vazební věznice za doprovodu příslušníka Vězeňské služby ČR,
  - d) zabezpečit pronajaté místnosti proti vstupu jiných osob.

## **VII. Způsob prodeje zboží**

1. Prodej smíšeného zboží pro obviněné a odsouzené bude prováděn nájemcem (dále jen „prodejce“) a to v pracovních dnech v dopoledních hodinách. Prodeje budou probíhat zpravidla od 9.00 hodin, po dohodě dle potřeby VV Teplice, následovně:
  - a) v úterý           II. patro celové části věznice
  - b) ve středu       III. patro celové části věznice
  - c) ve čtvrtek     IV. patro plus dodatečné nákupy II. a III. patro celové části věznice
2. Prodejce se zavazuje zabezpečovat pro obviněné a odsouzené prodej zboží v nabídce minimálního sortimentu, který je stanoven v příloze Vnitřního řádu věznice (Příloha č. 1 této smlouvy) a který musí mít vždy k dispozici.
3. Prodejce se zavazuje, že cena jednotlivých druhů zboží nepřekročí průměrnou cenu stejného zboží, za jakou je prodáváno v nejméně třech, sortimentem podobných prodejnách v lokalitě VV Teplice. Porušení tohoto závazku bude považováno za hrubé porušení smluvních podmínek a pronajímatel si vyhrazuje právo v takovémto případě smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě.
4. V případě zájmu o zboží, které není zahrnuto do minimálního sortimentu, bude nákup tohoto zboží řešen formou objednávky s možností jeho dodání v příštím nákupním termínu.
5. Vlastní prodej zboží obviněným a odsouzeným bude prováděn:
  - a) z nabídky minimálního sortimentu,
  - b) na základě objednávek, které budou prodejci předány minimálně 2 dny před termínem nákupu,
  - c) podle aktuálního stavu osobního konta obviněného nebo odsouzeného.
6. Úhrada za prodané zboží bude prováděna hotově v pokladně VV Teplice, vždy po předložení dokladů o prodeji.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Touto smlouvou nejsou dotčena vlastnická práva České republiky k pronajatému majetku.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, očíslovanými v nepřetržité řadě od č. 1, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž má každá platnost originálu. Dva výtisky obdrží pronajímatel a jeden výtisk nájemce.

4. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

■ Ve věcech nájmu je za pronajímatele oprávněn jednat vedle oprávněné osoby této smlouvy Květoslav Beránek, tel. ■ a Ing. David Kočíš ■

6. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem protokolárního předání nemovitosti.

7. Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání smluvních stran, na základě jejich svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

8. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce.

9. Porušení zásad platných pro vstup do objektu vazební věznice a zásad pro styk s obviněnými a odsouzenými může být důvodem k okamžitému zrušení platnosti této smlouvy.

10. Podpisem této smlouvy se ruší „Smlouva o nájmu“ uzavřená dne 9.6.2016.

V Teplicích dne:  
Čj: VS-33613-5/Čj-2019-801503

V Teplicích dne:

\_\_\_\_\_  
Razítko a podpis ředitele Vazební  
věznice Teplice

\_\_\_\_\_  
Razítko a podpis nájemce