

DOHODA
o nájmu hmotných nemovitých věcí – části nebytových prostor
pro umístění prodejních automatů

Dohodu smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 27 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v tomto znění:

evidenční číslo smlouvy: VS-257830-3/ČJ-2019-803550-NÁJEM

Článek I.
Smluvní strany

Česká republika – Vězeňská služba České republiky
se sídlem Soudní 1672/1a, 140 00 Praha 4-Nusle
organizační jednotka Věznice Heřmanice, Orlovská 670/35, 713 02 Ostrava
za kterou právně jedná dle pověření generálního ředitele VS ČR ze dne 1. 9. 2016,
č.j. VS-890008-4/ČJ-2016-800020-SP, vrchní rada plk. PaedDr. Petr KADLEC,
ředitel Věznice Heřmanice
IČ: 00212423
DIČ: není plátcem DPH v hlavní činnosti
Bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu. [REDAKCE]
zapsaná v registru ekonomických subjektů

adresa pro doručování: Věznice Heřmanice, Orlovská 670/35, 713 02 Ostrava
(dále jen „pronajímatel“)

a

Marek Jüttner
se sídlem U Dvoru 2031/12, 709 00, Ostrava - Mariánské Hory
podnikající na základě živnostenského oprávnění, vydaného Městem Ostrava - Jih , 380705-
15297-01
Předmět podnikání: Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje

IČ: 47157542
DIČ: CZ6410172142
Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímateli jako organizační složce státu přísluší hospodařit s majetkem státu, ke kterému má vlastnické právo Česká republika. Mezi tento majetek patří i níže popsané nemovité věci a to pozemky, dle výpisu z LV na některých stojí budovy, které jsou součástí pozemku. Nemovité věci se nacházejí v obci Ostrava, Katastrální území Hrušov a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 283.
2. Jedná se o část chodby v INP budovy č.p. 670 o celkové výměře 1 m² a část návštěvní místnosti v IPP budovy bez č.p./č.e na pozemku parc. č. 1147/3 o celkové výměře 3 m².
3. Pronajímatel uvedené části budov dočasně nepotřebuje k plnění své funkce, proto přenechává nájemci do užívání část níže specifikovaných movitých věcí a to za účelem, kdy nájemce bude využívat pronajaté prostory v souladu s předmětem podnikání. O dočasné nepotřebnosti vydal ředitel Věznice Heřmanice dne 25. 11. 2019 Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti, č. j.: VS-257830-1/ČJ-2019-803550-NÁJEM.

Článek III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel a nájemce v souladu § 27 odst. 1) a odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb., zákon o majetku České republiky (dále jen „**Zákon**“) a jejím vystupování v právních vztazích a v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Zákoník**“), ve znění pozdějších předpisů, dohodou sjednávají užívání části nemovitých věcí a to části budov za splnění podmínek, uvedených dále.
2. Dočasně nevyužité prostory, ke kterým má příslušnost hospodařit Vězeňská služba České republiky, mohou dočasně organizační jednotky pronajímat pouze k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny, především za účelem zaměstnávání odsouzených, dále pak k zajištění provozu zaměstnaneckých a vězeňských prodejen.
3. Pronajímatel přenechává nájemci za účelem nájmu nebytové prostory – tj. veřejně přístupné prostory za účelem umístění prodejních automatů, a to ve správní budově plochu 0,34 m² (umístěn jeden prodejní automat o rozměru 0,57 m x 0,60 m) a dále v návštěvní místnosti v ubytovně „A“ plochu 2,57 m² (4 prodejní automaty o rozměru 0,84 m x 0,81 m a 1 prodejní automat o rozměru 0,65 m x 0,81 m).
4. Nájem nebytových prostor, ve kterých nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele svými zaměstnanci a na své náklady umístí prodejní automaty v celkovém počtu šesti kusů, se sjednává za úplaty.

Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to na dobu osmi let od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2027. Na základě ustanovení § 27 odst. 2 Zákona, nelze tuto dohodou prodloužit.

2. Po ukončení platnosti a účinnosti této dohody je nájemce povinen uvést do 15 kalendářních dnů po ukončení smluvního vztahu předmět nájmu do původního stavu, odpovídajícímu běžnému opotřebení a odevzdat pronajímateli. O vrácení předmětu nájmu pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem Předávací protokol.

Článek V. Ukončení dohody

1. Nájemní vztah skončí dle Zákona:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b) písemnou dohodou o ukončení platnosti této dohody,
 - c) písemnou výpovědí pronajímatelem,
 - d) písemnou výpovědí nájemcem,
 - e) okamžitým ukončením této dohody ze strany pronajímatele.
2. Pronajímatel i nájemce může tuto dohodu jednostranně vypovědět pouze ze zákona stanovených důvodů, výpovědní lhůta činí tři měsíce a začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. Pronajímatel má právo okamžitě ukončit smluvní vztah výpovědí v případě, že:
 - a) nájemce užívá části nemovitých věcí v rozporu s dohodou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) bylo dohodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
 - d) nájemce přenechá nemovité věci nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce i přes zákaz a písemné upozornění na porušení povinností z této dohody i povinností, vyplývajících ze zákona č. 169/1999 Sb., zákon o výkonu trestu odnětí svobody, nezajistí nápravu,
 - f) předmět nájmu, užívaný nájemcem, přestane být nepotřebný.
4. Okamžité ukončení dohody o nájmu musí být písemné a musí být prokazatelným způsobem doručeno nájemci. Právní účinky okamžitého ukončení smluvního vztahu výpovědi nastávají dnem doručení nájemci.

Článek VI. Odstoupení od dohody

1. Smluvní strany uvedené v **čl. I** (dále jen „**smluvní strany**“) si sjednávají právo pronajímatele odstoupit od smlouvy i v případě, že nájemce poruší jinou povinnost vyplývající z této smlouvy stanovenou zejména **čl. IX.** a nezjedná přes písemné upozornění pronajímatele v k tomu stanovené lhůtě nápravu. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy také v případě, kdy bude nájemce i přes písemné upozornění déle než 30 dní v

prodlení s placením úhrady za užívání dle této dohody a v případě užívání prostor uvedených v **čl. III. odst. 3** (dále jen „prostory“) v rozporu s touto dohodou. Odstoupením od této dohody se dohoda od počátku ruší a nájemce je povinen ve lhůtě 7 dnů od odstoupení prostory vyklidit a předat je pronajímateli vyklizené a vyčištěné. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vyklidit a vyčistit prostory, a to na náklady nájemce. V takovém případě je pronajímatel oprávněn věci nájemce, nacházející se v prostorách zadržet a zřídit tak k nim zadržovací právo.

2. Pronajímatel může také odstoupit od dohody, jestliže bylo s nájemcem zahájeno insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo pokud nájemce vstoupil do likvidace.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od dohody v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 Zákona, tj. v případě, kdy bude potřebovat pronajímatel předmět užívání k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.
4. Odstoupením od dohody v případě specifikovaném v odstavci 1 není dotčeno ustanovení o smluvní pokutě. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy musí být druhou smluvní stranou doručeno písemně na adresu nebo do datové schránky společnosti a je účinné dnem doručení.

Článek VII.

Výše nájemného a úhrada

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu dohodnuté nájemné ve výši v místě a čase obvyklé, stanovené na základě nezávazného průzkum trhu (VS-257830-2/ČJ-2019-803550-NÁJEM).
2. Smluvní strany se dohodly, že měsíční platby za pronájem plochy, spotřebu vody a elektrické energie včetně, činí **600,00 Kč** za každý jednotlivý prodejní automat. Celkové roční nájemné činí **43.200,00 Kč rozpočteno do měsíčních splátek po 3.600,00 Kč. Ceny jsou uvedené bez DPH, jedná se o plnění, které je dle zák. č. 235/2004 Sb. ve znění změn, zákona o dani z přidané hodnoty, podle § 56a odst. 3, osvobozeno od DPH.**
3. Nájemné uhradí nájemce převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy měsíc předem, a to na základě vystavené faktury pronajímatelem. Splatnost faktury je 17 dnů ode dne vystavení a to na účet pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn upravit roční výši úhrady za užívání pronajatých prostor v závislosti na koeficientu inflace pro daný obor vyhlášený Českým statistickým úřadem a nájemce se zavazuje tuto úpravu akceptovat. V případě, že dojde v daném roce ke zvýšení úhrady za užívání pronajatých prostor v závislosti na koeficientu inflace pro daný obor vyhlášený Českým statistickým úřadem, pronajímatel tuto skutečnost, včetně upravených cen pro fakturaci, oznámí nájemci dopisem doručeným na adresu sídla společnosti nebo do datové schránky nájemce.

5. Je-li nájemce v prodlení s úhradou plateb podle výše uvedených odstavců, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky podle konkrétní faktura za každý den prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem, tj. nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění změn. Neuhrazení faktury i přes písemné upozornění pronajímatele je také považováno za hrubé porušení sjednaných smluvních podmínek a je důvodem k ukončení smluvního vztahu.

Článek VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém k užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostorů spojeno.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je to zapotřebí.

Článek IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této dohody a to po celou dobu trvání toho nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné ve lhůtě dle splatnosti faktur.
3. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věci pronajímatele, které se nacházejí v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
4. Nájemce bude provádět potřebnou údržbu; úpravy a opravy pronajatého majetku jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. V případě potřeby provádění oprav pronajímatelem se zavazuje nájemce strpět po nezbytnou dobu přechodná omezení v užívání předmětných prostor a umožnit tak provádění těchto oprav.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu nebo jeho technickém zhodnocení. V písemném souhlasu pronajímatele bude dohodnuta i otázka odpisování technického zhodnocení nájemcem.

Po skončení nájmu nemá nájemce nárok na úhradu nákladů spojenými s vnitřními úpravami, stavebními pracemi nebo na technické zhodnocení předmětu nájmu, které v době nájmu provedl.

6. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu pronajatých nebytových prostor, bez zbytečného odkladu ohlašovat pronajímateli potřebu oprav. Dále nájemce je povinen dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek. Nájemce je povinen dodržovat předpisy, platné na úseku protipožární prevence, a to dle zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje jako původce odpadů, že naloží na vlastní náklady s těmito odpady dle platné zákonné úpravy. Nájemce je seznáme s tím, že v případě porušení svých povinností, rovněž při porušení povinností při nakládání s odpady, odpovídá za škodu, která tímto vznikla.
7. Nájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti nebo zaviněným jednáním, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu nájmu i způsobené bez souvislosti s touto činností.
8. Nájemce se zavazuje neprodleně, nejpozději do 30 kalendářních dnů po podepsání této dohody pojistit předmět nájmu proti živelním pohromám, krádežím, vloupáním, proti škodám vzniklým podnikatelskou činností a proti škodám vzniklým na věcech vnesených.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této dohodě jako řádný hospodář, tzn., že pečuje o řádnou údržbu majetku a ve stanovených termínech zabezpečuje nahlášení nezbytných oprav, technických prohlídek a revizí, chrání majetek před odcizením, poškozením, zničením ztrátou, znehodnocením nebo zneužíváním.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
11. Nesplnění povinností nájemce bude považováno za hrubé porušení smluvních podmínek ze strany nájemcem, což je důvodem pro okamžité ukončení této dohody ze strany pronajímatele. Písemná výpověď musí být prokazatelně doručena druhé straně.
12. 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, popřípadě bez předchozího požádání v případě mimořádných bezpečnostních opatření.
13. Pronajímatel prohlašuje a nájemce svým podpisem stvrzuje, že vzhledem k zvláštnímu režimu pronajímatele, který souvisí s výkonem trestu odnětí svobody v prostorách pronajímatele, byl nájemce poučen o dodržování základních zásad chování a dále poučen zachovávat o všech skutečnostech mlčenlivost.

Článek X. Smluvní pokuta

1. Ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného či úhrad za služby poskytovanými v souvislosti s nájmem dle **čl. VII.** této dohody, je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat zákonný úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky dle ust. § 1970 Zákoníku a ve výši

stanovené dle § 2 a § 3 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění. Při nedodržení lhůty splatnosti je pronajímatel oprávněn účtovat a nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné fakturované částky a to za každý i započatý den prodlení. Neuhrazení faktury je také považováno za hrubé porušení sjednaných smluvních podmínek a je důvodem k okamžitému ukončení smluvního vztahu.

2. Pro případ prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu za podmínek dle **čl. IV.** této dohody se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení nájemce. Pronajímatel je oprávněn požadovat tuto smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu vznikla škoda.
3. Pro případ porušení povinnosti nájemce dle **čl. IV.** této dohody se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Pronajímatel je oprávněn požadovat tuto smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu vznikla škoda.
4. V případě prokázaného porušení mlčenlivosti dle **čl. IX. odst. 13** této dohody je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ.

Článek XI.

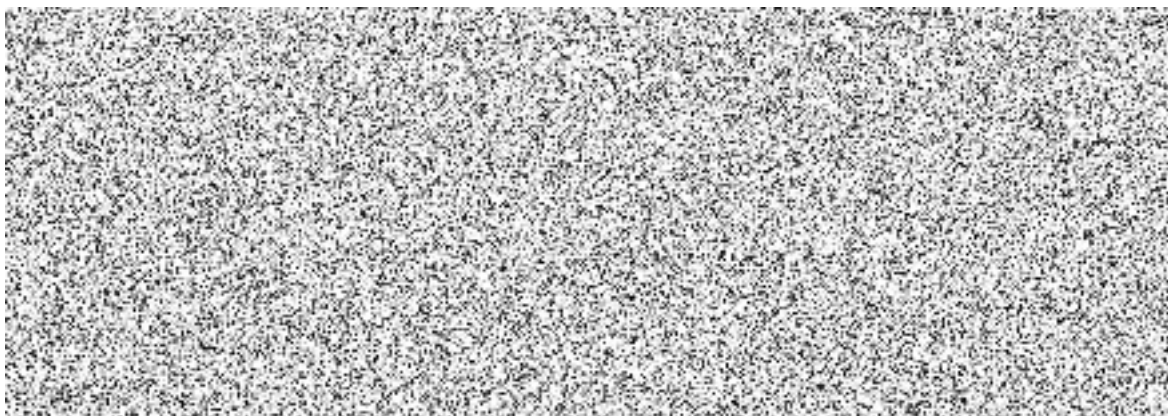
Ujednání o zpracování osobních údajů

1. Smluvní strany se vzájemně dohodly na zajištění a ochraně osobních údajů zpracovaných v rámci smluvního vztahu v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů (dále jen GDPR).
2. Zpracovatelé smí zpracovávat pouze takové osobní údaje, které souvisí s předmětem této smlouvy a jsou pro její plnění nezbytné. Zakázáno je zpracování zvláštních kategorií osobních údajů ve smyslu GDPR.
3. Osobní údaje budou zpracovány v rozsahu:
 - a) kategorie OÚ č. 1: (např. Jméno),
 - b) kategorie OÚ č. 2: (např. Příjmení),
 - c) kategorie OÚ č. 3: (např. trvalý pobyt, telefon, e-mail)
4. Osobní údaje budou zpracovatelem uchovávané pouze po dobu platnosti této smlouvy. Po ukončení této Smlouvy je zpracovatel povinen veškeré osobní údaje vymazat nebo a zlikvidovat všechny existující kopie. Povinnost vymazat všechny existující kopie osobních údajů nevznikne, pokud je jejich další uložení vyžadováno právem Evropské unie nebo právním řádem České republiky.
5. Zpracovatelé se zavazují, že technicky a organizačně zabezpečí ochranu zpracovávaných osobních údajů v souladu s článkem 32 GDPR tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k údajům, jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití a aby byly technicky a organizačně nepřetržitě po dobu zpracovávání údajů zabezpečeny veškeré povinnosti zpracovatele osobních údajů, vyplývající z GDPR a právních předpisů.
6. Zpracovatelé se zavazují, že zpracovávání osobních údajů bude zabezpečeno zejména následujícím způsobem:

- a) k osobním údajům budou mít přístup pouze oprávněné osoby zpracovatele, které budou mít zpracovatelem stanoveny podmínky a rozsah zpracovávání údajů,
 - b) osobní údaje budou zpracovávány v prostorách, do nichž budou mít přístup pouze oprávněné osoby zpracovatele a jeho dodavatelů,
 - c) oprávněné osoby zpracovatele, které zpracovávají osobní údaje podle této Smlouvy, jsou povinny zachovávat mlčenlivost o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo jejich zabezpečení. Zpracovatel zajistí jejich prokazatelné zavázání k této povinnosti.
7. Zpracovatelé se zavazují, že budou řádně a neprodleně ohlašovat případná porušení zabezpečení osobních údajů druhé straně, která situaci vyhodnotí a zváží další postup včetně ohlašovací povinnosti dozorovému úřadu (Úřad pro ochranu osobních údajů) a subjektu údajů.

Článek XII. Oprávněné osoby

1. Za smluvní strany jsou mimo osoby uvedené v čl. I dohody oprávněni jednat:



Článek XIII. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - (i) **Příloha č. 1** – Zákres předmětu této smlouvy – umístění prodejních automatů ve stavební dokumentaci.
2. Veškeré změny a doplňky této dohody jsou možné jen ve formě písemného dodatku k dohodě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato dohoda se řídí příslušnými ustanoveními Zákona, Zákoníku, vyhlášky č. 345/1999 Sb., kterou se vydává řád výkonu trestu odnětí svobody a vyhlášky č. 109/1994 Sb., kterou se vydává řád výkonu vazby, všechny předpisy ve znění pozdějších předpisů.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této dohody nepřecházejí na právního nástupce nájemce.
5. Tato dohoda byla vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk smlouvy.

6. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepsala jako druhá v pořadí a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Pronajímatel je povinen tuto dohodu uveřejnit v registru smluv bez zbytečného odkladu po podpisu dohody oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném ujednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

Vrchní rada
plk. PaedDr. Petr KADLEC
ředitel věznice

Marek Jüttner