

Článek III Doba nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Pronajímatel i nájemce může smlouvu vypovědět písemně bez udání důvodu. Vypovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně..

Článek IV Nájemné

4.1. Nájemné na období provedení nezbytných technických úprav se sjednává dohodou ve výši 1.000,- Kč měsíčně za veškeré pronajaté nemovitosti dle čl. 2.3.

4.2. Nájemné počínaje dnem zahájení produkce a platné pro rok 1999 se sjednává dohodou takto:

a) Nájemné za nebytové prostory výrobní haly č. 5 činí **200,- Kč/m²/rok**

b) Nájemné za oplocenou skladovací plochu **30,- Kč/m²/rok**

4.3. Roční nájemné pro rok 1999 činí :

za nebytové prostory 200 x (453+160) = 122.600,- Kč

za skladovací plochu 30 x 433 = 12.990,- Kč

Celkové roční nájemné pro r. 1999 činí 135. 590,- Kč.

4.4. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné počínaje rokem 2000 bude každoročně s účinností od prvního dne nového roku stanoveno tak, že nájemné z předešlého roku bude navýšeno o roční míru inflace předešlého roku ,vykázanou statistickým úřadem.

4.5. V nájemném nejsou zahrnuty služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním nebytových prostor tj. úhrada za vodné a stočné, teplo, telefony. Poskytnutí těchto služeb a jejich úhrada jsou předmětem samostatné smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem.

4.6. Nájemné bude nájemci pronajímatelem fakturováno čtvrtletně vždy druhý měsíc čtvrtletí.Pro případ prodloužení nájemce s úhradou faktury se sjednává úrok z prodloužení ve výši 0,05% za každý den prodloužení.

Článek V Ostatní ujednání

5.1. Pronajímatel předá ke dni počátku účinnosti smlouvy nájemci předmět nájmu vyklizený a vyjma elektroinstalace ve stavu způsobilém k účelu nájmu.

5.2. Pronajímatel umožní nájemci vybavení pronajatých prostor technologií pro výrobu dle článku II odstavce 2.5. k čemuž pronajímatel poskytne potřebnou součinnost.

5.3. Pronajímatel zajistí provedení nezbytných oprav pronajatého objektu nad rámec běžné údržby k udržení provozuschopného stavu. Pronajímatel včas upozorní nájemce na případné uvažované stavební úpravy nebo opravy , které by mohly mít vliv na způsob užívání předmětu nájmu.

5.4. Pronajímatel umožní nájemci uzamčení pronajatých prostor a zabrání přístupu nepovolaných osob z řad odsouzených a svých zaměstnanců vyjma vstupu dle odstavce 5. 14.

5.5. Nájemce je povinen hradit práce spojené s obvyklým udržováním včetně úklidu předmětu nájmu vyvolané běžným užíváním předmětu nájmu. Úklid prostor provádějí odsouzení zařazení do práce k nájemci. 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. Přechodná omezení nemají vliv na výši nájemného.

- 5.6.** Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu (zásahy do rozvodů el. energie, vody a topení) nebo jeho technické zhodnocení. V souhlasu pronajímatele bude dohodnuta i otázka odpisování technického zhodnocení nájemcem, otázka naložení se zhodnocením, popř. otázka vzájemného vyrovnání smluvních stran po ukončení nájemního vztahu.
- 5.7.** Pro případ opravy a přizpůsobení stávající elektroinstalace potřebám nájemce se smluvní strany dohodly, že technické zhodnocení předmětu nájmu bude provedeno nákladem nájemce a převedeno na pronajímatele bezúplatně při skončení smluvního vztahu. Rovněž tak veškeré revize elektroinstalace po dobu trvání nájmu zajistí a uhradí nájemce.
- 5.8.** Nájemce je povinen u předmětu nájmu, ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, v rámci své provozní činnosti dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek. Nájemce se zavazuje jako původce odpadů, že naloží na vlastní náklady s odpady vzniklými ze své provozní činnosti v pronajatých prostorech, ve smyslu zákona č. 125/1997 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a dalších obecně závazných souvisejících předpisů.
- 5.9.** V oblasti protipožární bezpečnosti předmětu nájmu pronajímatel zajistí na své náklady základní vybavení v tomto rozsahu : osazení stávajících hydrantů hadicemi a proudnicemi a 3 ks přenosných hasicích přístrojů včetně předepsaných revizí a oprav zařízení. Nájemce zajistí na své náklady případné dovybavení hasební technikou na základě závěrů následně zpracovaného posouzení požárního nebezpečí pronajatého objektu, včetně následných předepsaných revizí a oprav těchto zařízení.
- 5.10.** Nájemce odpovídá za škody způsobené provozní činností včetně škod na životním prostředí způsobených zaviněním i z nedbalosti. Nájemce se zavazuje do 30 dnů po 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 bez zbytečného odkladu po jejím podpisu a dále při každé změně pojistné smlouvy.
- 5.11.** Nájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy jako řádný hospodář v souladu s účelem nájmu .
- 5.12.** Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.
- 5.13.** Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen ke dni skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém jej převzal při uvedení do provozu po provedení nezbytných stavebních úprav s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které dodatečně provedl se souhlasem pronajímatele.
- 5.14.** Nájemce se zavazuje umožnit přístup určeným zástupcům pronajímatele do pronajatých prostor 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. K tomuto účelu, při uzamčení prostor po skončení směny, předá zaměstnanec nájemce klíče od uzamčených prostor v zapečetěné schránce pronajímateli, konkrétně vrchnímu inspektorovi vězeňské stráže. V případě použití klíčů pronajímatelem tento předá nájemci úřední záznam o důvodu a rozsahu použití.

Článek VI

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 nájemce předloží 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 poučeni o zásadách pohybu ve střeženém prostoru a styku s vězni. Při porušení těchto zásad je ředitel věznice oprávněn zakázat vstup konkrétnímu pracovníkovi.
- 6.3.** Motorová vozidla mohou vjíždět a pohybovat se ve střeženém prostoru jen za přímého dozoru ostrahy věznice pouze ve vymezeném čase v pracovních dnech v době od 7,30 do 15 hod. Nutno počítat i s čekací dobou na vstupu do věznice.

Článek VII Závěrečná ujednání

- 7.1.** Tato smlouva je platná a účinná podpisem smluvních stran, schválením generálního ředitele Vězeňské služby a uzavřením smlouvy ve smyslu čl. II odst. 2.6. této smlouvy.
- 7.2.** Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, očíslovanými v nepřetržité řadě od č.1, podepsanými smluvními stranami a schválenými generálním ředitelem Vězeňské služby.
- 7.3.** Smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž má každý platnost originálu. Po dvou výtiscích obdrží každá ze smluvních stran, jeden generální ředitelství Vězeňské služby.
- 7.4.** Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a občanským zákoníkem.

V Plzni dne: 11.11. 1998

V Plzni dne : 12. 11. 1998

Za pronajímatele :

Za nájemce :

.....
Ředitel věznice Plzeň
pplk. Jiří PIROCH

.....
jednatel společnosti
Dipl. ing. Peter SEIDL

.....
jednatel společnosti
Ing. Jan REITSPIES

V Praze dne 25. 11. 1998

Schvaluji :

.....
Generální ředitel
Vězeňské služby České republiky
plk. PaedDr. Jiří MALÝ

