

- 2.3.** Pronajímatel prohlašuje ve smyslu § 1 zákona č. 116/1990 Sb., že nebytové prostory specifikované v odst. 2.2. se pronajímají k účelu, ke kterému jsou stavebně určeny.
- 2.4.** Nebytové prostory uvedené v odst.2.2. této smlouvy bude nájemce užívat za účelem podnikání. Předmětem podnikání je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Činnost bude spočívat zejména ve výrobě a montáži kabelových svazků.
- 2.5.** Nebytové prostory specifikované v odst. 2.2. pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti, nebo stanoveného předmětu činnosti.
- 2.6.** Nájemce se zavazuje, že při činnosti uvedené v odst. 2.4. zaměstná cca 15 pracovníků z řad vězňů, a to za podmínek uvedených ve zvláštní smlouvě.

Článek 3 Doba nájmu

- 3.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let od nabytí účinnosti smlouvy. Pronajímatel i nájemce může smlouvu vypovědět písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce.
- 3.2.** Pronajímatel má právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že nájemce neuhradí nájemné nebo náhrady za poskytované služby a dodávané energie do 30 dnů po dohodnuté splatnosti. Touto výpovědí není dotčena povinnost nájemce uhradit dlužné finanční částky.
- 3.3.** Pronajímatel si vyhrazuje právo tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě i v případě, že ze strany nájemce nejsou plněna nebo hrubým způsobem porušována ustanovení této smlouvy. Za takové hrubé porušení se kromě případů uvedených v čl. 3 bod 3.1. této smlouvy, považuje zejména přenechání předmětu nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a porušování pravidel pro styk s vězni.
- 3.4.** Výpovědní lhůty uvedené v odst. 3.1. až 3. 3. se počítají od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3.5.** V případě, že pronajímateli vystane potřeba využít pronajaté prostory pro svoji potřebu, má právo odstoupit od této smlouvy s výpovědní lhůtou dle bodu 3.1. Počítání výpovědní lhůty je v tomto případě shodné s odst. 3.4. této smlouvy.
- 3.6.** Smluvní vztah může být ukončen i na základě vzájemné dohody smluvních stran.

Článek 4 Nájemné

4.1. Nájemné pro rok 2011 se sjednává dohodou ve výši nájemného určeného zejména podle nájemních smluv uzavřených s jinými smluvními partnery, a to 270,- Kč/m²/rok za výrobní plochu a 131,- Kč/m²/rok za sociální zázemí.

$$\begin{array}{r}
 - 240\text{m}^2 \quad \times \quad 270,- \text{ Kč} = 64\,800,- \text{ Kč} \\
 - 35 \text{ m}^2 \quad \times \quad 131,- \text{ Kč} = \underline{4.585,- \text{ Kč}}
 \end{array}$$

Roční nájemné činí : 69 385,- Kč
Měsíční nájemné v roce 2011 činí : 5 782,- Kč.

- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné počínaje rokem 2012 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 nebytových prostor a úhrada za dodávané energie. Poskytované služby spočívají v dodávce el. energie, tepla a teplé užitkové vody, v dodávce pitné vody a odvodu splašků. Podmínky poskytování služeb a jejich úhrady budou upraveny zvláštní smlouvou.
- 4.4. Nájemné bude nájemcem hrazeno na základě faktur vystavených pronajímatelem na jeho účet vedený u [REDAKCE] variabilní symbol uveden na faktuře, v měsíčních splátkách vždy k dvacátému dni příslušného kalendářního měsíce (např. v květnu za květen apod.).
- 4.5. Nájemce je povinen v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení z dlužné částky.

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 zavazuje nájemce 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. Pronajímatel umožní provedení stavebně technických úprav na předmětu nájmu umožňujících umístění a provozování strojně technologických zařízení nutných k naplnění účelu nájmu se kterým ho nájemce seznámí ještě před jeho umístěním.
- 5.3. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu pronajatých nebytových prostor, ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést. Dodržovat zákonné i vnitřní předpisy platné na úseku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek.
- 5.4. Nájemce odpovídá za škody způsobené pronajímateli v souvislosti s činností prováděnou v předmětu nájmu i za škody způsobené bez souvislosti s touto činností, a to v souladu s občanským zákoníkem. Nájemce se zavazuje do 30 dnů po účinnosti této smlouvy pojistit předmět nájmu proti živelním pohromám, krádeži vloupáním a proti škodám vzniklým podnikatelskou činností.
Nájemce odpovídá za škody způsobené provozní činností včetně škod na životním prostředí způsobených zaviněním i z nedbalosti.
- 5.5. Nájemce je povinen ustanovit požární hlídku a zajistit požární prevenci, včetně provádění nezbytného rozsahu kontrol pronajatých prostor před jejich opuštěním. V pronajatých prostorách není dovoleno kouřit a používat otevřený oheň, ukládat hořlavé kapaliny, ukládat a používat hořlavé plyny v talkových lahvích či jiné nebezpečné látky. V případě potřeby provozování elektrických tepelných spotřebičů je nutný souhlas energetika a požárního technika pronajímatele. (Uvedené povinnosti doporučuje pronajímatel zahrnout do Provozního řádu zpracovaného nájemcem).

- 5.6.** Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, které jsou majetkem pronajímatele, které se nalézají v pronajatém prostoru.
- 5.7.** Nedílnou součástí této smlouvy je protokol o předání a převzetí předmětu nájmu s vyznačením stavebně technického stavu a seznam věcí, technologie a vybavovacích předmětů v předmětu nájmu se nalézajících.
- 5.8.** Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář v souladu s účelem nájmu.
- 5.9.** Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele. Dá-li nájemce předmět nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Počítání výpovědní lhůty je v tomto případě shodné s odst. 3.3. této smlouvy.
- 5.10.** Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen ke dni skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Nesplní-li tuto povinnost, souhlasí s tím, aby pronajímatel vyklidil pronajaté prostory sám s tím, že věci nájemce budou uloženy ve skladu pronajímatele. Náklady pronajímatele spojené s vyklizením prostor a jejich uvedením do původního stavu a náklady za skladování věcí nájemce je povinen nájemce pronajímateli uhradit.
- 5.11.** 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.
- 5.12.** 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.
- 5.13.** 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 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.** Pronajímatel umožní nájemci vjezd dopravních prostředků do areálu za účelem zajištění zásobování materiálem a odvozu hotových výrobků. Je nutno počítat i s čekací dobou na vstupu do věznice. Přesné podmínky budou sjednány v příloze k této smlouvě při zahájení činnosti.

Článek 7 Závěrečná ujednání

- 7.1.** Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu zástupců smluvních stran.
- 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. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů 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 jen s písemným 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.

V Kuřimi dne 6.4.2011

V Brně dne 6.4.2011

Za pronajímatele :

Za nájemce :

.....
vrchní rada
plk. PhDr. Zuzana Kalivodová
ředitelka Věznice Kuřim

.....
Robert Alexa, MBA, DipMgmt.
jednatel společnosti KABEL-A.T.

Dodatek č. 5

k nájemní smlouvě č. 17/2011

o nájmu nebytových prostor uzavřená dle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

ČESKÁ REPUBLIKA - Vězeňská služba České republiky,

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

jejímž jménem činí právní úkony na základě pověření generálního ředitele ze dne 1.5.2005

ředitelka Věznice Kuřim, vrchní rada plk. PhDr. Zuzana Kalivodová, na adrese Blanenská 1191,664 34 Kuřim

IČ: 00212423

DIČ : CZ00212423

(dále jen „pronajímatel“)

a

KABEL - A.T. spol. s r.o.

se sídlem :

Košuličova 656/4, 619 00 Brno

zastoupená :

jednatel společnosti Robertem Alexou, MBA, DipMgmt.

IČ :

25555774

DIČ :

CZ25555774

Zapsaná v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 33181

(dále jen „nájemce“)

se ve smyslu ustanovení článku bodu 7.2. výše uvedené nájemní smlouvy dohodly na níže uvedené změně této smlouvy s účinností od 1.4.2016:

V článku 3 se doplňuje bod 3.7. a zní :

„3.7. Smluvní strany se dohodly na prodloužení smluvního vztahu na dobu určitou o 5 let, a to s účinností od 1.4.2016 do 31.3.2021, a to za podmínek uvedených v bodech č. 3.1. až 3.6. článku 3.“

Tento dodatek č. 5 je nedílnou součástí nájemní smlouvy č. 17/2011 uzavřené dne 6.4.2011. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti. Dodatek č. 5 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky. Dodatek č. 5 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Kuřimi dne

V Brně dne

Za pronajímatele :

Za nájemce :

.....
vrchní rada
plk. PhDr. Zuzana Kalivodová
ředitelka Věznice Kuřim

.....
Robert Alexa, MBA, DipMgmt.
jednatel společnosti