

# Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“),  
a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích,  
ve znění pozdějších předpisů

---

Č. j.: VS-18454/ČJ-2017-8004PR-SML

## Článek I Smluvní strany

### Pronajímatel

Vězeňská služba České republiky  
se sídlem Soudní 1672/1a, P.O.Box 3, 140 67 Praha 4  
zastoupená na základě pověření generálního ředitele  
vrchním radou, plk. Mgr. Jiřím P u r k a r t e m, ředitelem Věznice Příbram  
adresa : Vězeňská služba České republiky, Věznice Příbram  
Dubenec 100, P.O.Box 1, 261 15 Příbram 1,  
IČO : 00212423  
DIČ : CZ00212423  
Bankovní spojení : ČNB Praha  
č.ú. : 19-21141881/0710  
(dále jen „pronajímatel“)

### Nájemce

Ilona Podzimková,  
bydliště : XXXXXXXXXX  
IČO : 48956511  
DIČ : CZ6251020996  
č. ú.: 273296329/0300  
(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího  
k podnikání (dále jen „Smlouva“)

## Článek II Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost k hospodaření s majetkem státu v areálu Věznice Příbram, a že je oprávněn přenechat nebytové prostory specifikované v čl. 2.2 do nájmu nájemci k účelu, ke kterému jsou stavebně určeny.

2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v administrativní budově 006 – účtárna a objektu OVKT uvnitř střežené části věznice :

- v administrativní budově je zřízena prodejna o ploše 18,92 m<sup>2</sup>
- ve střežené části věznice jsou ve druhém podlaží budovy OVKT ev.č.obj. 014 předmětem nájmu :

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| prodejna o výměře | 12,6 m <sup>2</sup>  |
| sklad             | 12 m <sup>2</sup>    |
| WC                | 5,25 m <sup>2</sup>  |
| Celkem            | 29,85 m <sup>2</sup> |

Celková výměra pronajaté plochy činí 48,77 m<sup>2</sup>.

3. Nebytové prostory uvedené v čl. 2.odst.2 této smlouvy bude nájemce užívat za účelem prodeje potravin a smíšeného zboží pro vězněné osoby a zaměstnance věznice.

4. Nájemce se zavazuje, že cena jednotlivých druhů zboží nepřekročí průměrnou cenu stejného druhu zboží, za jakou je prodáváno v nejméně třech, sortimentem obdobných prodejnách ve zdejší lokalitě. Porušení tohoto závazku bude považováno za hrubé porušení smluvních podmínek a pronajímatel si vyhrazuje právo v takovém případě smlouvu vypovědět.

### **Článek III Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, 8 roků. Před uplynutím této doby bude vyhodnoceno plnění smlouvy a rozhodnuto, zda se smlouva prodlouží, či zda se nájem ukončí.

2. Pronajímatel má právo písemně vypovědět smlouvu před uplynutím doby v případě, že :

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce neuhradí nájemné a dodávky energií do 30 dnů po dohodnuté splatnosti. Touto výpovědí není dotčena povinnost nájemce uhradit dlužné finanční částky,
- c) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže :

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

### **Článek IV Výše nájemného**

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši 530,-Kč/m<sup>2</sup>/rok pronajímané plochy. Celkové roční nájemné činí **25 848 Kč**.

2. Nájemce se zavazuje platit zvýšené nájemné s účinností od prvního dne následujícího roku o hodnotu inflace vykázané statistickým úřadem v kalendářním roce.

3. Nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno čtvrtletně ve výši **6 462 Kč**. Faktura bude vystavena ve druhém měsíci daného čtvrtletí a je splatná do 14 dnů od data vystavení.

Za termín úhrady je považován den připsání platby na příjmový účet pronajímatele vedený u ČNB, číslo účtu 19-21141881/0710.

4. V nájmu nejsou zahrnuty ceny za dodávky energií, poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu tj. úhrada za elektrickou energii, teplo, vodné a stočné. Spotřebované teplo je stanoveno paušální částkou ve výši **34 268 Kč včetně DPH** za rok a bude nájemcem hrazeno čtvrtletně ve výši 8 567 Kč včetně DPH. Faktura bude vystavena ve třetím měsíci daného čtvrtletí a je splatná do 14 dnů od data vystavení. Elektrická energie, vodné a stočné je účtováno dle skutečných odběrů měřených samostatnými měřidly měsíčně a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura je splatná do 14 dnů od data vystavení. Cena za tyto dodávky bude nájemcem hrazena v cenových relacích účtovaných hlavním dodavatelem. K ceně za dodávku elektrické energie, vodného a stočného bude připočtena sazba DPH, platná pro daný rok. Pronajímatel si vyhrazuje právo přiměřené úpravy ceny v souladu se změnou nákupní ceny a nájemce je povinen na takovou úpravu přistoupit.

5. Nájemce je povinen v případě, že neuhradí fakturu za nájemné a dodávky energií v dohodnutém termínu a výši, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.

## **Článek V**

### **Povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.

2. Pronajímatel se zavazuje včas upozornit nájemce na provádění oprav v předmětu nájmu.

3. Nájemce se zavazuje provozovat v pronajatých nebytových prostorách obchodní činnost (prodej zboží formou pultového prodeje a hostinskou činnost), za níže uvedených podmínek :

- a) v prodejně pro vězněné osoby zajistí 5x týdně ve stanovený den a určenou dobu prodej potravin, ne epidemiologicky rizikových, hygienických a osobních potřeb (s výjimkou preparátů obsahujících alkohol, příp. jiné psychotropní látky), potřeb k vedení korespondence, kuřácké potřeby a smíšené zboží (s výjimkou materiálů, které by mohly být zjevně zneužity vězni za účelem útěku, napadení nebo sebepoškození),
- b) v prodejně umístěné v administrativní budově lze prodávat smíšené zboží s výjimkou alkoholu.

4. Nájemce je povinen hradit na vlastní náklady práce spojené s obvyklým udržováním (běžné opravy instalačních předmětů, rozvodů, malování) včetně úklidu předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí. V případě potřeby provádění oprav pronajímatele 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. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu pronajatých nebytových prostor, ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti

a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek.

6. Provádění jiné než dohodnuté činnosti je možné pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

7. Nájemce není oprávněn provádět bez písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy a stavební práce na předmětu nájmu nebo jeho technické zhodnocení.

8. Nájemce si vybaví na vlastní náklady pronajaté nebytové prostory zařízením potřebným k provozování předmětu činnosti.

9. Pronajímatel bezúplatně zapůjčuje nájemci movité věci (inventář), jejichž doba životnosti již uplynula a které jsou ponechány v pronajatých prostorech :

|                  |       |                   |      |
|------------------|-------|-------------------|------|
| váha CITY        | 1 ks  |                   |      |
| pult prodejní    | 3 ks  | pulty             | 4 ks |
| regály kov. skl. | 2 ks  | stroj nářezový    | 1 ks |
| kávomlýnek OZAR  | 1 ks  | váha TRANSPORTA   | 1 ks |
| váha KOA         | 1 ks  | rudl PLR          | 1 ks |
| regály dřevěné   | 12 ks | příborník pohost. | 1 ks |

10. Nájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti i zaviněním, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu nájmu, i způsobené bez souvislosti s touto činností. Nájemce se zavazuje do 30 dnů po účinnosti této smlouvy pojiřit předmět nájmu proti živelním pohromám a krádeži vloupáním, proti škodám vzniklým podnikatelskou činností a proti škodám vzniklým na věcech vnesených.

11. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru.

12. Nájemce se zavazuje umožnit přístup určeným zástupcům pronajímatele do předmětu nájmu kdykoliv o to pronajímatel požádá za účelem kontroly jeho technického stavu, dodržování účelu užívání a dodržování podmínek této smlouvy, popř. bez předchozího požádání v případě mimořádných bezpečnostních opatření.

13. Pro ochranu vod před ropnými a škodlivými látkami zajistí nájemce manipulaci s nimi a jejich skladování dle ČSN, včetně ČSN souvisejících s manipulačními a provozními řády.

14. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží písemný a výslovný souhlas pronajímatele. Dá-li nájemce předmět nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu dle čl. 3. odst. 2. této smlouvy.

15. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen ku dni skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl.

## **Článek VI**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva, která ruší původní smlouvu č. j.: VS 4/005/001/2013-4/PRV/004 ze dne 6. srpna 2013 se všemi dodatky, je platná podpisem smluvních stran a účinná dnem 1. ledna 2017.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž má každý platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce, dva pronajímatel.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. 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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

**V Příbrami dne**

**V Příbrami dne**

**Vrchní rada**  
**plk. Mgr. Jiří P u r k a r t**  
**ředitel Věznice Příbram**

**Ilona Podzimková**