

N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými smluvními stranami.

ČESKÁ REPUBLIKA

Vězeňská služba České republiky

se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4,
za niž právně jedná na základě pověření č.j.: VS-7268-2/ČJ-2021-800020-SP ze dne
15.1.2021, ředitel Vazební věznice Ostrava
vrchní rada plk. Ing. Marek Valenta
IČ: 00212423

DIČ: CZ00212423 Právnícká osoba

Při výkonu působností v oblasti veřejné správy se Vězeňská služba České republiky nepovažuje dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, za osobu povinnou k DPH.

Bankovní spojení: ČNB Ostrava, č.ú. [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné,

a

Remedis, s.r.o.

se sídlem: Tábořská 325/57, 140 00 Praha 4,

IČ: 256 25 667

Za kterou jedná jednatel MUDr. Vratislav Řehák

Bankovní spojení: [REDACTED], ČSOB, Praha 4

jako nájemce na straně druhé

dále též společně jako „smluvní strany“

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve vlastnictví pronajímatele uvnitř střeženého objektu Vazební věznice Ostrava (dále jen „věznice“), v budově č.p 1835 v obci Ostrava, na pozemku st. parc. č. 568/2, v katastrálním území Moravská Ostrava, zapsáno na listu vlastnictví č. 1850 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, ke kterým má právo hospodaření věznice. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitosti jako celku nevázne žádný druh povinnosti, který by znemožňoval uzavření této nájmní smlouvy.
2. Pronajímatel touto nájmní smlouvou poskytuje po dohodě s vedoucím lékařem zdravotnického střediska věznice na dobu předem dojednaného pracovního dne v týdnu v rozsahu 4 hodin (či v jiném dohodnutém termínu) do užívání nebytové prostory o

celkové výměře 14,97 m², nacházející se v ordinaci lékaře ve střeženém objektu věznice. V době, kdy nájemce nebude prostory užívat, budou tyto prostory užívány věznicí.

3. Předmětné prostory jsou nájemci pronajímány za účelem poskytování specializované zdravotní péče nájemcem v rozsahu platného oprávnění k poskytování zdravotních služeb osobám ve výkonu vazby či výkonu trestu odnětí svobody (dále jen „vězněné osoby“), infikovaných virem hepatitidy typu B a C, popřípadě se souvisejícím zdravotním postižením umístěných ve věznici, který je blíže specifikován v KONCESNÍ SMLOUVĚ uzavřené pod č.j.: VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK, ze dne 18. 05. 2021 mezi Vězeňskou službou České republiky a společností Remedis, s.r.o. (dále jen „Koncesní smlouva“).

Článek II. Délka nájmu

Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne podpisu této smlouvy nájemcem do 17. května 2025.

Článek III. Nájemné, energie a způsob platby

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené dle znaleckého posudku č. 2528/21 ze dne 10.7.2021 vypracovaného Ing. Martinou Schulmeisterovou ve výši 802 Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné činí 12.006,- Kč bez DPH, čtvrtletní nájemné činí 3.001,50 Kč bez DPH. K uvedeným částkám bude připočtena DPH ve výši platné ke dni uskutečnění plnění.
2. Úhrada za odběr energií je stanovena roční paušální částkou ve výši 800,- Kč bez DPH, čtvrtletní úhrada za odběr energií činí 200,- Kč bez DPH. K uvedeným částkám bude připočtena DPH ve výši platné ke dni uskutečnění plnění.
3. Nájemné a úhrada za odběr energií budou hrazeny zálohově v pravidelných čtvrtletních splátkách na základě vystavené faktury se splatností 15 dnů na účet pronajímatele vedený u ČNB pobočka Ostrava, č. účtu [REDAKCE]. Dnem zaplacení je den, kdy byla splátka připsána na účet pronajímatele.
4. V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením nájemného či úhrad za služby, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle ustanovení § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů, z dlužené částky za každý započatý den prodlení.
5. Dohodnutou výši nájemného a úhrady za odběr energií je oprávněn pronajímatel zvýšit podle indexu cen tržních služeb Českého statistického úřadu za pronájem vlastní nemovitosti.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu, a to v době předem dohodnuté s vedoucím lékařem zdravotnického střediska věznice a v souladu s režimovými opatřeními věznice,
 - b) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
 - c) proškolit nájemce případně další osoby o režimových opatření, které je nájemce povinen dodržovat při plnění předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen:
 - a) hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené v čl. III. této smlouvy,
 - b) dodržovat režimová opatření stanovená pro vstup a pohyb osob v prostorách věznice,
 - c) bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav a závad, které by ohrozily jeho právo užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
 - d) umožnit pronajímateli, nebo jím zmocněným osobám vstup do předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu nebo provedení protipožární či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení,
 - e) neprovádět žádné úpravy, u kterých je nutné v předmětných prostorách jakkoliv zasahovat do podlah, zdiva a veškerých instalací pro rozvod plynu, vody, elektrické energie, odpadů apod.,
 - f) po skončení nájmu předat pronajímateli předmětné prostory ve stavu, v jakém je převzal.

3. Nájemci se zakazuje:
 - a) uzavírat podnájemní smlouvy na předmětné prostory nebo jejich jakékoliv samostatné části,
 - b) používat výpočetní techniku věznice a databázi odsouzených a obviněných vedenou v programu Medikus a VIS,
 - c) připojovat do interní sítě vlastní PC.

4. Nájemce se zavazuje během nájmu předmětu smlouvy i po ukončení smlouvy zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od pronajímatele v souvislosti s nájmem předmětu smlouvy.

Článek V. Skončení nájemního vztahu

1. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z těchto důvod:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu uvedený v čl. I. v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce je po více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,

- c) nájemce neplní ujednání vyplývající z Koncesní smlouvy,
 - d) nájemce, nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, porušují režimová opatření stanovená pro činnost nájemce v předmětu nájmu.
2. Nájemce může od této smlouvy odstoupit z těchto důvodů:
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou nebytový prostor najal,
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání,
 - c) pronajímatel neodevzdal nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem neudržoval, nezabezpečoval řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno a neumožnil nájemci nerušený výkon práv spojených s nájmem.
3. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká okamžitě dnem, kdy bude doručeno nájemci písemné oznámení o okamžitém zrušení nájemního vztahu z následujících důvodů:
- a) poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmětné prostory k účelu sjednanému touto nájemní smlouvou,
 - b) zánikem nemovitosti jako celku nebo části v rozsahu, který neumožňuje nájemci užívat předmětné prostory ke sjednanému účelu.
5. Nájemní vztah lze zrušit též písemnou dohodou se souhlasem obou smluvních stran a to dnem sjednaným v dohodě.

Článek VI. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění, je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu a ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Další práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a že tato byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
3. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě číslovaného dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu smluvní strany, která ji podepsala jako druhá v pořadí.

V Ostravě dne:

V Praze dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

vrchní rada
plk. Ing. Marek Valenta
ředitel Vazební věznice Ostrava
v.z. rada plk. Mgr. Vlastimil Šugar

MUDr. Vratislav Řehák
jednatel Remedis, s.r.o.