

# Nájemní smlouva

č.j. VS-120872-1/ČJ-2021-802151

uzavřená dle ustanovení § 2201a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), 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 (dále jen "zákon o majetku České republiky"), mezi níže uvedenými smluvními stranami:

## Smluvní strany

**Pronajímatel:** Česká republika, Vězeňská služba České republiky  
PSC, sídlo: 140 67 Praha 4, Soudní 1672/1a  
za kterou právně jedná na základě pověření generálního ředitele  
č.j. VS-10280-16/ČJ-2019-800020-SP ze dne 26. 8. 2019  
vrchní rada plk. Mgr. Jaromír Brich, ředitel Věznice Pardubice  
Adresa věznice: Vězeňská služba České republiky, Věznice Pardubice  
Husova 194, P.O. BOX 18  
530 44 Pardubice  
tel.: [REDACTED], fax: [REDACTED]  
IČO: 00212423  
Bankovní spojení: ČNB, Hradec Králové  
Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** REMEDIS, s.r.o.  
PSC, sídlo: 140 00 Praha 4, Táborská 325/57  
za kterou jedná jednatel společnosti  
MUDr. Vratislav Řehák  
IČO: 25625667  
Bankovní spojení: ČSOB, Praha 4  
Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(společně též „smluvní strany“)

## Článek I.

### Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve vlastnictví pronajímatele uvnitř střeženého objektu Věznice Pardubice (dále jen „věznice“), ke kterým má právo hospodaření. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitosti jako celku nevázne žádný druh povinnosti, který by znemožňoval uzavření této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou poskytuje po dohodě s lékařem - vedoucím

zdravotnického střediska věznice nájemci na dobu předem dojednaného pracovního dne v měsíci (či v jiném dohodnutém termínu) do užívání nebytové prostory o celkové výměře 42,90 m<sup>2</sup>, které se nachází v ordinaci pro vězněné osoby (místnost č. 136) v objektu č. 25.

3. Předmětné prostory jsou nájemci pronajímány za účelem poskytování specializované péče vězněným osobám umístěným ve věznici, která je blíže specifikována v koncesní smlouvě uzavřené pod č.j. VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK, ze dne 18. 5. 2021 mezi Českou republikou – organizační složkou státu Vězeňskou službou České republiky a společností REMEDIS, s.r.o. (dále jen „koncesní smlouva“).

## **Článek II. Délka nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. 8. 2021 do 17. 5. 2025.

## **Článek III. Nájemné, energie a způsob platby**

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v článku I. této nájemní smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou, a to paušální částkou. Celkové roční nájemné činí 900,00 Kč (slovy: devětsetkorunčeských) bez DPH, čtvrtletní nájemné činí 225,00 Kč (slovy: dvěštdvacetpětkorunčeských) bez DPH. Podle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nájem prostor sloužících podnikání je osvobozen od daně z přidané hodnoty.
2. Úhrada za odběr energií včetně tepla je stanovena roční paušální částkou ve výši 720,00 Kč (slovy: sedmsetdvacetkorunčeských) bez DPH, čtvrtletní úhrada za odběr energií včetně tepla činí 180,00 Kč (slovy: stoosmdesátkorunčeských) bez DPH.
3. Nájemné a úhrada za odběr energií včetně tepla budou hrazeny zálohově v pravidelných čtvrtletních splátkách na základě vystavené faktury se splatností 21 dnů na účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočka Hradec Králové, č. účtu 19-25046881/0710. Dnem zaplacení je den, kdy bylo nájemné připsáno 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 občanského zákoníku z dlužné 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 lékařem - vedoucím 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 opatřeních, které je nájemce povinen dodržovat při plnění předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen:
- a) hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené v článku III. této nájemní smlouvy,
  - b) dodržovat režimová opatření stanovená pro vstup a pohyb osob v prostorách věznice,
  - c) bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímatelům 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,
  - g) uhradit jím způsobenou škodu na předmětu nájmu.
3. Nájemci se zakazuje:
- a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě (uzavírat podnájemní smlouvy na předmětné prostory nebo jejich jakékoliv samostatné části) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - b) používat výpočetní techniku věznice a databáze vězňených osob vedených v programu Medikus a VIS,
  - c) připojovat do interní sítě vlastní výpočetní techniku.

## **Článek V. Skončení nájemního vztahu**

1. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou písemnou výpovědí, pokud:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu uvedený v článku 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 nebo

- d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, porušují režimová opatření stanovená pro činnost nájemce v předmětu nájmu.
2. Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou písemnou výpovědí, pokud:
    - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou nebytový prostor najal,
    - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
    - c) pronajímatel neodevzdal nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem neudržel, nezabezpečoval řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno a neumožnil nájemci nerušený výkon práv spojených s nájmem.
  3. Výpovědní doba je 6 měsíců a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Bude-li některá ze smluvních stran odmítat z jakéhokoli důvodu přijetí písemné výpovědi, pak pro případ sporu platí, že bude-li takto dvakrát po sobě odmítnuto přijetí výpovědi podané dopisem s písemnou doručenkou s ověřeným obsahem, výpověď bude pokládána za doručenu ke dni, který bude na v pořadí druhé obálce s doručenkou vyznačen poštovním razítkem. Z obálky musí být patrné, že se jedná o výpověď.
  4. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká okamžitě dnem, kdy bude doručeno nájemci písemné oznámení o okamžitém zrušení nájemního vztahu z následujících důvodů:
    - a) poškození nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmětné prostory k účelu sjednanému touto nájemní smlouvou,
    - b) zánik nemovitosti jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmětné prostory ke sjednanému účelu, nebo
    - c) smluvní strany se dohodly na předání předmětu nájmu a finančním vypořádání ve lhůtě do 10 dní po skončení nájmu.
  5. Nájemní vztah lze zrušit též písemnou dohodou se souhlasem obou stran, a to dnem sjednaným v dohodě.

## **Článek VI.**

### **Soupis léčiv povolených vnášet do věznice a likvidace biologického odpadu**

1. Nájemce je oprávněn vnášet do věznice pouze léčivé přípravky uvedené v bodě 5 čl. III. koncesní smlouvy.
2. Biologický odpad vzniklý činností nájemce v rámci plnění předmětu nájmu bude ukládán do nádob, které dodá nájemce.
3. Likvidaci biologického materiálu dle bodu 2. zajistí nájemce.

## **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

1. Další práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
2. Pronajímatel i nájemce 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 ve 3 stejnopisech, každá s platností originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce, dva výtisky pronajímatel.
4. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, očíslovanými v nepřetržité řadě a podepsanými smluvními stranami.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od 1. 8. 2021, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Pardubicích dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Vrchní rada  
plk. Mgr. Jaromír Brich  
ředitel věznice

MUDr. Vratislav Řehák  
jednatel společnosti