

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 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 (dále jen „ZMS“), mezi níže uvedenými smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

„Česká republika – Vězeňská služba České republiky

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

za níž jedná na základě pověření generálního ředitele č.j.: VS-89015-3/ČJ-2016-800020-SP ze dne 1. 9. 2016, vrchní rada, plk. Mgr. Lenka Smutná, ředitelka Věznice Znojmo

adresa pro doručování:

Věznice Znojmo

Dyjská 4, Poštovní příhrádka 51

669 02 Znojmo

IČ: 00212423

DIČ: CZ00212423, při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy se VS ČR nepovažuje dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, za osobu povinnou k DPH

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Remedis, s.r.o.

se sídlem Tábořská 325/57, 14000 Praha 4

za níž jedná jednatel MUDr. Vratislav Řehák

IČ: 25625667

DIČ: CZ25625667

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

I.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je stanovení podmínek využívání prostor k podnikání včetně standardního vybavení nájemcem, který bude u pronajímatele zajišťovat léčbu a související zdravotní služby pro osoby ve výkonu vazby, trestu odnětí svobody nebo zabezpečovací detence, u kterých bylo prokázáno infekční onemocnění hepatitidou typu B a C (dále jen „vězněné osoby“) dle specifikace v Koncesní smlouvě č. j.: VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK ze dne 18. května 2021.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele poskytnout nájemci k užívání dále specifikované prostory k podnikání a závazek nájemce užívat poskytnuté prostory k

podnikání pouze k účelu sjednanému touto smlouvou a za užívání prostor k podnikání platit dále sjednanou částku, to vše za podmínek sjednaných touto smlouvou.

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci k užívání následující prostory k podnikání: místnost č. 2 – ordinace odborných lékařů, o rozloze 20,82 m², nacházejících se ve 2. NP objektu č. 010 „zdravotní středisko“ v areálu Věznice Znojmo. Pronajímatel se dále zavazuje umožnit zaměstnancům nájemce užívání sociálního zařízení, které je umístěno na zdravotnickém středisku pronajímatele. Umístění prostor viz stavební výkres – příloha č. 1, seznam pronajatého movitého majetku je uveden v příloze č. 2. Obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy. Podle stavebně technického určení jsou prostory k podnikání určeny ke shora uvedenému účelu. To vše dále jen „prostory“.
3. Nájemce bude prostory využívat v rozsahu **8 hodin** měsíčně v pracovní době od 7.00 hod. do 15.00 hod., a to v nepravidelném režimu po předchozí dohodě s vedoucím lékařem nebo vrchní všeobecnou sestrou zdravotnického střediska pronajímatele. V době, kdy společnost nebude prostory užívat, budou tyto prostory užívány pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje užívat prostory výhradně za účelem poskytování specializované zdravotní péče v rozsahu platného oprávnění k poskytování zdravotních služeb vězněným osobám infikovaným viry hepatitidy typu B a C, popřípadě souvisejícím zdravotním postižením umístěným ve Věznici Znojmo.

III. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od podpisu této smlouvy do 17. 5. 2025.
2. Tuto smlouvu je možno ukončit:
 - písemnou dohodou stran,
 - písemnou výpovědí kteroukoli ze stran, a to bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně,
 - písemným odstoupením od smlouvy kteroukoli ze smluvních stran, s účinností okamžikem doručení odstoupení, a to z dále uvedených důvodů.
3. Pronajímatel je oprávněn ukončit smlouvu pokud:
 - a) nájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce je v prodlení s úhradou sjednaných plateb o více než 30 dnů,
 - c) nájemce neplní ujednání vyplývající z této smlouvy,
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, porušují režimová opatření stanovená pro plnění účelu nájmu,
 - e) opakovaně neuposlechne pokyny oprávněných osob týkající se zejména bezpečnosti v objektu pronajímatele,
 - f) poruší zásady chování vstupujících osob při styku s vězněnými osobami,
 - g) pozbude způsobilost k provozování činnosti, za jejímž účelem je tato smlouva uzavírána,
 - h) je v likvidaci nebo insolventi,

- i) chová-li se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
 - j) pronajímatel může okamžitě ukončit nájemní vztah, pokud přestanou být plněny podmínky podle odst. 1 § 27 ZMS, tj. v případě kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci realizace své působnosti nebo stanovené činnosti. Nájemce není oprávněn, v případě realizace tohoto ustanovení ze strany pronajímatele, uplatňovat náhradu škody, či jiné nároky vůči pronajímateli.
4. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- a) pronajímatel po dobu delší než 30 dnů neumožní nájemci využívat prostory z jiných než bezpečnostních a provozních důvodů pronajímatele,
 - b) prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k dohodnutému užívání,
 - c) pronajímatel poruší ujednání uvedená v této smlouvě,
 - d) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou předmět nájmu najal.
5. Kromě skutečností uvedených v odst. 2 tohoto článku tato smlouva dále zaniká z důvodů poškození prostor v rozsahu, který neumožňuje užívat prostory k účelu sjednanému touto smlouvou.

IV.

Platby, platební podmínky

1. Za užívání prostoru specifikováno v č. II. této smlouvy se společnost zavazuje platit pronajímateli nájemné a náklady za služby, jejichž výše byla stanovena dohodou v celkové částce 206,- Kč bez DPH za každý měsíc. V paušální částce je zahrnuto:
 - a) nájemné za pronájem prostor ve výši 88,- Kč měsíčně bez DPH,
 - b) nájemné za instalované zařízení ordinace ve výši 10,- Kč měsíčně bez DPH,
 - c) náklady za služby spojené s nájmem: úhrada za dodávku tepla a TUV, studené vody, odběr el. energie a úklid prostor. Úhrada za služby se sjednává dohodou paušální částkou ve výši 108,- Kč měsíčně bez DPH.
2. Celkové roční nájemné a náklady za služby činí 2.472,- Kč bez DPH (slovy dva tisíce čtyři sta sedmdesát dvě koruny české). Sjednané nájemné bude zatíženo platnou sazbou DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemné a náklady za služby budou hrazeny jednou ročně, jednou platbou na základě faktury vystavené pronajímatelem do 20. dne prvního měsíce daného čtvrtletí se splatností faktury 14 dnů.
4. Faktury budou nájemcem hrazeny na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], č. ú. [REDAKCE], VS - číslo faktury. Dnem zaplacení je den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele.
5. Užívání prostoru a služeb s tím spojených nezahrnuje odvoz nebezpečného odpadu a odpadu z vlastní činnosti. S těmito odpady naloží nájemce dle zákona, a to na vlastní náklad.

6. V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením nájemného a nákladů za služby, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
7. V případě změn skutečností, na jejichž základě byly účastníky sjednány platby uvedené v tomto článku (zvýšení skutečných nákladů na vytápění, změna počtu osob a používaných elektrospotřebičů, změna cen energií a vodného, stočného) se účastníci zavazují uzavřít neprodleně dodatek k této smlouvě, kterým se sjednané platby zvýší. Pro případ nečinnosti účastníků nebo pochybnosti účastníci sjednávají, že zvýšené platby budou účinné od prvního dne následujícího čtvrtletí, a to na základě písemného oznámení pronajímatele doručeného nájemci.

V.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) zabezpečit nájemci nerušené užívání prostor touto smlouvou dohodnutému účelu a v době stanovené v čl. II. odst. 2 a 3,
 - b) provést bez zbytečného odkladu nájemci požadované a řádně nahlášené opravy prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly právo nájemce na řádné využívání prostor touto smlouvou dohodnutému účelu,
 - c) proškolit nájemce, případně další osoby o režimových opatřeních, které je nájemce povinen dodržovat při plnění účelu této smlouvy.
2. Nájemce je povinen:
 - a) hradit řádně a včas úhradu plateb stanovené čl. IV. této smlouvy,
 - b) dodržovat režimová opatření stanovená pro vstup a pohyb osob v prostorách pronajímatele,
 - c) bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav a závad, které by ohrozily jeho právo užívání prostor touto smlouvou dohodnutému účelu,
 - d) žádat předchozí písemný souhlas pronajímatele v případě provádění úprav, u kterých je nutné v prostorách jakkoliv zasahovat do podlah, zdiva a veškerých instalací pro rozvod plynu, vody, el. energie, odpadů a větracích šachet,
 - e) seznámit své zaměstnance s právy a povinnostmi nájemce sjednanými touto smlouvou, bezpečnostními a provozními předpisy pronajímatele a kontrolovat jejich dodržování,
 - f) po skončení činnosti před odchodem z prostor zkontrolovat užívané prostory z hlediska bezpečnosti (oheň, elektřina, voda a vniknutí neoprávněných osob) a řádně uzamknout,
 - g) nejpozději k poslednímu dni trvání této smlouvy předat pronajímateli prostory a vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, o předání bude pronajímatelem vyhotoven protokol,
 - h) užívat prostory a vybavení specifikované v čl. II. odst. 2 a 3 této smlouvy pouze k účelu a v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
3. Nájemci se zakazuje uzavírat jakékoli smlouvy či dohody, kterými by svá práva a/nebo své povinnosti dle této dohody postoupil třetí osobě.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této dohody nepřecházejí na právního nástupce nájemce.

5. Pokud nájemce nesplní povinnosti dle čl. IV této smlouvy, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.

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 způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

VII. Zvláštní ustanovení

1. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení dohody v tomto bodě nedopustila.
2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Další práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných písemných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy: stavební výkres prostor (příloha č. 1), seznam pronajatého majetku (příloha č. 2), poučení pro osoby vstupující do věznice (příloha č. 3).

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami. Nabytím platnosti a účinnosti této smlouvy pozbývá platnosti a účinnosti Dohoda o zajištění základních podmínek při poskytování specializované zdravotní péče ze dne 6. 12. 2013 včetně všech dodatků.
5. Oba účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem, a že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Ve Znojmě dne

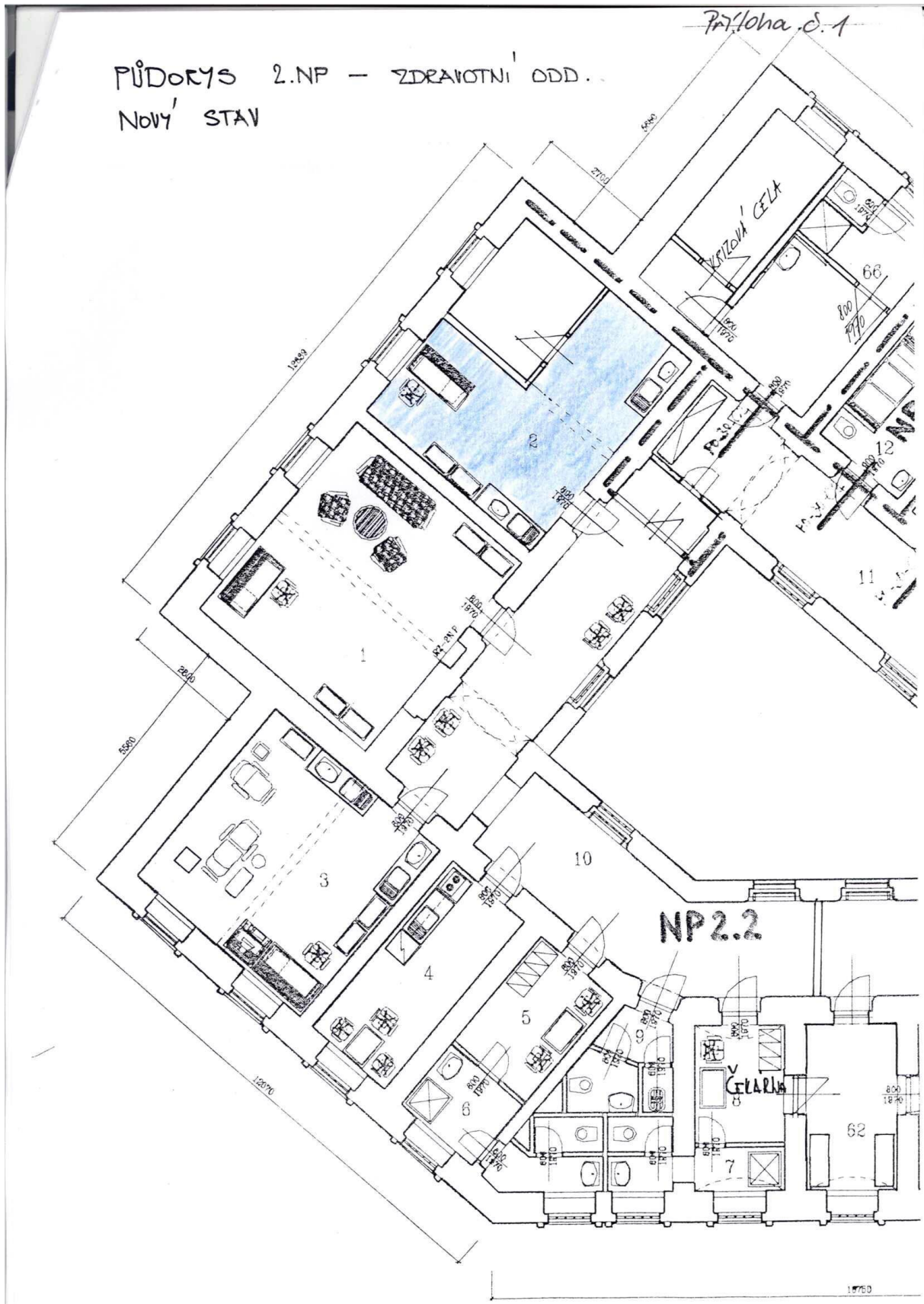
v.z. plk. Mgr. Robert Šturala

.....

Vrchní rada
plk. Mgr. Lenka Smutná
ředitelka věznice

.....

MUDr. Vratislav ŘEHÁK
jednatel společnosti



Seznam pronajatého movitého majetku

1. stůl – 2 ks
2. židle – 2 ks
3. tiskárna
4. lehátko
5. kuchyňská linka



VĚZEŇSKÁ SLUŽBA ČESKÉ REPUBLIKY

Věznice Znojmo

Dyjská 4, poštovní přihrádka 51, 669 02 Znojmo

Tel.: [REDACTED], Fax: [REDACTED], ISDS: [REDACTED]

č.j.:

POUČENÍ
o zásadách chování vstupujících osob při styku s vězněnými osobami
a pohybu ve Věznici Znojmo

1) Při příchodu na hlavní vstup do věznice Znojmo (dále jen „věznice“) je třeba předložit doklad totožnosti (občanský průkaz, cestovní pas). Při vstupu je vstupující povinen vždy předložit zavazadlo ke kontrole, případně se podrobit osobní prohlídce.

2) Osoby vstupující do věznice jsou povinné dodržovat aktuální proti epidemiologická opatření stanovená věznicí. V případě jejich nedodržení nebudou vpuštěny do věznice nebo budou muset věznici ihned opustit.

3) V prostorách Věznice Znojmo nosit viditelně po celou dobu štítek s nápisem „NÁVŠTĚVA“ nebo „ZVLÁŠTNÍ POVOLENÍ“, přidělené při vstupu do věznice na hlavní bráně.

4) Do věznice je zakázáno nosit jakékoliv zbraně, lihoviny, léky, omamné a psychotropní látky, mobilní telefony, SIM karty, telefonní karty, záznamovou techniku, fotoaparáty a další nepovolené předměty, které mohou ohrozit výkon vazby či výkon trestu odnětí svobody. V případě, že vstupující osoba odmítne některou z výše uvedených věcí odevzdat do úschovy na vstupu do věznice, nebude vpuštěna do objektu věznice. Osobám v podnapilém stavu nebude vstup do objektu věznice povolen.

5) Je zakázáno zneužívat vězněné osoby k různým úsluhám, využívat jejich práce pro osobní prospěch, přijímat od nich jakékoliv předměty (výrobky apod.), zprostředkovávat jim jakékoliv vzkazy a spojení osobního charakteru mimo věznici (dopisy, osobní návštěvy příbuzných apod.) a předávat jim různé předměty a potraviny, jako např. tabákové výrobky, kávu, lihoviny, léky a různé chemikálie. Je zakázáno, vést s vězněnými osobami osobní rozhovory o mimopracovní problematice, sdělovat jim údaje osobního charakteru (adresy bydliště, telefonní čísla apod.), ani své poznatky související s chodem věznice.

6) Osobní věci je nutno odkládat jen na místo, které určí zaměstnanec Vězeňské služby České republiky (dále jen „VS ČR“).

7) V případě získaných poznatků směřujících k přípravě útěku vězněné osoby je vstupující

osoba povinná tuto skutečnost ihned oznámit zaměstnanci VS ČR.

8) Případy jakéhokoliv porušení uvedených zásad, byť i z nedbalosti, budou řešeny dle jejich rozsahu a intenzity přestupkovým řízením nebo v případě naplnění skutkové podstaty trestného činu bude zahájeno trestní stíhání. Takové vstupující osobě bude zakázán vstup do věznice.

Toto poučení je vydáno v zájmu preventivní ochrany osob proti negativnímu vlivu vězňených osob.

Dnešního dne jsem byl(a) poučen(a) o zásadách chování při styku s vězňenými osobami a povinnostech jejich dodržování.

Jméno, příjmení

číslo občanského průkazu či cestovního pasu

Název vysílající organizace

Adresa vysílající organizace

Poučení provedl (hodnost, jméno, příjmení)

Datum, podpis příslušníka

Poučen dne:

Podpis:.....