



Vězeňská služba České republiky
Vazební věznice České Budějovice

Goethova 1, pošt. přihrádka 170, 371 56 České Budějovice,
tel.: 386 706 111, fax: 376 706 211, ISDS: b26d4vm

Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání pro poskytování zdravotní péče

Č.j. : VS-121058/2021-8010PS

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Čl. I
Smluvní strany

Česká republika, Vězeňská služba České republiky

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

Vazební věznice České Budějovice, Goethova 1, 371 56 České Budějovice

[REDACTED]

Vrchní rada plk. Mgr. Drahoslav Červinka, z pověření ředitel Vazební věznice České Budějovice

adresa pro doručování písemností: Goethova 1, 371 56 České Budějovice

IČ: 002 12 423

DIČ: CZ 00212423

Bankovní spojení ČNB pobočka České Budějovice č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Remedis, s.r.o.

se sídlem Tábořská 325/57, 140 00 Praha 4

IČ: 256 25 667

DIČ: CZ25625667

za kterou jedná jednatel **MUDr. Vratislav Řehák**

bankovní spojení ČSOB Praha 4 č.ú. : [REDACTED]

adresa pro doručování písemností: Vladimírova 197/10, 140 00 Praha 4

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

dále společně jako „Smluvní strany“

uzavírají

„nájemní smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání pro poskytování zdravotní péče (dále jen „Smlouva“)“.

**Čl. II.
Předmět a účel nájmu**

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem státu, nemovitostí pozemkem č. 25/2, ke které náleží objekt č. p. 1929, když uvedené skutečnosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na LV č. 2508, pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 7.

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory sloužící k podnikání, identifikované v čl. II, bod 2.3 Smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu a s účinky § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).

2.3 Pronajímatel touto Smlouvou poskytuje nájemci v rozsahu 3 hodin měsíčně do užívání následující prostory v objektu Vazební věznice České Budějovice, Goethova 1:

- **3. NP – „Zdravotnické středisko“ - místnost č. 162 – Ordinance pro zaměstnance, o celkové výměře 24,11 m² (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu sloužící k podnikání je zakreslen ve stavební dokumentaci, která tvoří přílohu této Smlouvy.**

2.4 Předmět nájmu bude nájemce výhradně užívat, po dohodě s lékařem – vedoucím zdravotnického střediska vazební věznice popř. osobou oprávněnou jednat za pronájemce dle čl. XII, bod 12.5, za účelem poskytování specializované zdravotní péče nájemcem v rozsahu platného oprávnění k poskytování zdravotních služeb osobám ve výkonu vazby či trestu odnětí svobody (dále jen „vězněné osoby“), infikovaných viry hepatitidy typu B a C, popřípadě se souvisejícím zdravotním postižením, a to umístěným ve Vazební věznici České Budějovice, který je blíže specifikován v **Koncesní smlouvě č. j.: VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK uzavřené dne 18. 5. 2021 mezi Vězeňskou službou České republiky a společností Remedis, s.r.o., Praha 4 (dále jen „Koncesní smlouva“).**

2.5 Nájemce se současně zavazuje, že zajistí uvedenou zdravotní péči svým vlastním jménem a na svůj náklad po stránce personální, materiální a finanční, v souladu s platnými právními předpisy.

2.6 Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle čl. II, bod 2.4.

2.7 Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu a umožnit přístup k užívání předmětu nájmu nájemci do 15 kalendářních dnů od podepsání této Smlouvy. Smluvní strany vyhotoví o předání předmětu nájmu protokol o předání převzetí předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu vždy v době na základě předchozí dohody s pronajímatelem.

Čl. III Doba nájmu

Doba nájmu se řídí § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku“), a uzavírá se **na dobu čtyř let** ode dne účinnosti Smlouvy, maximálně do doby platnosti Koncesní smlouvy tj. do dne 18. 7. 2025 včetně.

Čl. IV Nájemné

4.1 Nájem za předmět nájmu se sjednává dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst.2 zákona o majetku v celkové výši 960 Kč + 21% DPH v zákonné sazbě, tj. **výsledná částka 1 161,60 Kč (jeden tisíc sto šedesát jedna korun šedesát haléřů)** za kalendářní rok, jako nájemné v čase a místě obvyklé. Nájemce bude shora uvedené nájemné hradit **v pravidelných pololetních částkách** ve výši 480 Kč + 21% DPH v zákonné sazbě, tj. **výsledná částka 580,80 Kč (pět set osmdesát korun osmdesát haléřů)**.

4.2 Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci pevnou telefonní linku pro komunikaci uvnitř vazební věznice a dále služby dohodnutou paušální částkou:

Cena jednotlivých služeb je stanovena:

- a) **vodné a stočné** bude účtováno paušálem na základě kvalifikovaného odhadu ve výši 78 Kč včetně DPH /ročně, tj. **39 Kč včetně DPH za pololetí;**
- b) **elektrická energie** bude účtována pololetně paušálem na základě kvalifikovaného odhadu ve výši 336 Kč včetně DPH/ročně, tj. **168 Kč včetně DPH za pololetí;**
- c) **teplo** bude účtováno paušálem na základě kvalifikovaného odhadu ve výši 996 Kč včetně DPH/ročně, tj. **498 Kč včetně DPH za pololetí.**

4.3 Nájemné uvedené v čl. IV, bod 4. 1 a služby uvedené v čl. IV, bod 4. 2 budou hrazeny pololetně na základě vystavené faktury na účet č. [REDAKCE], vedený u České národní banky. Splatnost faktury s náležitostmi účetního dokladu podle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, který musí splňovat náležitosti obsažené v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 435 občanský zákoník, je po dohodě smluvních stran 30 dní ode dne vystavení faktury. Pokud nájemce neuhradí fakturované nájemné ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle podmínek Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění, kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.

4.4 S ohledem na možný nárůst cen nájemného vlivem inflace se smluvní strany dohodly na tom, že roční nájemné uvedené v čl. IV, bod 4.1 se každým rokem zvyšuje o Index cen odborných služeb v oblasti nemovitostí. Toto zvýšení nájemného je účinné od prvního dne kalendářního měsíce, ve kterém Český statistický úřad zveřejní výši průměrné roční inflace za uplynulý kalendářní rok.

4.5 V průběhu roku smí pronajímatel po předchozím písemném oznámení nájemci měnit pololení platby služeb v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny dané zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu.

Čl. V

Poměrné nájemné

Pokud k uzavření, resp. ke skončení nájmu došlo v průběhu měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného odpovídající době, po níž právo o užívání předmětu nájmu trvalo.

Čl. VI

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání jiné fyzické či právnické osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. VII

Práva a povinnosti smluvních stran

7.1 Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) předat předmět nájmu nájemci v termínu do 15 kalendářních dnů od podepsání Smlouvy oběma stranami ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému způsobu užívání a zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu ke Smlouvou dohodnutému účelu, a to v době předem dohodnuté s lékařem - vedoucím zdravotnického střediska popř. osobou oprávněnou jednat za pronajímatele (čl. XII, bod 12.5),
- b) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětu nájmu, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětu nájmu ke Smlouvou dohodnutému účelu,
- c) proškolit nájemce, případně další osoby o režimových opatřeních, které je nájemce povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu,
- d) umožnit nájemci vč. zaměstnanců nájemce, v souladu se Smlouvou, právními a vnitřními předpisy, vstup do objektu vazební věznice,
- e) prokazatelně poučit nájemce vč. zaměstnanců nájemce, o zásadách vstupu do objektu vazební věznice a zásadách jednání s vězněnými osobami,
- f) zajistit předvádění vězněných osob k vyšetření.

7.2 Práva a povinnosti nájemce:

- a) užívat předmět nájmu výhradně k účelu, který je uveden v čl. II, bod 2. 4; nájemce nesmí měnit způsob či podmínky předmětu podnikání, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu, podmínek nájmu,
- b) činnost uvedenou v čl. II., bod 2. 4 této Smlouvy zajišťovat v souladu s technickými požadavky na zajišťování bezpečnosti a ochrany před nepovolenými zásahy do zařízení, tuto povinnost je nájemce povinen zajišťovat prostřednictvím odborných zaměstnanců nájemce,
- c) dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem,

d) bez zbytečného odkladu řádně nahlašovat pronajímateli případné opravy předmětu nájmu, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětu nájmu ke Smlouvou dohodnutému účelu,

e) likvidovat na své náklady odpady vzniklé v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb. (zákon o odpadech) v platném znění,

f) během trvání této Smlouvy i poté zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od pronajímatele v souvislosti s plněním této Smlouvy,

g) strpět úkony a nutná omezení, které budou prováděny ze strany pronajímatele, a to z hlediska bezpečnostního, stavebních úprav, provozních záležitostí vazební věznice apod..

Čl. VIII

Smluvní pokuta

8.1 Ve smyslu § 2048 občanský zákoník se pro případ nesplnění povinností stanovených v bodech VI. nebo VII. 7.2 některého z písmen a) – f) Smlouvy sjednává povinnost v takovém případě zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy pět tisíc korun českých).

8.2 Sjednaná smluvní pokuta je splatná, na základě faktury vystavené pronajímatelem, do 14 dnů ode dne doručení. Případné uplatnění smluvních pokut nemá vliv na nárok pronajímatele na náhradu vzniklé újmy.

Čl. IX

Skončení nájmu

9.1 Nájemní vztah vyplývající z této Smlouvy lze skončit v souladu s obecnými podmínkami skončení nájmu uvedenými v §§ 2201 – 2234 občanský zákoník s přihlédnutím k §§ 2302 – 2315 občanský zákoník, které upravují nájem prostor sloužící k podnikání.

9.2 Pronajímatel si vyhrazuje právo předmětnou Smlouvu vypovědět, zejména pokud nájemce:

a) užívá předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou,

b) je po více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,

c) neplní ujednání vyplývající ze Smlouvy,

d) porušuje režimová opatření stanovená pro užívání předmětu nájmu.

9.3 Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto Smlouvou pouze písemnou výpovědí jestliže:

a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou předmět nájmu užívá,

b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání,

c) pronajímatel neodevzdal předmět nájmu nájemci ve stavu způsobitelném ke smlouvenému účelu nájmu, v tomto stavu je svým nákladem neudržíval, nezabezpečoval řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno a neumožnil nájemci nerušený výkon práv spojených s nájmem.

9.4 Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden důvod výpovědi, jinak je neplatná.

9.5 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je rovněž ze zákona oprávněn okamžitě ukončit užívací vztah, pokud pominou důvody, pro které organizační složka dočasně nepotřebovala předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti podle § 27 odst. 1 zákona o majetku. Nájemce není v tomto případě oprávněn uplatňovat náhradu škody, či jiné nároky vůči pronajímateli.

9.6 Nájemní vztah založený touto Smlouvou dále zaniká z následujících důvodů:

a) poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmět nájmu k účelu sjednanému touto Smlouvou,

b) zánikem nemovité věci jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu.

9.7 Nájemní vztah lze zrušit též písemnou dohodou se souhlasem obou smluvních stran, a to dnem sjednaným v dohodě.

Čl. X

Předání při skončení nájmu

Při skončení nájmu (z jakéhokoliv důvodu) vyhotoví smluvní strany protokol o předání předmětu nájmu. Součástí protokolu bude zápis o stavu předmětu nájmu, dokumentace skutečného stavu předmětu nájmu a další důležité skutečnosti.

Čl. XI

Společná ustanovení

Pokud není v předchozích částech Smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušná společná ustanovení čl. XI.

11.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle Smlouvy (včetně úhrad nájemného) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsaná na účet oprávněné smluvní strany nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.

11.2 Smluvní strany se zavazují:

a) vzájemně včas a řádně se informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle Smlouvy,

b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění Smlouvy.

11.3 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, datovou zprávou nebo doporučenou listovní zásilkou na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.

11.4 Jakékoliv změny nebo doplňky Smlouvy lze provádět pouze písemně formou číslovaných dodatků.

11.5 Smluvní strany se zavazují veškeré informace o druhé smluvní straně, které vyplývají z uzavřené Smlouvy, nebo které získají v souvislosti s jejím plněním, používat v souladu s obecně závaznými právními předpisy upravených zejména zákonem o ochraně osobních údajů a nařízením Evropského parlamentu a Rady EU o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (GDPR). Tento závazek platí i po ukončení smluvního vztahu.

Čl. XII **Závěrečná ustanovení**

12.1 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.

12.2 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

12.3 Nedílnou součástí Smlouvy je stavební dokumentace, která tvoří přílohu Smlouvy.

12.4 Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu (včetně přílohy) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu přílohy) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

12.5 Ve věcech Smlouvy jsou oprávněni jednat:

a) za vazební věznici bez omezení rozsahu – ředitel vazební věznice, zástupce ředitele vazební věznice,
ve věcech průběžné realizace dohody – vedoucí lékař zdravotnického střediska vazební věznice, případně jím pověřený zaměstnanec,

b) za společnost Remedis, s.r.o. – jednatel společnosti MUDr. Vratislav Řehák.

V Českých Budějovicích dne:

V Praze dne:

.....
Vrchní rada
plk. Mgr. Drahošlav Červinka
z pov. ředitel Vazební věznice
České Budějovice

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

Příloha:

Půdorys III. NP VV Č. Budějovice s vyznačením místnosti a rozlohy místnosti