

Nájemní smlouva

č. j. VS – 164462-1/ČJ-2021-8033PR

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, kterou na základě Koncesní smlouvy, uzavřené mezi Vězeňskou službou České republiky a společností Remedis, s.r.o. ze dne 18. 5. 2021 pod č. j. VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK,

mezi níže uvedenými smluvními stranami.

Česká republika - Vězeňská služba České republiky

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

IČO: 00212423

DIČ: CZ00212423

jejímž jménem je oprávněn činit právní úkony na základě pověření generálního ředitele ze dne 1. 6. 2021, č. j.: VS – 93116-2/ČJ-2021-800020-SP,

vrchní rada, plk. PhDr. Petr Juříček, Ph.D., ředitel Věznice Kuřim,

bankovní spojení : [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

Adresa pro doručování korespondence i faktury:

Vězeňská služba České republiky, Věznice Kuřim, Blanenská 1191/127, 664 34 Kuřim

Fakturační údaje:

Česká republika – Vězeňská služba České republiky, Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4

Konečný příjemce

Česká republika – Vězeňská služba České republiky,

Věznice Kuřim, Blanenská 1191, 664 34 Kuřim

(jako pronajímatel na straně jedné)

a

Remedis, s.r.o.

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

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 55892

za kterou jedná jednatel společnosti MUDr. Vratislav Řehák

IČO: 25625667

DIČ: CZ25625667

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(jako nájemce na straně druhé)

uzavřely tuto smlouvu:

I. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve Věznici Kuřim na adrese Blanenská 1191/127 na pozemku st. parcelní číslo 3029/10 katastrální území Kuřim, zapsán na listu vlastnictví č. 1958 vedeném u Katastrálního úřadu Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov, ke kterým má právo hospodaření věznice. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitosti jako celku nevázne žádný druh povinnosti, který by znemožňoval uzavření této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou poskytuje na dobu předem dojednaného pracovního dne v měsíci v rozsahu 4 hodin do užívání nebytové prostory o celkové výměře 26,7 m², nacházející se v ordinaci lékaře v budově objektu B3 Věznice Kuřim, dveře č. 01.
3. Předmětné prostory jsou nájemci pronajímány za účelem poskytování specializované zdravotní péče v rozsahu platného oprávnění k poskytování zdravotních služeb společnostmi osobám ve výkonu trestu odnětí svobody či vazby infikovanými virem hepatitidy typu B a C, popřípadě souvisejícím zdravotním postižením umístěným ve Věznici Kuřim, která je blíže specifikována v Koncesní smlouvě č. j. VS-264462-31/ČJ-2019-8000097-VERZAK ze dne 18. 5. 2021 uzavřené mezi Vězeňskou službou ČR a Remedis, s. r. o.

II. Doba nájmu

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. října 2021 do 31. prosince 2025.
2. Smlouvu je možné ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí kteroukoli smluvní stranou, a to bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit z těchto důvodů:
 - a) pokud je nájemce v prodlení s úhradou platby o více než 30 dní,
 - b) pokud nájemce užije prostory nebo jejich vybavení k jinému než touto smlouvou stanovenému účelu,
 - c) pokud nájemce opakovaně (2x a více) neuposlechne pokyny pronajímatele týkající se bezpečnosti v objektu věznice,
 - d) pokud nájemce poruší závazné právní předpisy nebo vnitřní předpisy Vězeňské služby České republiky,
 - e) pokud nájemce poruší zásady chování vstupujících osob při styku s vězňenými osobami,
 - f) pokud nájemce přestane poskytovat zdravotní péči vězňeným osobám nebo pozbyde oprávnění k poskytování této péče,
 - g) pokud je nájemce v konkurzním nebo likvidačním řízení.
4. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit z těchto důvodů:
 - a) pokud pronajímatel neumožní nájemci využívat prostory z jiných než bezpečnostních a provozních důvodů po dobu delší než 30 dnů,
 - b) pokud se prostory bez zavinění pronajímatele stanou nezpůsobilé k dohodnutému užívání.

III.

Nájemné, energie a způsob jejich platby

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné. Na základě způsobu pronájmu a ceny nájemného ve výši v místě a čase obvyklém je nájemné sjednáno ve výši 1 200,- Kč bez DPH za rok.
2. Za služby spojené s užíváním prostor bude nájemce pronajímateli hradit paušální roční platbu ve výši 72,22 Kč bez DPH. Jedná se o vytápění, vodné a stočné a dodávku elektrické energie. Paušální částka byla vypočtena na základě průměrných cen energií a kalkulace ceny tepelné energie plynové kotelny věznice k 1. 1. 2021 s přihlédnutím k rozsahu užívaných prostor. Kalkulace ceny za poskytnuté služby tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši uvedené paušální částky, dojde-li ke změně ceny energií a vody, s čímž nájemce vyjadřuje souhlas.
4. Platby sjednané v odst. 1 až 3 tohoto článku budou nájemcem hrazeny pravidelně 1 x ročně. Za datum zdanitelného plnění je považován 5. leden příslušného kalendářního roku. Nájemce uhradí nájemné do 30 dní po obdržení faktury vystavené pronajímatelem. Za den úhrady je považován den, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
5. Při vyúčtování nájemného a služeb spojených s pronájmem nebytových prostor paušální částkou je pronajímatel povinen nájemci účtovat DPH ve výši platné sazby v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
6. Je-li nájemce v prodlení s úhradou plateb podle výše uvedených odstavců, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky podle konkrétní faktury za každý den prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
7. Dohodnutou výši nájemného a úhrady za odběr energií je pronajímatel po uplynutí každého kalendářního roku oprávněn jednostranně zvýšit bez souhlasu poskytovatele o index inflace za předchozí rok, publikovaný Českým statistickým úřadem. Poskytovatel se zavazuje respektovat tyto úpravy nájemného a tyto hradit na základě vystavené faktury.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) umožnit nájemci užívat prostory a vybavení specifikované v čl. II. této smlouvy, a to k účelu a v rozsahu stanoveném touto smlouvou,
 - b) zabezpečit nájemci nerušené užívání uvedených prostor,
 - c) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a nahlášené opravy prostor a vybavení, zejména ty opravy, které by bránily nerušenému užívání prostor a vybavení ke smluvenému účelu,
 - d) požadovat po nájemci úhradu nájemného a vyúčtování služeb,
 - e) umožnit nájemci a jeho pracovníkům vstup do věznice,

- f) nájemce a jeho pracovníky prokazatelně seznámit s vnitřním řádem věznice a poučit o zásadách vstupu do věznice a zásadách jednání s vězněnými osobami,
- g) umožnit nájemci a jeho pracovníkům vnášet do věznice léčivé přípravky výhradně určené k léčbě hepatitidy typu B a C, a to v množství určeném k podávání vězněným osobám v souvislosti s poskytováním zdravotní péče,
- h) poskytnout nájemci informační součinnost k zajištění návaznosti a kontinuity zdravotní péče o konkrétní nemocné.

2. Nájemce je povinen:

- a) poskytovat vězněným osobám s onemocněním hepatitidou typu B a C zdravotní péči,
- b) poskytovat zdravotní péči v souladu s platným oprávněním k poskytování zdravotních služeb,
- c) poskytovat zdravotní péči na vlastní zodpovědnost a nést plnou odpovědnost za újmu na zdraví způsobenou v souvislosti s jím poskytnutou péčí,
- d) poskytovat zdravotní péči na vlastní náklady a nepožadovat po pronajímateli jakékoliv náhrady, nebylo-li dále stanoveno jinak,
- e) poskytovat zdravotní péči pouze osobami, které jsou k tomu oprávněny a se kterými má nájemce uzavřen písemný závazek, aby jeho jménem zdravotní péči poskytovaly,
- f) dodržovat právní předpisy upravující výkon trestu odnětí svobody, vnitřní řád věznice, ustanovení a poučení o zásadách chování vstupujících osob při styku s vězněnými osobami,
- g) poskytnout informační součinnost k zajištění návaznosti a kontinuity zdravotní péče o konkrétní nemocné,
- h) poskytovat léčivé přípravky výhradně určené k léčbě hepatitidy typu B a C a zajistit jejich distribuci v předepsaném množství příslušnému zdravotnickému středisku,
- i) užívat prostory a vybavení specifikované v čl. II. této smlouvy pouze k účelu a v rozsahu stanoveném touto smlouvou a uhradit pronajímateli touto smlouvou stanovené nájemné a ve stanovené lhůtě,
- j) poskytnout pronajímateli jmenný seznam osob zajišťujících zdravotní péči ve věznici a jejichž vstup do objektu věznice bude požadován, a to nejméně s týdenním předstihem.

3. Nájemce je oprávněn požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů v případě, že nebude jeho pracovníkům umožněn bez objektivního důvodu vstup do věznice a byly splněny všechny podmínky pro povolení vstupu dle smlouvy.

4. Nájemce je povinen zajistit dodržování povinností vyplývajících z této smlouvy jeho pracovníky a za porušení povinností jeho pracovníky dle této smlouvy odpovídá, jako by se takového jednání dopustil on sám.

5. Nájemci se zakazuje uzavírat jakékoliv smlouvy nebo dohody, kterými by svá práva nebo povinnosti postoupil třetí osobě.

6. Nájemce je oprávněn si na svůj náklad pojistit vybavení prostor a movitých věcí v jeho vlastnictví.

7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce společnosti.

**V.
Závěrečná ustanovení**

1. 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.
2. Tato smlouva byla vytvořena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem následujícím po dni jeho uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění („Zákon o registru smluv“).

V Kuřimi dne 19. 10. 2021

V Praze dne 14. 10. 2021

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Vrchní rada
plk. PhDr. Petr Juříček, Ph.D.
ředitel Věznice Kuřim

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

Příloha č. 1 Nájemní smlouvy

Kalkulace ceny služeb pronájmu místností ošetřovny v budově B3, dveře č. 01 – předpoklad využití – celoroční, 4 hodiny v měsíci což je celkový **součet 48 hodin ročně**, což se rovná v ročním součtu **2 dny** :

Vytápění : nájemní plocha 26,7 m²
 náklady na vytápění 1m² podlahové plochy = 0,5 GJ ročně
 roční spotřeba 26,7 x 0,5 = 13,35 GJ
 cena 1 GJ bez DPH = 291,24 Kč
 roční otop 291,24 x 13,35 = 3 888,05 Kč bez DPH
 1 den 3 888,05/365 dnů = 10,65 Kč bez DPH/jeden den DPH 10% 1,07 Kč
 1 den 11,72 Kč s DPH 10%
 2 dny 10,65 x 2 = 21,30 Kč bez DPH
 2 dny 11,72 x 2 = 23,44 Kč s DPH 10%

Vodné/stočné : dle vyhl. č. 120/2011 Sb. spotřeby vody na 1 pracovníka v průměru za **rok**
 (zdravotnická střediska, ambulatoria, ordinace) = 18 m³
 spotřeba za 1 den (2 osoby) – (2x 18) / 365 = 0,099 m³
 cena vodného /stočného – 85,06 Kč/m³ bez DPH
 1 den 85,06 x 0,099 = 8,42 Kč bez DPH/jeden den DPH 10% 0,84 Kč
 2 dny 8,42 x 2 = 16,84 Kč bez DPH
 2 dny 9,26 x 2 = 18,52 Kč s DPH 10%

Elektrina : instalovaný příkon 270W = 0,27 kW
 spotřeba za 1 hodinu provozu 0,27 x 1 = 0,27 kWh
 cena 1 kWh – 2,63 Kč bez DPH
 1 hodina provozu 2,63 x 0,27 = 0,71 Kč bez DPH/jedna hodina 21% 0,15 Kč

 2 dny provozu (48 hodin) 0,71 x 48 = 34,08 Kč bez DPH
 2 dny provozu (48 hodin) 0,86 x 48 = 41,28 Kč s DPH 21%

CELKEM SLUŽBY ROČNĚ BEZ DPH 72,22 Kč bez DPH

CELKEM SLUŽBY ROČNĚ S DPH 83,24 Kč s DPH

Zpracoval dne 16. 9. 2021 Vladislav Knoflíček, technický pracovník