

N á j e m n í s m l o u v a

č. j.: VS-47082/ČJ-2022-8026PS

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., 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, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Pronajímatel: **Česká republika, Vězeňská služba České republiky**,
se sídlem: Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4,
za stát právně jedná na základě pověření generálního ředitele
č. j.: VS-28962-74/ČJ-2016-800020-SP ze dne 1.4.2021
Vrchní rada plk. Mgr. Zbyněk Červený, ředitel Věznice Oráčov
adresa věznice: Vězeňská služba ČR, Věznice Oráčov 159, 270 32 Oráčov,
ID DS: zgxd4z3
IČO: 00212423
DIČ: CZ00212423

Nájemce: **Remedis, s.r.o.**
se sídlem: Tábořská 325/57, 140 00 Praha 4
za kterou jedná [REDAKCE]
IČO: 25625667
DIČ: CZ25625667

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, která se nachází v budově „E+D“ ve střežené části Věznice Oráčov, obec Oráčov, na pozemku st. parc. č. 215, v katastrálním území Oráčov, zapsáno na listu vlastnictví č. 287, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský Kraj, Katastrální pracoviště Rakovník. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitosti jako celku nevázne žádný dluh věcných práv třetích osob, který by znemožňoval uzavření této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory (dále jen „předmět nájmu“), které se nacházejí ve 2. nadzemním podlaží objektu ubytovny pro odsouzené „E+D“, a to o celkové výměře 30,70 m². Jedná se o místnosti využívané zdravotnickým střediskem Věznice Oráčov, a to čekárna pro odsouzené o výměře 16,17 m², a přípravná o výměře 14,53 m². Pronajímaný předmět nájmu je specifikován v pasportu budovy, který tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.
3. Předmět nájmu bude nájemci pronajímán za účelem poskytování specializované zdravotní péče osobám ve výkonu trestu odnětí svobody ve Věznici Oráčov (dále jen „vězněné osoby“), a to za podmínek dle čl. II. Koncesní smlouvy č.j. VS-264462-31/ČJ-2019-

800097-VERZAK ze dne 18.5.2021, uzavřené mezi Českou republikou – Vězeňskou službou České republiky a společností REMEDIS, s.r.o. (dále jen „koncesní smlouva“), která tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.

4. Nájemce bude předmět nájmu využívat v době předem dohodnuté s vedoucím lékařem nebo vrchní všeobecnou sestrou zdravotnického střediska věznice.

Článek II. Délka nájmu

Nájemní vztah se sjednává **na dobu určitou do 17.5.2025**, s platností podpisu této nájemní smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem zveřejnění této nájemní smlouvy v Registru smluv (viz. čl. IX. odst. 2 této smlouvy).

Článek III. Nájemné, inflační doložka a způsob jejich platby

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena na základě posudku realitní kanceláře G8 Reality s.r.o., Praha 8, jako cena odpovídající ceně v místě a čase obvyklém, a na základě dohody smluvních stran takto:

Celkové roční nájemné činí **132,00 Kč bez DPH**
(slovy: jedno sto třicet dva korun českých)

Strany se vzájemně dohodly, že se uplatní DPH s odkazem na ust. § 56 písm. a), odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. V nájemném nejsou zahrnuty služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tj. poplatek za spotřebu vody, el. energie a tepla, který činí ročně částku **ve výši 276,00 Kč bez DPH**. Ceny za služby budou navýšeny o zákonnou DPH podle platných předpisů.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a služby čtvrtletně, a to na základě pronajímatelem vystavených faktur se splatností 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury nájemci. Jednotlivé faktury budou vystavovány 4x ročně, a to vždy v prvním měsíci daného čtvrtletí. 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 ust. § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník a dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění.
5. Dohodnutou výši nájemného je oprávněn pronajímatel zvýšit podle indexu cen tržních služeb Českého statistického úřadu.
6. Dohodnutou výši služeb může pronajímatel po předchozím oznámení nájemci měnit v míře odpovídající změně ceny služby, nebo na základě změny dané zvláštním právním předpisem či na základě rozhodnutí cenového orgánu.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je zejména povinen:

- a) Zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu ke smlouvou dohodnutému účelu, a to v souladu s čl. I bod 3. nájemní smlouvy, včetně zabezpečení všech povinností, vyplývajících Vězeňské službě vůči společnosti REMEDIS, s.r.o. z čl. III Koncesní smlouvy.
- b) Provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětu nájmu, 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 (tj. provést prokazatelné seznámení s vnitřním řádem věznice, provést prokazatelné poučení o zásadách vstupu do objektu věznice a zásadách jednání s vězněnými osobami), a to v souladu s ujednáním dle čl. III odst. 4 Koncesní smlouvy.
- d) Umožnit vstup Zdravotnickým pracovníkům nájemce do Věznice za podmínek dle čl. III odst. 3 Koncesní smlouvy.

2. Nájemce je povinen:

- a) Hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené v článku III. této smlouvy.
- b) Dodržovat právní předpisy upravující výkon vazby, výkon trestu odnětí svobody a výkon zabezpečovací detence, vnitřní řády věznic, v nichž bude zdravotní péče poskytována, ustanovení a poučení o zásadách chování vstupujících osob při styku s vězněnými osobami, se kterými byl před počátkem spolupráce prokazatelně Vězeňskou službou seznámen.
- c) Hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných prostor a bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímatelům potřebu oprav a závad, které by ohrozily jeho právo užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu.
- d) Poskytovat výhradně léčivé přípravky určené k cílené léčbě hepatitidy B a C a zajistit jejich distribuci v předepsaném množství příslušnému zdravotnickému středisku.
- e) Do věznice vnášet pouze léčivé přípravky uvedené v čl. III. bodu 5. Koncesní smlouvy.
- f) Poskytnout věznici jmenný seznam osob, jejichž prostřednictvím bude Nájemce zdravotní péči podle této smlouvy zajišťovat a jejichž vstup do objektu věznice bude za účelem poskytování zdravotní péče vyžadován, a to nejméně s týdenním předstihem. Nedojde-li ke změně osob uvedených v již zaslaném seznamu, postačuje jeho zaslání věznice pouze jednou.

3. Nájemci se zakazuje:

- a) Uzavírat podnájemní smlouvy na předmět nájmu nebo jejich jakékoliv samostatné části.
- b) Používat výpočetní techniku věznice a databáze vězněných osob, vedených v programu Medikus a VIS.
- c) Připojovat do interní sítě vlastní výpočetní techniku.

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 je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou výpovědí pokud:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu 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 dle čl. I. odst. 3 této smlouvy a porušuje povinnosti jemu stanovené dle Koncesní smlouvy č.j. VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK ze dne 18.5.2021, a dále též v případě, dojde-li k ukončení této Koncesní smlouvy,
 - d) nájemce, nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, porušují režimová opatření stanovená pronajímatelem (čl. IV odst. 2 písm. b) Smlouvy),
 - e) chová-li se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

2. Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou předmětu nájmu najal,
 - b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - c) pronajímatel nezabezpečoval řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno a neumožnil nájemci nerušený výkon práv spojených s nájmem.

3. Výpovědní doba je **3 měsíce** a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká z následujících důvodů:
 - a) poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmět nájmu k účelu sjednanému touto nájemní smlouvou,
 - b) zánikem nemovitosti jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu,
 - c) uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud vyvstane organizační složce potřeba k využití předmětu nájmu ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím zastupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

6. Pronajímatel má též právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu odevzdal předmět nájmu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, jestliže nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem. Porušením povinnosti zvláště závažným způsobem se rozumí:
 - a) nezaplátil-li nájemce nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
 - b) poškozuje-li nájemce předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo jiným osobám, které předmětnou nemovitost užívají,

- c) užívá-li nájemce neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo touto smlouvou ujednáno.
7. Veškeré písemnosti, týkající se ukončení nájemního vztahu, budou stranami doručovány výhradně prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném a účinném znění.

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. Smluvní pokuta, úroky z prodlení

1. Ocitne-li se Nájemce v prodlení s placením nájemného či úhrad za služby poskytovanými s nájmem dle čl. IV. odst. 2 písm. a) této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn nájemci účtovat zákonný úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky dle ust. § 1970 OZ a ve výši stanovené dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění.
2. Pro případ nesplnění povinnosti dle článku IV. bodu 4 smlouvy ze strany nájemce se sjednává smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).
3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody podle ust. § 2913 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Článek VIII. Zvláštní ujednání

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 smlouvy v tomto případě dopustila.
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 nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému

ustanovení neplatného/neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jeho uzavření oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., ze dne 24. listopadu 2015 o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.
3. Nebude-li tato smlouva, která nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění, uveřejněna prostřednictvím registru smluv ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je zrušena od počátku. To neplatí v případech dle ust. § 7 odst. 2 a 3 zákona o registru smluv.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 výtisk, nájemce 1 výtisk. Nedílnou součástí smlouvy jsou Přílohy, specifikované v čl. X. této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Článek X. Přílohy

Nedílnou součástí smlouvy této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Pasport budovy

Příloha č. 2 - Koncesní smlouva č.j. VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK

V Oráčově dne: 16.03.2022

Vrchní rada
plk. Mgr. Zbyněk Červený
ředitel Věznice Oráčov

[redacted]
společnosti Remedis, s.r.o.