

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. VS – 25/2010 – 21/Všeob/501

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu
nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ zákon „)

Článek I Smluvní strany

1. Pronajímatel: **Česká republika, Vězeňská služba České republiky**
140 67 Praha 4, Soudní 1672/1a
jejímž jménem činí právní úkony na základě pověření generálního
ředitele ze dne 1.8.2010 Vrchní rada, plk. Mgr. Pavel Kosina, ředitel
Věznice Pardubice
Adresa věznice: Vězeňská služba ČR, Věznice Pardubice
Husova 194, P.O.BOX 18, 530 44 Pardubice
tel. [REDACTED] fax: [REDACTED]
IČ: 00 21 24 23
bank. spojení: ČNB Hradec Králové č.úctu: [REDACTED]
2. Nájemce: **Firma:** Tiskárna RENTIS, s.r.o.
zastoupení: Zlatkem Paničem, jednatelem společnosti
R.Č. 580925/2493
Sídlo: Husova 194, 530 02 Pardubice
IČ: 25 29 25 01
DIČ: 248-25 29 25 01
Bank. spojení: Komerční banka Pardubice
Č. účtu: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]

Článek II Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel má příslušnost hospodaření s nemovitým majetkem státu, a to k objektu č.18 , objektu č.17 a k objektu č. 47 v areálu Věznice Pardubice.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje ve smyslu § 3 odst. 2 zákona, že nebytové prostory specifikované v odst.2.3. se pronajímají k účelu, ke kterému jsou stavebně určeny.
- 2.3. Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory : objekt č. 18, objekt č.17 a objekt č. 47 v areálu Věznice Pardubice. Uvedené nebytové prostory jsou zakresleny ve stavební dokumentaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
- 2.4. Nebytové prostory uvedené v čl. 2.3. této smlouvy bude nájemce užívat k tomuto účelu:

Výrobní činnost – polygrafická výroba, knihařství.

- 2.5. Přílohou č. 2 této smlouvy je protokol o předání a převzetí předmětu nájmu s vyznačením stavebně technického stavu a se seznamem věcí, technologie a vybavovacích předmětů v předmětu nájmu se nalézajících.
- 2.6. Nájemce se zavazuje, že při činnosti uvedené v bodě 2.4. zařadí do práce min. 25 odsouzených, a to za podmínek uvedených ve smlouvě o zařazení odsouzených do práce.

Článek III Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou pěti let od 1.1. 2011 do 31.12. 2015. Pronajímatel i nájemce může smlouvu vypovědět písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí čtyři měsíce.
- 3.2. Pronajímatel i nájemce může smlouvu vypovědět písemně pro hrubé porušení nájemní smlouvy v jednoměsíční výpovědní lhůtě a to zejména z následujících důvodů:
- a) nájemce neuhradí nájemné, zálohy na provádění služeb a vyúčtování služeb a náhradu za vodné a stočné a dodávané energie do 30 dnů po dohodnuté splatnosti. Touto výpovědí není dotčena povinnost nájemce uhradit veškerý dluh vůči pronajímateli, vyplývající ze vzájemných smluvních vztahů,
 - b) nájemce neuzavře dodatek ke smlouvě ve smyslu čl. IV odst. 4.2.,
 - c) nájemce poruší povinnost uvedenou v čl. V odst. 5.9.,
 - d) nájemce poruší povinnosti uvedené ve smlouvě uzavřené ve smyslu čl. II odst. 2.6.,
- 3.3. Výpovědní lhůta uvedená v odst. 3.1. a 3.2. počne prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 3.4. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím doby z důvodů podle § 9 odst. 2 zákona, nebo odstoupit od smlouvy přestanou-li platit podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.5. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím doby z důvodů podle § 9 odst. 3 zákona.

Článek IV Výše nájemného

- 4.1. Nájemné se sjednává dohodou na základě nabídky nájemce v těchto ročních sazbách za 1 m² podlahové plochy :

celkové roční nájemné činí 428.616,86Kč.	měsíčně nájemné činí 35.718,07 Kč
	<u>haléřové vyrovnání</u> - 0,07 Kč.
Celkové měsíční nájemné	35.718,00 Kč.

- 4.2. Nájemné bude zvýšeno pro každý následující rok o míru inflace vykázané Českým statistickým úřadem v kalendářním roce, a to s účinností od prvního roku následujícího od uzavření nájemní smlouvy. Strany se dohodly, že toto zvýšení nájemného bude řešeno dodatkem k nájemní smlouvě, který se zavazuje nájemce uzavřít nejpozději do 14 dnů po jeho doručení.
- 4.3. Nájemné dle ustanovení odst. 4.1. této smlouvy je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, vždy do patnáctého dne měsíce, za který je úhrada prováděna. Měsíční nájemné tedy činí 35.718,00 Kč slovy: třicetpětisíc sedm set osmnáct korun a bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České národní banky Hradec Králové, číslo účtu [REDACTED].
- 4.4. Nájemce je povinen v případě, že neuhradí nájemné v dohodnutém termínu a výši, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % za každý den prodlení z dlužné částky. Tímto ujednáním není dotčeno právo na náhradu škody a ušlý zisk.
- 4.5. V ceně za nájem dle bodu 4.1. nejsou zahrnuty náklady na elektrickou energii, dodávku tepla a teplé užitkové vody, vodného a stočného s tím, že jejich spotřeba je měřena individuálními měřicími přístroji. Podmínky dodávek tepla, teplé užitkové vody, vodného a stočného a elektrické energie, včetně způsobu měření a úhrady budou specifikovány ve zvláštní smlouvě, tj. Smlouvě na rozúčtování nákladů na odběr elektřiny, tepla, TUV, vodného, stočného a srážkových vod.
- 4.6. Nájemné bude vyúčtováno prvním dnem po podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu smluvními stranami daňovým dokladem - fakturou, která je splatná vždy do 15 tého dne příslušného měsíce.

3

- 5.1. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s obvyklým udržováním včetně úklidu předmětu nájmu. V případě potřeby provádění oprav pronajímatelem se zavazuje nájemce strpět po nezbytnou dobu přechodná omezení v užívání předmětných prostor a umožnit tak provádění těchto oprav. Přechodná omezení nemají vliv na výši nájemného.
- 5.2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu nebo jeho technické zhodnocení. Se souhlasem pronajímatele bude dohodnuta i otázka odpisování technického zhodnocení nájemcem, otázka naložení se zhodnocením, popř. otázka vzájemného vyrovnání smluvních stran po ukončení nájemního vztahu. Nájemce nemá nárok na zhodnocení předmětu nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak a řešeno písemným dodatkem k této smlouvě.
- 5.3. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu pronajatých nebytových prostor, ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, dodržovat předpisy platné na úseku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek. Nájemce se zavazuje jako původce odpadů, že naloží s těmito odpady ze své činnosti dle čl. 2.4. na vlastní náklady.
- 5.4. Nájemce si zajistí na své náklady dodání kontejneru a odvoz komunálního odpadu u firmy Marius Pedersen a.s., Malé náměstí 124, 500 01 Hradec Králové.
- 5.5. Nájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti i zaviněním, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu nájmu, i způsobené bez souvislosti s touto činností.
- 5.6. Nájemce se zavazuje do 30 dnů po účinnosti této smlouvy pojistit předmět nájmu proti živelným pohromám a krádeži vloupáním, proti škodám vzniklým podnikatelskou činností a proti škodám vzniklým na věcech vnesených.
- 5.7. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru.
- 5.8. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy v rozsahu uvedeném v čl. II odst. 2.3. s péčí řádného hospodáře.
- 5.9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.10. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen do 15 dnů po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 5.11. Nájemce se zavazuje umožnit přístup určeným zástupcům pronajímatele do předmětu nájmu kdykoli o to pronajímatel požádá za účelem kontroly technického stavu předmětu nájmu, dodržování účelu užívání, zajištění požární ochrany, dodržování podmínek této smlouvy, popř. bez předchozího požádání v případě mimořádných bezpečnostních opatření.

- 5.12. Součástí pronájmu nebytových prostor je nákladní výtah A2N s nosností 500 kg, výrobní číslo 751066. Nájemce se zavazuje, že na své náklady bude zajišťovat běžnou údržbu, opravy a revize. Za tímto účelem povede knihu odborných prohlídek výtahu a zajistí si funkci dozorce výtahu. Pronajímatel doporučuje uzavřít smlouvu na provádění odborných prohlídek, údržby a oprav výtahu s Výtahy s.r.o., Černá za Bory 389, Pardubice.
- 5.13. Pracovníci nájemce mají za povinnost uzamykat vstupní dveře ve všech prostorách, ve kterých se pohybují (rozsah pohybu se vymezuje na zvláštní povolení).
- 5.14. Kontrola hasicích přístrojů vyhl. MV ČR č. 246/2001 Sb., musí být provedena v rozsahu a způsobem stanovenými předpisy, normativními požadavky původní dokumentací výrobce (technické postupy kontrol hasicích přístrojů) a to pouze oprávněnou osobou (vlastníci příslušné oprávnění od výrobce hasicích přístrojů) po každém jeho použití, nebo vznikne-li pochybnost o jeho použitelnosti, avšak minimálně 1x ročně. Provádění revizí a náhrady věcných prostředků požární ochrany, tak i požárně bezpečnostního zařízení provádí pronajímatel.
- 5.15. Nájemce je povinen dodržovat tyto podmínky provozu přímé telefonní linky:
- a) telefonní přístroj umístit na předem stanoveném místě a neměnném místě
 - b) v případě potřeby změny umístění přístroje je třeba předchozí souhlas pronajímatele
 - c) nepovoluje se na danou linku připojovat další telefonní přístroje (podvojná přípojka)
 - d) kabelové připojení telefonní linky v prostorách objektu věznice může provádět pouze technik RZKT věznice
 - e) při vstupu do objektu věznice je nepřípustné nosit mobilní telefony a SIM karty všech typů a zřizovatelů
 - f) vlastní telefonní přístroj dané linky bude v mimopracovní době firmy umístěn v uzamčené místnosti bez možnosti jeho zneužití
 - g) případné přečíslování nahlásí nájemce předem písemně na oddělení logistiky /RZaKT/ a veškeré technické požadavky budou předem projednány s vedoucím oddělení logistiky
 - h) vlastní telefonní přístroj nelze použít bezdrátový
 - ch) zamezit přístupu odsouzených k telefonnímu přístroji
 - i) vlastní výpočetní techniku je oprávněn používat po předchozím souhlasu ředitele věznice
 - j) na uvedené technice nesmějí pracovat odsouzení

Povinnosti pronajímatele :

- 5.16. Pronajímatel předává předmětné nebytové prostory nájemci vyklizené, ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 5.17. Pronajímatel je povinen na vlastní náklady zabezpečovat a provádět opravy většího rozsahu, nad rámec běžné údržby t.j. opravy liniových rozvodů, veškerých instalací vedených objektem, střední a generální opravy obvodového a střešního pláště, mimo případy poškození způsobené provozem nájemce.
- 5.18. Pronajímatel je povinen včas upozornit nájemce na provádění oprav v předmětu nájmu.

Článek VI

Společná a závěrečná ustanovení

- 6.1.** Tato smlouva je platná podpisem smluvních stran a uzavřením smlouvy ve smyslu čl. II této smlouvy. Platnost nájemní smlouvy je podmíněna uzavřením smlouvy o rozúčtování nákladů za odběr elektřiny, tepla, TUV, vodného, stočného a srážkových vod.
- 6.2.** Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, očíslovanými v nepřetržité řadě od č.1, podepsanými smluvními stranami.
- 6.3.** Smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž má každý platnost originálu. Po dvou výtiscích obdrží každá ze smluvních stran, jeden generální ředitelství Vězeňské služby ČR.
- 6.4.** Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a občanským zákoníkem.
- 6.5.** Uzavřením této smlouvy se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 17.12.1998 vedená pod č.j. 58/1998/21 ve znění dodatků 1-13.

V Pardubicích dne :

V Pardubicích dne :

Za pronajímatele :

Za nájemce :

Vrchní rada
plk.Mgr. Pavel Kosina
ředitel věznice