

## 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, mezi níže uvedenými smluvními stranami.

**Česká republika**

**Vězeňská služba České republiky,**

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

IČO: 002 12 423

DIČ: CZ 002 12 423

za kterou právně jedná na základě pověření generálního ředitele Vězeňské služby České republiky ze dne 1. září 2019 pod Č.j.: VS-10280-13/ČJ-2019-800020-SP vrchní rada plk. Mgr. Ondřej KROUPA, MBA, ředitel Věznice Bělušice (dále jen „vězeňská služba“)

adresa pro doručování: Vězeňská služba České republiky

Věznice Bělušice

Bělušice 66

435 26 Bečov

Bankovní spojení:

č. ú.:

k.s.:

v.s.: číslo faktury

jako **pronajímatel** na straně jedné,

a

**Remedis, s.r.o.**

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

IČO: 25625667

DIČ: CZ25625667

Zastoupená MUDr. Vratislavem Řehákem, jednatelem společnosti (dále jen „společnost“)

Bankovní spojení:

č.ú.:

jako **nájemce** na straně druhé,

dále společně jako **Smluvní strany**“,

uzavírají na základě podkladů dále uvedených v čl. IX, tuto **Nájemní smlouvu** (dále jen „Smlouva“).

## **Článek I**

### **Předmět a účel nájmu**

1. Smlouva je uzavírána v návaznosti na čl. III Koncesní smlouvy č.j.: VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK ze dne 18.05.2021, uzavřené mezi Vězeňskou službou České republiky a společností REMEDIS, s.r.o. Praha 4.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem státu, nemovitostí pozemkem č. 69/1, ke které náleží objekt bez čísla popisného, evidenční číslo 03 – Zdravotní středisko Věznice Bělušice (dále jen „Zdravotní středisko“) v areálu Věznice Bělušice, kdy uvedené skutečnosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most na LV č. 79, pro obec Bělušice, katastrální území Bělušice.
3. Pronajímatel touto Smlouvou poskytuje nájemci do užívání prostory k podnikání (dále jen „předmět nájmu“), které se nachází v 1. nadzemním podlaží objektu Zdravotního střediska. Jedná se o místnost č. 120 – psychiatrická ordinace, o rozloze 16,80 m<sup>2</sup>. Předmět nájmu je specifikován v pasportu budovy Zdravotního střediska, která tvoří přílohu této Smlouvy.
4. Pronajímatel se dále zavazuje umožnit pracovníkům, kteří jsou oprávněni poskytovat zdravotní péči na základě písemného závazku s nájemcem, užívat sociální zařízení umístěné v budově Zdravotního střediska a specifikované v pasportu budovy Zdravotního střediska.
5. Nájemce bude předmětné prostory užívat společně se zaměstnanci Zdravotního střediska. Předmět nájmu bude nájemce užívat vždy jeden den v měsíci (čtvrtek) v rozsahu 8 hodin, v době od 07:00 hodin do 15:00 hodin, po předchozí dohodě s vedoucím lékařem nebo vrchní všeobecnou sestrou Zdravotního střediska.
6. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem poskytování specializované zdravotní péče v rozsahu platného oprávnění k poskytování zdravotních služeb společnosti osobám ve výkonu trestu odnětí svobody (dále jen „vězněné osoby“) infikovaných viry hepatitidy typu „B“ a „C“, popřípadě se souvisejícím zdravotním postižením, umístěných ve Věznici Bělušice, který je blíže specifikován v Koncesní smlouvě č.j.: VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK uzavřené dne 18. 05. 2021 mezi Vězeňskou službou České republiky a společností Remedis, s.r.o., Praha 4.

Společnost se současně zavazuje, že zajistí uvedenou zdravotní péči v ordinaci Zdravotního střediska Věznice Bělušice svým vlastním jménem a na svůj náklad po stránce personální, materiální a finanční, v souladu s platnými právními předpisy.

## **Článek II**

### **Délka nájmu**

Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 4 let a její běh začíná plynout dnem podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

### 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 je stanovena ve výši nájemného v čase a místě obvyklého. Celkově roční nájemné činí 632,-Kč (slovy: šestsetřicetdva korun českých). Nájemné podle ustanovení § 56a odst. 1 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, není osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
2. V nájemném nejsou zahrnuty služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tj. poplatek za užívání telefonní přípojky, vodné a úhrada za dodávané elektrické energie, jejichž výše je stanovena roční paušální částkou ve výši 880,00 Kč (slovy: osmset osmdesát korun českých), včetně DPH.
3. Cenu za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude možné měnit v případě změny výše DPH, v důsledku změny platných právních předpisů. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, bude pronajímatel k ceně za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu účtovat DPH v platné výši, a to na základě písemného dodatku.
4. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li po dobu trvání nájemní smlouvy ke změně právních předpisů a nájemné za užívání předmětu nájmu bude osvobozeno od daně z přidané hodnoty, nebude daň z přidané hodnoty stanovena právními předpisy účinnými ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění připočítána ke sjednané ceně nájmu. Taková změna výše nájmu bude provedena formou písemného dodatku.
5. Nájemce se zavazuje hradit ročně nájemné a služby specifikované v odstavci 2 tohoto článku a to na základě pronajímatelem vystavených faktur se splatností 14 kalendářních dnů ode dne odeslání příslušné faktury nájemci. Faktura bude vystavena pronajímatelem vždy k 5. dni měsíce září a bude zaslána na adresu nájemce.
6. V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením nájemného či úhrad za služby, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle § 1970 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle § 2 a 3 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.
7. Dohodnutou výši nájemného je pronajímatel oprávněn každým rokem zvýšit 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.
8. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném oznámení nájemci měnit platby v míře, odpovídající změně ceny služeb specifikovaných v odstavci 2 tohoto článku nebo na základě změny dané zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu.

## Článek IV Práva a povinnosti smluvních stran

### 1. Pronajímatel je povinen:

- a) zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu a to v souladu s čl. I bod 4 Smlouvy,
- b) provést bez zbytečného odkladu nájemcem považované 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 oprávněné dle této Smlouvy, k užívání předmětu nájmu o režimových opatřeních, které je nájemce povinen dodržovat při plnění předmětu nájmu, včetně dodržování předpisů BOZP a protipožárních předpisů.

### 2. Nájemce je povinen:

- a) hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené v článku III Smlouvy,
- b) dodržovat režimová opatření stanovená pro vstup a pohyb osob v prostorách věznice,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných prostor a bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímatelům potřebu oprav a závad, které by ohrozily jeho právo užívat předmětné prostory dle sjednaného účelu,
- d) seznámit své zaměstnance s právy a povinnostmi nájemce sjednanými touto dohodou, bezpečnostními a provozními předpisy věznice a kontrolovat jejich dodržování,
- e) po skončení činnosti před odchodem z předmětných prostor zkontrolovat užívané prostory z hlediska bezpečnosti (oheň, elektřina, voda a vniknutí neoprávněných osob) a řádně uzamknout,
- f) veškerý, především nebezpečný odpad, který vznikl v prostoru sloužícím k podnikání, třídit a odvézt na vlastní náklady z prostor věznice,
- g) zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo by mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitosti, v nichž se předmět nájmu nachází.

### 3. Nájemci se zakazuje uzavírat podnájemní smlouvy na předmět nájmu nebo jejich jakékoliv samostatné části.

### 4. Nájemce je oprávněn užívat předmětný prostor v rozsahu uvedeném v této smlouvě a obecně závaznými předpisy, zejména NOZ a na něj navazujícími právními předpisy, přičemž je povinen užívat pronajatou nemovitost s péčí řádného hospodáře a hradit náklady spojené s drobnými úpravami a obvyklým udržováním z vlastních zdrojů.

### 5. Úklid předmětných prostor si nájemce provádí sám na vlastní náklady.

### 6. 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.

### 7. Nájemce se zavazuje dodržovat příslušná opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti ochrany osob a objektů, protipožární a bezpečnostní předpisy, předpisy a o ochraně životního prostředí a hygienické předpisy.

## 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, nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, porušují režimová opatření stanovená pronajímatelem,
  - d) chová-li se nájemce v rozporu s ustanovením §2305 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.
2. Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí jestliže:
  - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou předmět 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 ve smyslu nájemní smlouvy.
3. Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Bude-li některá ze smluvních stran odmítat z jakéhokoliv důvodu přijetí písemné výpovědi, platí pro případ sporu, že bude-li takto dvakrát po sobě odmítnuto přijetí výpovědi podané dopisem s písemnou doloženou s ověřeným obsahem, výpověď bude pokládána za doručenu ke dni, který bude na v pořadí druhé obálce s doloženou vyznačen poštovním razítkem. Z obálky musí být patrné, že se jedná o výpověď.
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 k účelu sjednanému touto smlouvou,
  - c) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je rovněž oprávněn okamžitě ukončit smluvní vztah, pokud pominou důvody, pro které pronajímatel nepotřeboval předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti podle ze zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce není v tomto případě oprávněn uplatňovat náhradu škody, či jiné nároky vůči pronajímateli.

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 povinností zvláště závažným způsobem se rozumí:
  - a) nezaplatil-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. 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.

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

## **Článek VII Smluvní pokuta**

1. Pro případ nesplnění povinnosti dle čl. IV. bodu 2 písm. a) smlouvy ze strany nájemce, se sjednává smluvní pokuta ve výši 50,-Kč (slovy: padesát korun českých) za každý den prodlení či za každé jednotlivé porušení smluvních povinností.
2. Pro případ nesplnění povinností dle čl. IV. smlouvy ze strany nájemce se sjednává smluvní pokuta ve výši 5 000,-Kč (pěttisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení smluvních povinností.
3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody podle ustanovení §2913 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ani právo na náhradu jiné újmy.

## **Článek VIII Oprávněné osoby**

1. Za pronajímatele jsou oprávněni ve věci této smlouvy jednat:
  - a) Bez omezení rozsahu – vrchní rada plk. Mgr. Ondřej Kroupa, MBA – ředitel věznice
  - b) Ve věcech průběžné realizace smlouvy – MUDr. Blahoslav Chmelíček – vedoucí lékař zdravotního střediska věznice.
  
2. Za nájemce je ve věci této smlouvy jednat:
  - a) Bez omezení – MUDr. Vratislav Řehák – jednatel společnosti Remedis s.r.o.

## **Článek IX 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 ustanovení neplatného/neúčinného a to formou dodatku k této smlouvě. Do té doby platí úprava a obecně závazných právních předpisů České republiky.

## **Článek X Přílohy**

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- a) Koncesní smlouva č.j.: VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK ze dne 18.05.2021 uzavřená mezi Vězeňskou službou České republiky a společností REMEDIS s.r.o. Praha 4.
- b) Pasport budovy Zdravotního střediska Věznice Bělušice
- c) Vyjádření souhlasu Ministerstva spravedlnosti ČR č.j.: MSP-40/2021-OPR-M/2 ze dne 25.08.2021 s uzavřením nájemní smlouvy.
- d) Rozhodnutí ředitele Věznice Bělušice o dočasné nepotřebnosti majetku č.j.: VS-153330-1/ČJ-2021-801800-SML ze dne 30.8. 2021.

## **Článek XI** **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 169/1999 Sb., o výkonu trestu odnětí svobody, ve znění pozdějších předpisů.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce.
4. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu, včetně příloh, přečetli, souhlasí s jejím obsahem a že tato byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.

V Bělušicích dne

V Praze dne

---

Vrchní rada  
plk. Mgr. Ondřej KROUPA, MBA  
ředitel Věznice

---

MUDr. Vratislav ŘEHÁK  
jednatel společnosti Remedis, s.r.o.