



Vězeňská služba České republiky
Věznice Rapotice

Lesní Jakubov 44, 675 71 Náměšť nad Oslavou,
tel. 546 433 111, fax: 546 211 217, ISDS 6qcd5bd

DODATEK č. 1 k
N Á J E M N Í S M L O U V Ě
č.j.: VS-109398/ČJ-2022-8006PS

uzavřené dle ustanovení § 2201 a násl. ve spojení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) 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 (dále jen „ZMS“), mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Článek I
Smluvní strany

Česká republika - Vězeňská služba České republiky

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

IČO: 00212423,

DIČ: CZ00212423

za kterou právně jedná na základě pověření generálního ředitele, č.j. VS-96665-4/ČJ-2017-800020-SP, ze dne 1. prosince 2017, Vrchní rada, plk. Mgr. František Melichar, ředitel Věznice Rapotice

Adresa pro doručování písemností:

Vězeňská služba České republiky

Věznice Rapotice

Lesní Jakubov 44, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

/dále jen „pronajímatel“/

a

Flexipal a.s.

se sídlem: Křoví 124

594 54 Křoví

IČO: 05137764

DIČ: CZ 05137764

zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle B č. 7538

zastoupený: Tomášem Vojtěchem, členem představenstva

tel./e-mail: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(společně též jako „smluvní strany“)

1.

Smluvní strany uzavřely dne 2. června 2022 Nájemní smlouvu, č.j. č.j.: VS-109398/ČJ-2022-8006PS, jejímž předmětem je část prostoru nacházející se v objektu č. SO 013 (místnost č. 1.01 pracovní prostor – 489,20 m²) + sociální zázemí v objektu SO 013 (místnost č. 1.04 – WC odsouzení 14,90 m²) v nestřeženém areálu Věznice Rapotice. Objekt č. SO 013 je součástí pozemku parc. č. 69 o výměře **574 m²** v nestřeženém areálu Věznice Rapotice, na adrese Věznice Rapotice, Lesní Jakubov 44, 675 71 Náměšť nad Oslavou, zapsaném na LV č. 70, k. území Lesní Jakubov, obec Lesní Jakubov, vedené u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč. Předmět nájmu nájemce užívá pouze ke sjednanému účelu, a to výrobě a opravě dřevěných palet.

Nájemce projevil zájem o pronájem části (celkem 630 m²) přilehlého pozemku, a to pozemku p.č. 222/40 o celkové výměře 25 255 m² v nestřeženém areálu Věznice Rapotice, na adrese Věznice Rapotice, Lesní Jakubov 44, 675 71 Náměšť nad Oslavou, zapsaném na LV č. 70, k. území Lesní Jakubov, obec Lesní Jakubov, vedené u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč.

Využití dotčené části pozemku bude sloužit ke **skladování a manipulaci – jde o doplňkovou funkci pozemku vzhledem k pronájmu halového objektu SO 013**. Uvedený předmět nájmu přilehlého pozemku je vyznačen ve znaleckém posudku ze dne 4.8.2022, č. 1485-35/2022, zpracovaném Ing. Zdeňkem Havelkou, sídlem Šafaříkova 260/12, 674 01, Třebíč - Horka-Domky.

2.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti dohodly se smluvní strany na uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě v níže uvedeném znění:

Čl. II – Předmět a účel nájmu - se zcela ruší a nahrazuje se zněním:

Článek II Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je jako organizační složka státu příslušný hospodařit s majetkem státu, a to s objektem SO 013, který je součástí pozemku parc. č. 69 o výměře **574 m²** v nestřeženém areálu Věznice Rapotice, na adrese Věznice Rapotice, Lesní Jakubov 44, 675 71 Náměšť nad Oslavou, zapsaném na LV č. 70, k. území Lesní Jakubov, obec Lesní Jakubov, vedené u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, a že je oprávněn výše uvedený majetek nájemci pronajmout a že dotčený objekt není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy. K předmětu nájmu neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy a předmět nájmu pronajímatel dočasně nepotřebuje ve smyslu zákona. O dočasné nepotřebnosti rozhodl svým rozhodnutím, č.j.: VS-118112/ČJ-2021-8006PS, ze dne 26. 8. 2021 ředitel věznice Rapotice.

- 2.2.** Pronajímatel prohlašuje, že je jako organizační složka státu příslušný hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem parc. č. 222/40 o výměře **25 255 m²** v nestřeženém areálu Věznice Rapotice, na adrese Věznice Rapotice, Lesní Jakubov 44, 675 71 Náměšť nad Oslavou, zapsaném na LV č. 70, k. území Lesní Jakubov, obec Lesní Jakubov, vedené u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, a že je oprávněn výše uvedený majetek nájemci pronajmout a že dotčený objekt není zatížen takovým způsobem, který by bránil jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy. K předmětu nájmu neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy a předmět nájmu pronajímatel dočasně nepotřebuje ve smyslu zákona. O dočasné nepotřebnosti rozhodl svým rozhodnutím č.j.: VS-109398-4/ČJ-2022-8006PS ze dne 11.8.2022 ředitel věznice Rapotice.
- 2.3.** Předmětem nájmu dle odst. 2.1. je část prostoru nacházející se v objektu č. SO 013 (místnost č. 1.01 pracovní prostor – 489,20 m²) + sociální zázemí v objektu SO 013 (místnost č. 1.04 – WC odsouzení 14,90 m²) v nestřežené areálu Věznice Rapotice. Uvedený předmět nájmu je vyznačen v dokumentaci nájemní smlouvy (katastrální a koordinační situační výkres), a ve znaleckém posudku ze dne 28. 8. 2021, zpracovaném Ing. Zdeňkem Havelkou, sídlem Šafaříkova 260/12, 674 01, Třebíč - Horka-Domky. Nájemce podpisem této smlouvy současně potvrzuje, že se s posudkem podrobně seznámil. Celková plocha pronajímaných předmětných prostor je **504,10 m²**. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je takto dostatečně a nade vší pochybnost specifikován.
- 2.4.** Předmětem nájmu dle odst. 2.2. je část pozemku parc. č. 222/40, konkrétně pozemek o výměře **630 m²**, v nestřežené areálu Věznice Rapotice. Uvedený předmět nájmu je vyznačen ve znaleckém posudku ze dne 4.8.2022, č. 1485-35/2022, zpracovaném Ing. Zdeňkem Havelkou, sídlem Šafaříkova 260/12, 674 01, Třebíč - Horka-Domky. Náčrsek předmětu nájmu je uveden v příloze tohoto dodatku. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se s posudkem podrobně seznámil. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je takto dostatečně a nade vší pochybnost specifikován.
- 2.5.** Předmět nájmu uvedený v odst. 2.3. této smlouvy bude nájemce užívat pouze ke sjednanému účelu – **výroba a oprava dřevěných palet**.
- 2.6.** Předmět nájmu uvedený v odst. 2.4. této smlouvy bude nájemce užívat pouze ke sjednanému účelu – **skladování dřevěných palet a manipulace s nimi**.
- 2.7.** Předměty nájmu uvedené v odst. 2.3. a odst. 2.4. jsou společně označeny ve smlouvě jako „předmět nájmu“.
- 2.8.** Předmět nájmu uvedený v odst. 2.3. a 2.4. této smlouvy bude nájemce užívat pouze ke sjednanému účelu – **výroba a oprava dřevěných palet, skladování dřevěných palet a manipulace s nimi**. Nájemce se tímto zavazuje, že při výkonu činnosti dle předchozí věty zařadí do práce minimálně 20 odsouzených na jednu pracovní směnu (při dvousměnném provozu tedy minimálně 40 odsouzených).
- 2.9.** Nájemce se zavazuje, že Smlouva o zařazení odsouzených do práce bude uzavřena min. 7 dnů před uvedením předmětu nájmu do provozu.

Čl. IV – Doba nájmu – se mění následovně:

Článek IV Doba nájmu

Čl. IV odst. 4.1. se ruší a nahrazuje se zněním:

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **ode dne 3. června 2022 do 31. května 2030**. Předmět nájmu uvedený v čl. II odst. 2.4. bude předán nájemci do užívání **dnem 1. ledna 2023**.

Čl. IV odst. 4.2. se ruší a nahrazuje se zněním:

4.2. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy písemně, a to okamžitě, z následujících důvodů:

- a) nájemce neuhradí nájemné, zálohy na provádění služeb a vyúčtování služeb a náhradu za odběr vody 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) pro hrubé porušení nájemní smlouvy (např. porušení na úseku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek, porušování pravidel pro styk s vězněnými osobami).
- c) pronajímateli vyvstane potřeba k využití pronajatého předmětu nájmu.

Čl. IV odst. 4.4. se ruší a nahrazuje se zněním:

4.4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, a to z následujících důvodů:

- a) nájemce poruší povinnost stanovenou v čl. II odst. 2.5 a 2.6
- b) nájemce neuzavře dodatek ke smlouvě ve smyslu čl. V odst. 5.3.,
- c) z důvodu porušení povinnosti uvedené v čl. VI odst. 6.7,
- d) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, zejména užívá věc v rozporu s podmínkami sjednanými ve smlouvě

Čl. V – Výše nájemného – se mění následovně:

Čl. V – Výše nájemného

Čl. V odst. 5.2. se ruší a nahrazuje se zněním:

5.2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu stanovený v odst. 2.3. měsíční nájemné stanovené znaleckým posudkem, který vypracoval soudní znalec, Ing. Zdeněk Havelka dne 28.8.2021, č. 1425-37/2021, ve výši **30.994,00 Kč** bez DPH (slovy třicet tisíc devět set devadesát čtyři koruny české), odpovídající zákonnému

minimálnímu limitu pro výši nájemného podle ustanovení § 27 odst. 3 ZMS, a to převodem na účet pronajímatele vždy k patnáctému dni příslušného kalendářního měsíce. K uvedené částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši platné ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu stanovený v odst. 2.4. měsíční nájemné stanovené znaleckým posudkem, který vypracoval soudní znalec, Ing. Zdeněk Havelka dne 4.8.2022, č. 1485-35/2022, ve výši **7.560,00 Kč** bez DPH (slovy: sedm tisíc pět set šedesát korun českých), odpovídající zákonnému minimálnímu limitu pro výši nájemného podle ustanovení § 27 odst. 3 ZMS, a to na účet pronajímatele vždy k patnáctému dni příslušného kalendářního měsíce. K uvedené částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši platné ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu uvedený v odst. 2.3. a odst. 2.4. celkové měsíční nájemné ve výši **38.554,00 Kč bez DPH** (slovy: třicet osm tisíc pět set padesát čtyři koruny české).

3.

V ostatních ustanoveních se Nájemní smlouva nemění.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran 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 (dále jen „Zákon o registru smluv“). Dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Dodatek uveřejní v registru smluv pronajímatel.

Dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích, z nichž má každý platnost originálu. Dva výtisky obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Účastníci této smlouvy prohlašují, dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Práva a povinnosti tímto dodatkem výslovně neupravená se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména OZ.

V Lesním Jakubově, dne 20. prosince 2022
Za pronajímatele:

Za nájemce:

Vrchní rada
plk. Mgr. František Melichar
ředitel Věznice Rapotice

Tomáš Vojtěch
člen představenstva
Flexipal a.s.

Příloha – náskres části pozemku parc. č. 222/40

Příloha – náčres části pozemku parc. č. 222/40

