

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím zastupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“).

Článek I.

Smluvní strany:

Česká republika, Vězeňská služba České republiky

Se sídlem: Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4
Zastoupená: Vrchním radou, plk. Mgr. Ondřejem Kroupou, MBA, ředitelem Věznice Bělušice, na základě pověření ze dne 1. 9. 2019, č.j.: VS-10280-13/ČJ-2019-800020-SP,
Adresa pro doručování: Vězeňská služba České republiky
Věznice Bělušice, Bělušice 66
434 01 Bělušice
IČO: 002 12 423
DIČ: CZ00212423
Bankovní spojení: ██████████, ██████████
Číslo účtu: ██████████
Kontakty: telefon: ██████████
 telefax: ██████████
 e-mail: ██████████

na straně jedné (dále také jen „vlastník“),

a

K&W manual assembly s.r.o.

Zapsaná: V obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 372348.
Se sídlem: Tovární 38, 267 01 Králův Dvůr
Zastoupená: Ivanou Weber na základě plné moci ze dne 01.11.2022
Adresa pro doručování: K&W manual assembly s.r.o., Tovární 38, 267 01 Králův Dvůr.
IČO: 174 90 472
DIČ: CZ 174 90 472
Bankovní spojení: ██████████
Číslo účtu: ██████████
Kontakty: Telefon: ██████████
 e-mail: ██████████

na straně druhé (dále také jen „uživatel“),

společně dále jen „smluvní strany“ nebo též jednotlivě „smluvní strana“,

Vlastník a uživatel, společně jako „smluvní strany“, uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a Vězeňská služba České republiky, jako organizační jednotka státu, je oprávněna na základě zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím zastupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, hospodařit:
 - a) S předmětem užívání ve 2. NP objektu č. 2 (centrální sklad) o celkové výměře 101,0 m², na pozemku st. p. 83 uvnitř střeženého areálu Věznice Bělušice č.p. 66, zapsaném v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Most, v listu vlastnictví č. 79 pro obec Bělušice a katastrální území Bělušice u Mostu.
Bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1.
2. Vlastník je oprávněn hospodařit, jakožto organizační složka státu, s předmětným nemovitým majetkem specifikovaným v odstavci (1) tohoto článku v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím zastupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Touto smlouvou vlastník předává uživateli předmět užívání specifikovaný v článku II. odstavec (1) této smlouvy o celkové výměře plochy 433,0 m².
4. Uživatel předmět užívání, za podmínek sjednaných touto smlouvou, do svého užívání přijímá.
5. Stav a vybavení předmětu užívání je uveden v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. V předávacím protokolu bude uveden také stav měřidel, a to ke dni předání předmětu užívání.

Článek III. Účel užívání

1. Předmět užívání je sjednáván za účelem prací při přípravných, montážních, drobných výrobních a dokončovacích prací, realizovaných prostřednictvím vězňených osob, vykonávajících trest odnětí svobody ve Věznici Bělušice.
2. Vlastník prohlašuje, že předmět užívání je podle stavebně-technického určení a na základě schválení příslušných státních orgánů určen k výše uvedenému předmětu užívání.

3. Uživatel nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či její podmínky, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu a podmínek. Nedodržení účelu a podmínek předmětu užívání je považováno za hrubé porušení smluvních povinností vůči vlastníkovvi ve smyslu ustanovení § 2309 občanského zákoníku.

Článek IV. Doba trvání užívání

1. Doba předmětu užívání se sjednává se na dobu určitou v trvání dvaceti čtyř (24) měsíců ode dne platnosti smlouvy.
2. V případě zájmu, a po vzájemné dohodě smluvních stran, lze smlouvu za stávajících podmínek prodloužit o dvacet čtyři (24) měsíců i opakovaně, formou písemného dodatku ke smlouvě.
V souladu s ustanovením § 27 ZMS však nesmí celková doba užívání překročit dobu osmi (8) let.
3. Smluvní strana, která nebude mít zájem na prodloužení doby užívání, je povinna oznámit druhé smluvní straně toto své rozhodnutí nejpozději 2 měsíce před uplynutím doby užívání.

Článek V. Skončení uživatelského vztahu

1. Uživatelský vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Uplynutím doby užívání zaniká a uživatel je povinen předmět užívání vyklidit do patnácti (15) dnů od skončení užívání.
2. Vlastník je oprávněn ukončit uživatelský vztah založený touto smlouvou výpovědí, pokud:
 - a) Uživatel užívá předmět užívání v rozporu s touto smlouvou
 - b) Uživatel je po dobu více než jednoho (1) měsíce v prodlení s úhradou za užívání předmětu užívání nebo s úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním.
 - c) Uživatel porušuje režimová opatření stanovená vlastníkem.
 - d) Uživatel se chová v rozporu s ustanovením § 2305 občanského zákoníku.
3. Uživatel je oprávněn ukončit uživatelský vztah založený touto smlouvou pouze písemnou formou jestliže:
 - a) Ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou předmět užívání smlouvou uzavřel.
 - b) Předmět užívání se stane bez zavinění uživatele nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
 - c) Vlastník nezabezpečil řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu užívání spojeno a neumožnil uživateli nerušený výkon práv spojených s užíváním ve smyslu této smlouvy.

4. Výpovědní doba je tři (3) měsíce a její běh začíná prvním (1) dnem 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 doručenkou s ověřeným obsahem, výpověď bude pokládána z doručenu ke dni, který bude, na v pořadí druhé obálce s doručenkou, vyznačen poštovním razítkem. Z obálky musí být patrné, že jedná o výpověď smlouvy.
5. Vlastník i uživatel mohou písemně vypovědět smlouvu v tří (3) měsíční výpovědní lhůtě bez udání důvodů. Běh výpovědní lhůty začíná prvním (1) dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany sjednávají právo vlastníka okamžitě písemně odstoupit od smlouvy v případě, že vyvstane potřeba vlastníka použít předmět užívání k předmětu své činnosti a dále v případě, že uživatel neplní řádně a včas své povinnosti, zejména užívá věc v rozporu s podmínkami sjednanými ve smlouvě nebo včas neplatí sjednanou úhradu za užívání předmětu užívání. Uživatel není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany vlastníka, uplatňovat náhradu škody nebo jiné nároky vůči vlastníkovi. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem prokazatelného doručení písemného odstoupení od smlouvy uživateli.
7. Vlastník má též právo vypovědět uživatelský vztah bez výpovědní lhůty a požadovat, aby mu uživatel bez zbytečného odkladu odevzdal předmět užívání, nejpozději do jednoho (1) měsíce od skončení užívání, jestliže uživatel poruší svoji povinnost zvláště závažným způsobem. Porušením povinnosti zvláště závažným způsobem se rozumí:
 - a) Uživatel řádně a včas neplatí úhradu za užívání a náklady spojené s užíváním předmětu užívání za dobu alespoň dvou (2) měsíců.
 - b) Uživatel užívá předmět užívání v rozporu s účelem, než jaký byl sjednán touto smlouvou.
 - c) Uživatel přenechá předmět užívání do užívání jinému subjektu.
 - d) Uživatel poškozujee předmět užívání závažným nebo nenapravitelným způsobem, který zapříčiňuje jinak závažné škody nebo obtíže vlastníkovi nebo jiným osobám, jež předmět užívání užívají.
8. Smluvní strany mohou uživatelský vztah ukončit také na základě oboustranné písemné dohody o ukončení smlouvy ke sjednanému datu podle ustanovení § 1981 občanského zákoníku.

Článek VI.

Předání a převzetí předmětu užívání

1. Po podpisu této smlouvy pořídí smluvní strany písemný předávací protokol o předání předmětu užívání, ve kterém budou, vedle náležitostí podle článku II. odstavec 2 této smlouvy uvedeny také počty klíčů, zjevné vady nebo další skutečnosti související se stavem předmětu užívání.

2. Uživatel přebere po podpisu předávacího protokolu předmět užívání uvedený v této smlouvě s klíči od předmětů užívání, k jejich výhradnímu užívání. Vlastníkovi zůstanou k dispozici klíče od předmětu užívání, který je uložen v zapečetěné schránce u vrchního inspektora strážní služby vlastníka. Vlastník je oprávněn tento klíč použít pouze v případě mimořádné události, přičemž tuto skutečnost neprodleně oznámí uživateli a pořídí protokolární zápis.

Článek VII.

Platby za užívání, její způsob, náklady spojené s užíváním a inflační doložka

1. Za užívání předmětu užívání specifikovaném v Článku II. odst. 1 této smlouvy, se uživatel zavazuje platit vlastníkovi finanční částku, jejíž výše je stanovena na základě nabídky uživatele (příloha č. 3) na částku za 1 m² a rok takto:

- a) Předmět užívání ve 2. NP objektu č. 2 (Centrální sklad):

- za roční užívání 101,0 m² činí částku 32 760,00 Kč (slovy: třicet dva tisíc sedm set šedesát korun českých).
- za měsíční užívání 101,0 m² činí částku 2 730,00 Kč (slovy: dva tisíce sedm set třicet korun českých).

Platba za užívání předmětu užívání bude hrazena v pravidelných měsíčních splátkách, vždy ke každému dvacátému (20) dni příslušného kalendářního měsíce na účet vlastníka, a to na základě daňového dokladu vystaveného vlastníkem a předaném uživateli nejpozději ke každému pátému (5) dni příslušného kalendářního měsíce. Úhrada bude realizována na účet vlastníka uvedený v daňovém dokladu. Podle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je úhrada za užívání předmětu užívání osvobozena od daně z přidané hodnoty.

2. V platbě za užívání předmětu užívání nejsou zahrnuty služby poskytované vlastníkem v souvislosti s užíváním předmětu užívání. Jedná se o platbu za vodné a stočné, úhrada za dodávanou energii (teplo a teplou vodu), které bude hrazeno uživatelem zpětně za čtvrtletí na základě daňového dokladu vystaveného vlastníkem. Splatnost je do 14 dnů od doručení daňového dokladu uživateli.

Úhrada bude realizována na účet vlastníka uvedený v daňovém dokladu.

3. Výše úhrad za poskytované služby a dodávané energie je stanovena takto:

- a) Úhrada za spotřebovanou pitnou vodu (vodné a stočné), bude uživateli účtována na základě naměřených hodnot dle platného ceníku dodavatele pitné vody pro dané období.
- b) Cena za dodávku teplé užitkové vody (dále jen „TUV“) je stanovena výpočtem poměrných vstupních nákladů, potřebných k ohřevu 1 m³ vody pro dané zúčtovací období s navýšením o DPH ve výši, která je platná pro dané zúčtovací období a s připočtením ceny za 1 m³ vody (vodné stočné) dle platného ceníku dodavatele vody pro dané zúčtovací období na základě naměřených hodnot spotřeby.

Výpočet je stanoven v příloze č. 4 této smlouvy a zahrnuje poměrné vstupní náklady vlastníka na údržbu, obsluhu a úpravu vody a poměrné vstupní náklady zahrnující média potřebná k ohřevu vody (plyn a elektrická energie) účtované dle platných ceníků pro dané zúčtovací období.

- c) Cena za vytápění 1 m³ obestavěného prostoru je stanoven výpočtem poměrných vstupních nákladů k výrobě tepla na 1 m³ obestavěného prostoru pro dané zúčtovací období a zahrnuje poměrné vstupní náklady vlastníka na úpravu vody, obsluhu a údržbu tepelných zařízení a poměrné vstupní náklady médií (voda, plyn, elektrická energie) účtované dle platných ceníků dodavatelů těchto médií s navýšením o DPH ve výši, která je platná pro dané zúčtovací období.

Výpočet je stanoven v příloze č. 5 této smlouvy.

Úhrada za vytápění bude uživateli účtována po celou dobu vytápění předmětu užívání.

Hodnoty spotřeby, které jsou podkladem pro výpočet úhrad podle písmene a), b), c), budou odečteny vždy první (1) pracovní den následujícího čtvrtletí.

Úhrada bude realizována na účet vlastníka uvedený v daňovém dokladu.

4. Platba za služby spojené s předmětem užívání bude hrazena v čtvrtletních splátkách, na základě vystaveného daňového dokladu vlastníkem, vždy ke každému dvacátému (20) dni měsíce, následujícího po účtovaném čtvrtletí. V případě, že uživatel je v prodlení s platbou za užívání předmětu užívání, zavazuje se uhradit vlastníkovu úrok z prodlení, v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, to je o výši repo sazby zvýšené o osm (8) procentních bodů.
5. Další energie a služby (elektrina, telekomunikační poplatky apod.) bude uživatel hradit vlastním jménem na svoje náklady jejich dodavatelům.
6. Uživatel se zavazuje, že v případě změn předpisů upravující ceny služeb a energií, přistoupí na změnu výše těchto úhrad dle nových platných předpisů, počínaje dnem navýšení na základě písemného upozornění vlastníka.
7. Součástí služeb poskytovaných s užíváním předmětu užívání, nejsou služby odvozu odpadů. V tomto případě se uživatel zavazuje, že s odpady naloží na vlastní náklady podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a podle dalších obecně platných předpisů týkajících se nakládání s odpady.
8. V případě, že dojde k mimořádnému uzavření objektu č. 2 (centrální sklad) z důvodů na straně vlastníka (např. havárie vytápění, vody, plynu apod.), a toto uzavření přesáhne dobu sedmi (7) kalendářních dnů, budou úhrady za nájem a služby sníženy o poměrnou část podle délky uzavření provozu. O uzavření musí být pořízen protokolární zápis podepsaný oběma smluvními stranami.
9. V případě, že se uživatel dostane s platbou za užívání předmětu užívání do prodlení přesahující jeden (1) měsíc, vyzve vlastník písemně uživatele k úhradě. Ve výzvě musí být stanovena náhradní lhůta k úhradě v délce sedmi (7) dnů. Neuposlechne-li uživatel výzvu a úhradu v náhradní stanovené lhůtě neuhradí, má vlastník právo podle § 2228 odst. 2 občanského zákoníku vypovědět užívání bez výpovědní lhůty.
10. Smluvní strany se dohodly, že vlastník je oprávněn jednostranně zvýšit stanovenou úhradu za užívání vždy s účinností ode dne 01. ledna běžného roku o index nárůstu spotřebitelských cen oproti předchozímu kalendářnímu roku, vyjádřený v procentech,

podle oficiálních statistických údajů Českého statistického úřadu. Na toto zvýšení úhrady za užívání se uživatel zavazuje přistoupit formou sepsání písemného dodatku ke smlouvě a uhradit je. Valorizace bude prvně uplatněna pro rok 2024.

Článek VIII. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

1. Vlastník je povinen předat uživateli předmět užívání ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit uživateli plný výkon práv spojený s užíváním předmětu užívání ke smlouvou sjednanému účelu.
2. Vlastník se zavazuje zajistit uživateli nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu užívání.
3. Uživatel je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by narušovala nebo mohla narušovat výkon práv v objektu, ve kterém se předmět užívání nachází.
4. Uživatel je oprávněn užívat předmět užívání v rozsahu sjednaném touto smlouvou a obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem a na něj navazujícími právními předpisy, přičemž je povinen užívat předmět užívání s péčí řádného hospodáře, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Uživatel odpovídá za zničení, odcizení a za jiné znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu užívání.
5. Vybavení movitými věcmi, provozními předměty, materiálem a zásobami předmětu užívání si zajišťuje uživatel sám na vlastní náklady.
6. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit vlastníkovu potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit vlastníkovu provedení těchto oprav. Drobné opravy předmětu užívání související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí uživatel.
7. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou předmětu užívání si smluvní strany pro účely této smlouvy sjednávají takto:
 - a) Za drobné opravy se považují opravy předmětu užívání a jeho vnitřní vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu užívání a je ve vlastnictví vlastníka, a to podle výše nákladů, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000,00 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu níže uvedeného.
 - b) Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu užívání jsou náklady na udržování a čištění předmětu užívání, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné čištění předmětu užívání, malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

8. Zjistí-li uživatel v předmětu užívání poškození nebo vady, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí tuto skutečnost ihned vlastníkov. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání předmětu užívání, oznámí vlastníkov bez zbytečného odkladu. Uživatel učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba odstranit, nevznikla další škoda. Uživatel má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které uživatel odpovídá.
Nesplní-li vlastník svoji povinnost odstranit závady a překážky bránící obvyklému užívání předmětu užívání, nebo jimiž je výkon práva užívání ohrožen, má uživatel právo, po předchozím upozornění vlastníka, závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od vlastníka náhradu účelně vynaložených nákladů.
Toto právo musí uživatel uplatnit u vlastníka bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho (1) měsíce od odstranění závad.
Neoznámí-li uživatel vlastníkov poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů.
Odstraní-li uživatel poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z úhrady za užívání předmětu užívání.
9. Uživatel není oprávněn provádět na předmětu užívání žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny. Případné stavební úpravy nebo opravy, které by mohly mít vliv na užívání předmětu užívání, budou realizovány vlastníkem, vždy po předchozím upozornění uživatele.
10. Uživatel se zavazuje umožnit přístup určeným zástupcům vlastníka do předmětu užívání kdykoli o to vlastník požádá, za účelem kontroly technického stavu předmětu užívání a za účelem kontroly dodržování účelu a podmínek užívání dle článku III. této smlouvy a také za účelem kontroly dodržování ostatních podmínek smlouvy.
V případě mimořádných bezpečnostních opatření v objektu vlastníka, je vlastník oprávněn ke vstupu do předmětu užívání i bez předchozího požádání.
11. Uživatel není oprávněn přenechat předmět užívání nebo jeho část do užívání dalším osobám.
12. Uživatel na pracovišti plní povinnosti na úseku požární ochrany jako majitel objektu. Vlastník pro tento účel předá uživateli zpracovanou požární dokumentaci, kterou je uživatel povinen dodržovat (požární poplachová směrnice, požární evakuační plán). Uživatel nejpozději do 30 dnů od zahájení činnosti v objektu věznice, provede začlenění činnosti dle požárního nebezpečí v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
Dokument o začlenění předloží orgánu zvláštního požárního dozoru – technikovi PO věznice.
Uživatel určí osobu zodpovědnou za plnění úkolů na úseku požární ochrany pracoviště.
13. Uživatel a jeho zaměstnanci mají povinnost zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozví od vlastníka v souvislosti s plněním předmětu smlouvy, a to nejen po celou dobu účinnosti smlouvy, ale i po jejím ukončení.
14. Uživatel je povinen seznámit svoje zaměstnance se zásadami sjednanými touto smlouvou a s bezpečnostními a provozními předpisy vlastníka.

15. Zaměstnancům a spolupracovníkům uživatele není povolen vstup do ostatních prostor věznice, které jsou obecně veřejnosti nepřístupné.
16. Po skončení provozu jsou uživatel a jeho spolupracovníci povinni denně před svým odchodem zkontrolovat předmět užívání z hlediska bezpečnosti (oheň, elektřina, voda vniknutí neoprávněných osob) a řádně jej uzamknout.
17. Vlastník umožní uživateli vjezd dopravních prostředků do areálu věznice pouze za přímého dozoru vězeňské stráže k zajištění zásobování předmětu užívání a odvozu výrobků, za dodržování předpisů souvisejících se vstupem a pohybem osob a vozidel v objektu věznice.
18. V případě skončení užívacího vztahu je uživatel povinen předat vlastníkovi předmět užívání vyklizený, vymalovaný a vyčištěný, včetně vrácení klíčů, které mu byly předány. Předmět užívání bude předán ve stavu, v jakém byl uživateli předán, s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k úpravám či opravám, které byly uživatelem nebo jeho prostřednictvím či se souhlasem vlastníka provedeny. Pokud uživatel tuto povinnost nesplní nebo práce nedokončí, má vlastník právo provést tyto práce na náklady uživatele.
O předání předmětu užívání při skončení uživatelského vztahu sepíše smluvní strany protokolární zápis.

Článek IX. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku vlastníka umístěného v předmětu užívání před jeho ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění, je výlučně na straně uživatele a jeho nákladů.
2. Vlastník nezodpovídá za odcizení čehokoliv z majetku uživatele umístěného v předmětu užívání a nezodpovídá ani za jiné škody a nezodpovídá ani za jiné škody, které by uživateli, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu užívání, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných vlastníkem.
3. Uživatel odpovídá vlastníkovi za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu užívání, způsobené v průběhu trvání uživatelského vztahu a v souvislosti s ním.
4. Poruší-li uživatel povinnost sjednanou touto smlouvou, nahradí škodu z toho vzniklou vlastníkovi. Této povinnosti se uživatel zprostí, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti ze smlouvy bránila mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka, vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá s osobních poměrů uživatele nebo vzniklá až v době, kdy bal uživatel s plněním smlouvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl uživatel povinen podle smlouvy překonat, jej však povinnosti k náhradě škody nezprostí.
5. Uživatel odpovídá za škody způsobené i zaviněním z nedbalosti. Uživatel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději do patnácti (15) dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám a předat kopii pojistné smlouvy vlastníkovi. Dále se uživatel zavazuje informovat vlastníka o všech změnách ve sjednaném pojištění.

Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany právo vlastníka od smlouvy okamžitě odstoupit.

Článek X. Smluvní pokuty a úroky z prodlení

1. Ocitne-li se uživatel v prodlení s placením za užívání předmětu užívání či náhrad za služby s užíváním poskytované dle článku VII. této smlouvy, je vlastník oprávněn uživateli účtovat zákonný úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky podle ustanovení § 1970 občanského zákoníku a ve výši stanovené podle § 2 a § 3 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění.
Při nedodržení lhůty splatnosti je vlastník oprávněn také účtovat a uživatel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení.
Neuhrazení daňového dokladu je také považováno za hrubé porušení sjednaných smluvních podmínek a je důvodem k okamžitému ukončení této smlouvy.
2. Pro případ prodlení uživatele s vyklizením předmětu užívání za podmínek podle článku V. a článku VIII. této smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý započatý den prodlení uživatele.
Vlastník je oprávněn požadovat tuto smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu vznikla škoda.
3. Pro případ porušení povinnosti uživatele dle článku III. této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
Vlastník je oprávněn požadovat tuto smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu vznikla škoda.
4. Za porušení povinnosti uživatele zachovávat mlčenlivost podle článku VIII. odstavec (13) této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), a to za každý případ zvlášť.
Vlastník je oprávněn požadovat tuto smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu vznikla škoda.
5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo vlastníka na náhradu způsobené škody.

Článek XI. Oprávněné osoby

1. Za vlastníka jsou ve věci této smlouvy jednat:
 - a) Bez omezení rozsahu: Vrchní rada plk. Mgr. Ondřej Kroupa, MBA – ředitel věznice.
 - b) Ve věcech ekonomických: Ing. Nikola Nová Litavská, DiS, zástupkyně ředitele věznice, tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED].

- c) Ve věcech organizačních: Ing. Rudolf Jánský -vedoucí OL, tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED].
2. Za uživatele je na základě plné moci (příloha č. 6) oprávněna ve věci této smlouvy jednat v zastoupení jednatelky společnosti:
- a) Bez omezení rozsahu: Ivana Weber – tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED].

Článek XII. 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 tom 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 tak 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 závazné právní předpisy České republiky.
3. Smluvní strany se navzájem dohodly, že tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje původní uzavřenou „Smlouvu nepojmenovanou“ uzavřenou dne 26.07.2023 pod č.j.: VS-159055/ČJ-2023-801800-SML.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, každý s platností originálu, přičemž vlastník obdrží dva výtisky a uživatel jeden výtisk.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „registr smluv“). Po vzájemné dohodě smluvních stran, případně povinnost zveřejnění smlouvy v registru smluv na vlastníkově.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá nejdříve dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
4. Tato smlouva, její výklad, z ní vyplývající právní vztahy a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 219/2000 Sb., ZMS, ve znění

pozdějších předpisů a zákonem č. 169/1999 Sb., o výkonu trestu odnětí svobody, ve znění pozdějších předpisů.

5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
6. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu užívání.

Příloha č. 2 – Předávací protokol o předání a převzetí předmětu užívání.

Příloha č. 3 – Nabídka ceny za užívání předmětu užívání.

Příloha č. 4 – Výpočet nákladů za dodávky teplé užitkové vody.

Příloha č. 5 – Výpočet nákladů za dodávky tepla.

Příloha č. 6 – Plná moc k zastupování a jednání jménem jednatelky společnosti.

Článek XIV. Zrušovací ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami se zároveň ruší platnost a účinnost „Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání“ č.j.: VS-159055/ČJ-2023-801800-SML uzavřená dne 26.07.2023.

V dne:

V Bělušicích dne:

.....
Ivana Weber
K&W manual assembly s.r.o.
na základě plné moci

.....
Vrchní rada
plk. Mgr. Ondřej Kroupa, MBA
ředitel věznice