

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/Ia, 140 67 Praha 4.
Zastoupená: Vrchním radou, plk. Mgr. Valdemarem Kropáčkem, ředitelem
Věznice Vinařice, na základě pověření ze dne 1. 12. 2021, č.j.:
VS-198338-2/ČJ-2021-800020-SP.
Adresa věznice: Vězeňská služba České republiky
Věznice Vinařice,
č.p. 245
273 07 Vinařice
IČO: 00212423
DIČ: CZ 00212423
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 

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

a

Marek Solčanský

Adresa sídla: Zdeňka Hermana 975, 273 06 Libušín

IČO: 44713070

DIČ: CZ7405250666

Fyzická osoba podnikající podle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku, živnostenský list vydáný Magistrátem Města Kladno, obecním živnostenským úřadem pod ev. č. 320301-106278-00

bankovní spojení: 



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 složka státu, je oprávněna na základě 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 s následujícími nemovitostmi:

- objektem č.p. 33 (výroba, podlahová plocha 659,4m²) na pozemku p.č. 2111/3,
- objektem bez č.p. (výroba, podlahová plocha 438m²) na pozemku p.č. 2111/2,
- pozemkem p.č. 2110 – vodní plocha o výměře 1442 m²,
- pozemkem p.č. 2111/1 – ostatní plocha o výměře 1929 m²,
- pozemkem p.č. 2111/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 461 m²,
- pozemkem p.č. 2111/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 867 m²,
- pozemkem p.č. 2112 – ostatní plocha o výměře 327 m²,
- pozemkem p.č. 2115 – ostatní plocha o výměře 1276 m²,

vše v obci Libušín, katastrální území Libušín, zapsané na listu vlastnictví č. 972 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno (dále jen „předmět užívání“).

Dne 20.9.2023 bylo na předmětný nemovitý majetek vydáno Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku podle §14 odst.7 zákona č.219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

2. Touto smlouvou vlastník předává uživateli předmět užívání specifikovaný v článku II. odstavec (1) této smlouvy o celkové výměře podlahové plochy objektů 1097,4 m² a plochy pozemků o celkové výměře 4974 m². Objekty a pozemky jsou vyznačeny ve výpise z katastru nemovitostí a kopii katastrální mapy, které tvoří přílohu č.1 a č.2 této smlouvy. Podlahová plocha objektů je vyznačena v příloze č.3 této smlouvy.
3. Uživatel předmět užívání, za podmínek sjednaných touto smlouvou, do svého užívání přijímá.
4. Stav a vybavení předmětu užívání je uveden v předávacím protokolu, jehož vzor tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. V předávacím protokolu bude uveden také stav elektroměru, a to ke dni předání předmětu užívání.

Článek III. Účel užívání

1. Předmět užívání je sjednáván za účelem výroby a skladování, míchání a balení rašelinových substrátů uživatelem. Uvedená činnost nebude realizována prostřednictvím osob ve výkonu trestu odnětí svobody.
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 vlastníkově ve smyslu ustanovení § 2309 občanského zákoníku.

Článek IV. Doba trvání užívání

1. Doba užívání se sjednává se na dobu určitou v trvání osmi (8) let ode dne účinnosti smlouvy.

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 § 2304 občanského zákoníku.
3. Uživatel je oprávněn ukončit uživatelský vztah založený touto smlouvou pouze písemnou formou jestliže:
 - a) Ztratí způsobilost k provozování činnosti dle článku III. odst.1 smlouvy.
 - b) Předmět užívání se stane bez zavinění uživatele nezpůsobilý ke smlouvenému 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 za 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 poškozuje předmět užívání závažným nebo nenapravitelným způsobem, který způsobuje 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. Dohoda o ukončení smlouvy bude obsahovat vypořádání vzájemných závazků.

Článek VI.

Předání a převzetí předmětu užívání

1. O předání předmětu užívání dle této smlouvy pořídí smluvní strany písemný předávací protokol, ve kterém budou, vedle náležitostí podle článku II. odstavec 5 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.

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 nájemné, jehož výše je stanovena na základě nabídky uživatele (příloha č. 5), která respektuje cenový limit stanovený §27 odst.3 ZMS, a to částku za 1 m² a rok takto:

- a) Objekty – cena za 1m²/rok175,- Kč
 za roční užívání objektů o celkové podlahové ploše 1097,4 m² částka 192.045,- Kč
 (slovy: stodevadesátdvatisícčtyřicetpět korun českých)
 za čtvrtletní užívání objektů částka48.011,25 Kč
 (slovy: čtyřicetosttisícjedenáct korun českých, dvacetpět haléřů).
- b) Pozemky – cena za 1m²/rok29,- Kč
 za roční užívání plochy o celkové výměře 4974 m² částka 144.246,- Kč
 (slovy: stočtyřicetčtyřitisícdvěstěčtyřicetšest korun českých)
 za čtvrtletní užívání částka36.061,50 Kč
 (slovy: třicetšesttisícšedesátjedna korun českých, padesát haléřů).

Platba za užívání předmětu užívání bude hrazena v pravidelných čtvrtletních splátkách, vždy ke každému třicátému (30) dni příslušného prvního kalendářního měsíce čtvrtletí na účet vlastníka, a to na základě daňového dokladu vystaveného vlastníkem a předaného uživateli nejpozději ke každému desátému (10) dni příslušného prvního kalendářního měsíce čtvrtletí. 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.

- Uživatel je povinen převést měřicí zařízení elektrické energie pro objekty nejpozději do deseti (10) dnů po nabytí účinnosti této smlouvy na své jméno, přičemž platby za tyto služby se budou uskutečňovat přímo mezi uživatelem a dodavatelem elektrické energie. Náklady spojené s převodem měřicích zařízení, včetně případných nákladů za instalaci měřičů hradí uživatel. Vlastník se zavazuje uživateli poskytnout veškerou součinnost s převodem služeb.
- 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.
- V případě, že dojde k mimořádnému uzavření některého z objektů z důvodů na straně vlastníka a toto uzavření přesáhne dobu sedmi (7) kalendářních dnů, budou úhrady za nájem sníženy o poměrnou část podle délky uzavření provozu. O uzavření musí být pořízen protokolární zápis podepsaný oběma smluvními stranami.
- 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.
- Smluvní strany se dohodly, že vlastník je oprávněn jednostranně zvýšit stanovenou úhradu za užívání podle indexu cen Českého statistického úřadu za pronájem vlastních nemovitostí - kód 682 statistických informací. Úprava bude pronajímatelem provedena vždy k 1. 4. kalendářního roku. Na toto zvýšení platby za užívání se uživatel zavazuje přistoupit formou sepsání písemného dodatku ke smlouvě podepsaného k tomu oprávněnými zástupci smluvních stran.

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 vlastníkově potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit vlastníkově 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 vlastníkově. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání předmětu užívání, oznámí vlastníkově 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 vlastníkově 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. Po skončení provozu jsou uživatel a jeho spolupracovníci povinni denně před svým odchodem zkontrolovat předmět užívání z hlediska bezpečnosti (ohně, elektřina, voda vniknutí neoprávněných osob) a řádně jej uzamknout.

16. V případě skončení užívacího vztahu je uživatel povinen předat vlastníkově předmět užívání vyklizený 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 sepiší 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 vlastníkově 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 vlastníkově. Této povinnosti se uživatel zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti ze smlouvy bránila mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka, vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá z osobních poměrů uživatele nebo vzniklá až v době, kdy byl uživatel s plněním smlouvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl uživatel povinen podle smlouvy překonat, jej však povinnosti k náhradě škody nezproští.
 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 vlastníkově. 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, 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 [redacted] ředitel věznice,
- b) Ve věcech ekonomických a organizačních: [redacted] zástupce ředitele věznice, [redacted]

2. Za uživatele jsou oprávněni ve věci této smlouvy jednat:

- a) Bez omezení rozsahu: [redacted]
- b) Ve věcech ekonomických a organizačních: [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.

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 a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle bodu 2. tohoto článku smlouvy.
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 a zákonem č. 219/2000 Sb., ZMS, 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 – Výpis z katastru nemovitostí

- Příloha č. 2 – kopie katastrální mapy
Příloha č. 3 – půdorysy objektů
Příloha č. 4 – Vzor předávacího protokolu

Vinařice dne: 29 -12- 2023



Marek Solčanský



Vrchní rada
plk. Mgr. Valdemar Kropáček
ředitel věznice

