

S M L O U V A

O nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. ve spojení § 2302 a násl. 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 (dále jen „smlouva“)

č. j. VS-112888-4/ČJ-2023-802351

I.

Smluvní strany

1. Česká republika, Vězeňská služba České republiky

se sídlem: Soudní 1672/1a, Praha 4 – Nusle, PSČ 140 67
organizační jednotka státu – Věznice Světlá nad Sázavou
IČO: 00212423

DIČ: CZ00212423

bankovní spojení: ČNB Hradec Králové

číslo účtu: [REDACTED]

Za stát právně jedná na základě pověření generálního ředitele VS ČR ze dne 1.1.2019 pod č.j. VS-4503-11/ČJ-2018-80020-SP vrchní rada brig. gen. Mgr. Monika Myšičková, ředitelka Věznice Světlá nad Sázavou

doručovací adresa:

Vězeňská služba České republiky

Věznice Světlá nad Sázavou

Rozkoš 990

582 91 Světlá nad Sázavou

(dále jen „**Vlastník**“)

a

2. A - GIGA s.r.o.

se sídlem: Ibsenova 1213/5, 120 00 Praha 2

za níž právně jedná jednatel Antonín Středa

IČO: 27188990

DIČ: CZ27188990

společnost zapsána u Městského soudu v Praze, spisová značka C 103073

bankovní spojení: KB a.s., číslu účtu [REDACTED]

(dále jen „**Uživatel**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

II.

Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Vězeňská služba České republiky jako organizační složka státu je oprávněna na základě zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, vyhlásky

č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, má Vězeňská služba České republiky příslušnost hospodařit s objektem B3 v areálu Věznice Světlá nad Sázavou (dále jen „objekt“). Objekt – budova č.p. 990, stavba občanského vybavení je součástí pozemku p. č. St. 1519 a obci Světlá nad Sázavou. Objekt včetně pozemku je zapsán na listu vlastnictví č. 1469 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

2. Touto smlouvou Vlastník pronajímá Uživateli následující nebytové prostory nacházející se v objektu:

místnost č. 2.05 – callcentrum – 65,24 m²
místnost č. 2.04 – kancelář – 20,82 m²
celková plocha nebytového prostoru činí 86,06 m²
(dále také „předmět užívání“ nebo „předmět nájmu“).

3. Uživatel tento předmět užívání za podmínek sjednaných touto smlouvou do nájmu přijímá.

III. Účel nájmu

1. Uživatel je oprávněn užívat předmět užívání pro realizaci telemarketingové práce v call centru spočívající v telefonickém kontaktování zákazníků za účelem zákaznické péče či prodeje služeb. Vlastník prohlašuje, že předmět užívání je podle stavebně technického určení určen shora uvedenému účelu. Uživatel je povinen zajistit si příslušná administrativní schválení státních orgánů k činnosti, kterou provozuje v předmětu nájmu. Bude se jednat o činnosti realizované prostřednictvím vězněných osob.
2. Uživatel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu užívání, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a že jej v tomto stavu do nájmu přijímá.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2024.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, nejde-li o případy stanovené v čl. IX. a X. této smlouvy.

V. Nájemné a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. odst. 2 této smlouvy, se Uživatel zavazuje platit Vlastníkovi nájemné, jehož výše je stanovena na základě nabídky uživatele, která odpovídá nájemnému v čase a místě obvyklém a činí 700,- Kč/m²/rok. Celkem tak úhrada činí:

ročně částku ve výši **60 242,- Kč** bez DPH,
(slovy: šedesát tisíc dvě stě čtyřicet dva korun českých),

tj. částka ve výši **5 020,- Kč** bez DPH měsíčně
(slovy pět tisíc dvacet korun českých).

Úhrada za předmět užívání je osvobozena od DPH dle ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách vždy za příslušný kalendářní měsíc na účet Vlastníka, na základě faktury vystavené Vlastníkem. Dnem úhrady je den, kdy bylo nájemné připsáno na účet Vlastníka.
 - a) Společně s nájemným ve stejných termínech se zavazuje Uživatel hradit služby spojené s nájmem, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy. Cena služeb je stanovena pevnou měsíční paušální částkou, teplo a teplá voda je placeno na základě zálohové faktury, která je po zaplacení do 15 dní vyúčtována.
3. Úhrada za služby je splatná společně s nájemným. V případě, že je Uživatel v prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se uhradit Vlastníkovi úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Dohodnutou výši nájemného je oprávněn Vlastník zvýšit podle indexu cen tržních služeb Českého statistického úřadu za pronájem vlastní nemovitosti – kód L6820121 statistických informací. Úprava bude Vlastníkem provedena vždy k 1. 3. kalendářního roku. Změna bude Uživateli písemně oznámena k tomuto dni
5. V průběhu roku smí Vlastník po předchozím písemném oznámení Uživateli měnit měsíční zálohy na služby spojené s nájmem v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny dané zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového úřadu.
6. Nájemné za předmět užívání nezahrnuje odvoz komunálního odpadu a odpadu z vlastní činnosti. S těmito odpady naloží Uživatel dle příslušných právních předpisů, a to na vlastní náklad.
7. Uživatel je oprávněn v předmětu užívání užívat telefonní služby. Vyúčtování těchto služeb bude prováděno jednou za měsíc na základě faktury.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Vybavení movitým věcmi, provozními předměty, materiálem a zásobami v pronajatých prostorách si zajišťuje Uživatel sám na vlastní náklady.
2. Uživatel přebírá při podpisu této smlouvy klíče od předmětu užívání uvedeného v čl. II. této smlouvy k výhradnímu užívání. Vlastníkovi zůstane k dispozici klíč od předmětu užívání, který je uložen v zapečetěné schránce u vrchního inspektora strážní služby. Vlastník je oprávněn tento klíč použít pouze v případě nenadálé události, přičemž tuto skutečnost neprodleně oznámí Uživateli a pořídí protokolární zápis.
3. Uživatel je povinen své zaměstnance seznámit se zásadami stanovenými touto smlouvou a bezpečnostními a provozními předpisy Vlastníka, se kterými Vlastník seznámil Uživatele.
4. Zaměstnancům Uživatele není povolen vstup do ostatních prostor věznice, které jsou obecně nepřístupné veřejnosti.

5. Po skončení provozu je Uživatel a jeho zaměstnanci povinni denně před svým odchodem užívané prostory zkontrolovat z hlediska bezpečnosti (ohněň, elektřina, voda a vniknutí neoprávněných osob) a řádně uzamknout.
6. Vlastník se zavazuje odevzdat Uživateli předmět užívání ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržívat a zabezpečit řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním spojeno. Uživatel je povinen provádět v předmětu užívání běžnou údržbu.
7. Převzetí předmětu užívání, včetně počtu předaných klíčů apod., bude obsahem předávacího protokolu, který mezi sebou sepíší smluvní strany.
8. Vlastník se zároveň zavazuje zajistit Uživateli nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
9. Uživatel je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by narušila nebo by mohla narušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitosti, v nichž se předmět užívání nachází.
10. Uživatel je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě, přičemž je povinen užívat tyto prostory s péčí řádného hospodáře a hradit náklady spojené s jejich drobnými úpravami a obvyklým udržováním.
11. Jakékoli stavební úpravy nebo změny užívání předmětu nájmu mohou být prováděny výhradně na základě písemného předchozího souhlasu Vlastníka.
12. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Vlastníkovi závady, které brání řádnému užívání předmětu nájmu, které má odstranit Vlastník a umožnit mu vstup do těchto prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak Uživatel odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.
13. Uživatel se zavazuje dodržovat příslušná opatření Vlastníka na úseku bezpečnosti ochrany osob a objektů, protipožární a bezpečnostní předpisy, se kterými Vlastník Uživatele seznámil.
14. Uživatel není oprávněn přenechat předmět užívání do podnájmu jinému nebo jej užívat k jiným účelům než v této smlouvě uvedeným.
15. V případě ukončení nájmu je Uživatel povinen vrátit předmět užívání vyklizený, vymalovaný a vyčištěný, včetně vrácení klíčů, které mu byly předány. Pokud Uživatel nedokončí tyto práce v dohodnutém termínu, má Vlastník právo nechat tyto práce provést na náklady Uživatele. Předmět užívání se musí nacházet ve stavu, ve kterém byl Uživateli předán s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k úpravám či opravám, které byly provedeny Vlastníkem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem Uživatelem. O předání předmětu užívání při skončení nájemního vztahu sepíší obě strany protokolární zápis.
16. Vlastník umožní Uživateli v předmětu nájmu užívání internetu za těchto podmínek:
 - Uživatel je povinen při užívání internetu dodržovat Bezpečnostní opatření pro užívání internetu na vnitřním střeženém pracovišti Věznice Světlá nad Sázavou, která jsou přílohou č. 2 této smlouvy.
 - Uživatel je povinen proškolit své zaměstnance z výše uvedených opatření a umožnit Vlastníkovi provádět kontrolu dodržování těchto opatření.
17. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu uzavřít a předložit Vlastníkovi kopii pojistné smlouvy, dle které je pojištěn na odpovědnost za škodu na majetku věznice způsobené jeho provozem.
18. Uživatel jako uživatel předmětu nájmu, bude hradit náklady spojené s řádnou údržbou a s případnými drobnými opravami předmětu užívání, a to z vlastních finančních zdrojů.

VII. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku Uživatele umístěného v předmětu užívání před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí Uživatele a jeho nákladů.
2. Vlastník neodpovídá za odcizení čehokoliv z majetku Uživatele umístěného v předmětu užívání ani neodpovídá za jiné škody, které by Uživateli, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných Vlastníkem.
3. Uživatel odpovídá Vlastníkovi za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu užívání způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

VIII. Smluvní pokuta

Pro případ nesplnění povinností Uživatele dle čl. VI. nebo nesplnění povinnosti Uživatele předmět užívání vyklidit a předat Vlastníkovi vyklizený podle čl. X. odst. 1 této smlouvy, se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých). Ustanovení o náhradě škody tím není dotčeno.

IX. Skončení nájmu

1. Před uplynutím doby, na kterou je tato smlouva sjednána, může být smlouva ukončena písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran za dále uvedených podmínek.
2. Vlastník je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 a násl. občanského zákoníku. Výpovědní doba činí 2 měsíce, přičemž počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé straně doručena písemná výpověď.
3. Vlastník je oprávněn smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce, přičemž počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla Uživateli doručena písemná výpověď.

X. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají právo Vlastníka odstoupit od smlouvy v případě, že Uživatel bude i přes písemné upozornění déle než 30 dnů v prodlení s placením nájemného a služeb s tím spojených podle této smlouvy. Odstoupením od smlouvy je účinné dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně a Uživatel je povinen ve lhůtě 30 dnů od odstoupení od smlouvy předmět užívání vyklidit a vyklizený jej předat Vlastníkovi. V případě porušení povinnosti platit nájemné a služby s tím spojené je Vlastník oprávněn vyklidit předmět užívání, a to na náklad Uživatele. V takovém případě je Vlastník oprávněn věci Uživatele, nacházející se v předmětu užívání zadržet a zřídit k nim zadržovací právo.
2. Uživatel bere na vědomí, že Vlastník je ze zákona povinen odstoupit od smlouvy v případě, že nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím zastupování v právních vztazích, tj. v případě, že bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své

působnosti nebo stanovenému předmětu činnosti. Uživatel není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany Vlastníka uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči Vlastníkovi.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smlouva včetně všech jejích případných změn a dodatků bude zveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění v registru smluv zajistí Vlastník.
4. Smluvní strany si jsou při plnění této smlouvy současně vědomy povinností vyplývajících ze zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR)).
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží Uživatel a dva stejnopisy Vlastník.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce Uživatele.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **01. 03. 2024**.
8. Účinností této smlouvy se ruší Smlouva o poskytování služeb č. j.: VS-112888-2/ČJ-2023-802351, uzavřená dne 30.5.2023 mezi prodávajícím Česká republika, Vězeňská služba České republiky, se sídlem v ul. Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4 a kupujícím A-GIGA s.r.o se sídlem Ibsenova 1213/5. 120 00 Praha 2
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sjednána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že si její obsah přečetly, bezvýhradně s ním souhlasí, považují jej za zcela určitý a srozumitelný, což níže stvrzují svými podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1 – předpis záloh za služby spojené s nájmem

Příloha č. 2 – bezpečnostní opatření pro užívání internetu na vnitřním pracovišti ve Věznici Světlá nad Sázavou

V Praze dne

Ve Světlé nad Sázavou dne

.....
Uživatel
Antonín Středa
Jednatel společnosti

.....
Vlastník
Vrchní rada
brig. gen. Mgr. Monika Myšičková
ředitelka věznice