

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřena podle zákona č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Česká republika – Vězeňská služba ČR

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

za níž jedná na základě pověření generálního ředitele, Vrchní rada, plk. Mgr. Lenka Smutná, ředitelka Věznice Znojmo

adresa pro doručování: Věznice Znojmo, Dyjská 4, 669 02 Znojmo

IČO: 00212423

DIČ: CZ00212423 - není plátce DPH v hlavní činnosti

bankovní spojení: ČNB Brno

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jaroslav Kühler

se sídlem [REDACTED]

za níž jedná: Jaroslav Kühler

IČO: 64264581

DIČ: CZ8107303754

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a. s.

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

případně oba jako „smluvní strany“ nebo „smluvní strana“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „Smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1.** Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem dřevěné mobilní stavby, prostoru sloužícího k podnikání – umístěného na vycházkovém dvoře, parc. č. 779/1 o výměře 14 m².
- 1.2.** Pronajímatel je jakožto organizační složka státu oprávněn hospodařit s nemovitou věcí, specifikovanou v čl. 1.1. této Smlouvy, a to podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

- 1.3.** Nemovitá věc, specifikovaná v čl. 1.1. této Smlouvy, je nemovitou věcí, kterou pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, lze ji tak přenechat do užívání.

Článek II. Předmět nájmu

- 2.1.** Pronajímatel touto Smlouvou přenechává do užívání nájemci prostor sloužící k podnikání – nebytové prostory (dále jen „předmět nájmu“) dle bodu 1.1 Smlouvy o celkové výměře 14m², a nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu v souladu s čl. III. této Smlouvy, a platit řádně a včas nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem ve sjednané výši a za podmínek dle čl. V. a VI. této Smlouvy.
- 2.2.** Předmět nájmu dle bodu 1.1. této Smlouvy, je popsán v podobě zákresu tak, jak je uvedeno v **Příloze č. 1** této Smlouvy.
- 2.3.** Stav předmětu nájmu a vybavení nájmu je uveden v předávacím protokolu, který tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy. V předávacím protokolu bude rovněž uveden stav elektroměru, a to ke dni předání prostoru.

Článek III. Účel a podmínky nájmu

- 3.1.** Nájem se sjednává za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této Smlouvy.
- 3.2.** Pronajímatel požaduje, aby předmětem podnikatelské činnosti nájemce uvnitř předmětu nájmu bylo provozování prodejny za účelem prodeje zboží vězněným osobám.
- 3.4.** Provozování prodejny, prodeje potravin a zboží v prodejně bude realizováno v rámci obchodní činnosti nájemce, a to při dodržení všech platných právních předpisů upravujících podmínky prodeje potravin a zboží, a dále při dodržení všech vnitřních právních předpisů upravujících podmínky prodeje potravin a zboží pro vězněné osoby. Nájemce se zavazuje zajistit tzv. minimální sortiment zboží a zároveň neprodávat tzv. nepovolený sortiment zboží, přičemž seznam minimálního sortimentu zboží a nepovoleného sortimentu je uveden v **Příloze č. 3** této Smlouvy.
- 3.5.** Nájemce se zavazuje, že nezneužije svého výhodnějšího hospodářského postavení k tomu, aby získal nepřiměřený majetkový prospěch podle ust. § 2 odst. 3 z. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Ceny potravin a zboží ve spotřebním koší **dle Přílohy č. 4** této Smlouvy budou stanoveny jako maximální prodejní ceny na období minimálně 6 měsíců po uzavření této Smlouvy. Ostatní ceny zboží v prodejně nesmějí přesahovat ceny obvyklé v obci, v jejímž územním obvodu se věznice nachází. Za tímto účelem nájemce bere na vědomí, že cenová hladina zboží stanovená nájemcem

v prodejně bude ze strany pronajímatele pravidelně kontrolována a případně bude požadována její úprava.

- 3.6.** Nájemce se zavazuje dodržovat všechny obecně platné právní předpisy, i vnitřní předpisy, které upravují pohyb osob uvnitř střežených objektů a pravidla vnitřní bezpečnosti věznice, přičemž pronajímatel prokazatelně seznámí nájemce i jeho zaměstnance se zásadami vstupu do střežených objektů a zásadami styku (jednání) s odsouzenými. V případě porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.
- 3.7.** Nájemce prodejny může zaměstnat další osoby pouze na základě předchozího souhlasu ředitele věznice. Vstup všech osob pracujících v prodejně bude zajištěn na základě vydaného zvláštního povolení, které se vydává konkrétní osobě vždy s platností na jeden rok (podmínkou je žádost a předložení výpisu z rejstříku trestů, ne staršího 910 dnů, z kterého vyplývá, že je žadatel osobou trestně bezúhonnou a předložení fotografie).
- 3.8.** Nájemce se dále zavazuje dodržovat Provozní řád prodejny, jenž je **Přílohou č. 5** této Smlouvy. Nájemce se zavazuje zajistit otevírací dobu minimálně ve stanoveném rozsahu dle Přílohy č. 5, a to nepřetržitě po celý kalendářní rok. Nájemce se dále zavazuje při prodeji zboží dodržovat zásady prodeje zboží a zásady bezpečnosti ve věznici dle **Přílohy č. 6** této Smlouvy.
- 3.9.** Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu a podmínek nájmu dle čl. III. a dle přílohy č. 3 a 4 této Smlouvy. Nedodržení účelu nájmu a podmínek nájmu dle čl. III. a dle přílohy č. 3 a 4 této Smlouvy je považováno za hrubé porušení smluvních povinností vůči pronajímateli ve smyslu ust. § 2309 OZ.

Článek IV.

Předání a převzetí

- 4.1.** Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ke dni **04. 07. 2016** a nájemce se jej k tomuto dni zavazuje od pronajímatele převzít. Den převzetí předmětu nájmu vyznačený na předávacím protokolu (viz Příloha č. 2), je současně dnem zahájení nájmu a dnem zahájení podnikatelské činnosti v předmětu nájmu dle čl. III této Smlouvy.
- 4.2.** O předání předmětu sepíší smluvní strany předávací protokol, ve kterém budou vedle náležitostí dle bodu 2.3 Smlouvy uvedeny počty klíčů, případné zjevné vady nebo další skutečnosti o stavu předmětu nájmu.

Článek V.

Nájemné

- 5.1.** Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou smluvních stran takto:

- a) měsíční nájemné prostoru sloužícího k podnikání činí **7.980,- Kč** (slovy sedm tisíc devět set osmdesát korun českých)
- b) měsíční nájemné za vybavení prodejny činí **14,- Kč** (slovy čtrnáct korun českých) včetně DPH.

V nájemném není zahrnuta úplata za služby poskytované spolu s užíváním předmětu nájmu.

5.2. Podle ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je dlouhodobý pronájem nebytových prostor osvobozen od DPH.

5.3. Bude-li trvání doby nájmu delší než jeden rok, může Pronajímatel výši nájemného jednostranně upravit formou písemného dodatku o přírůstek nebo pokles průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku. V případě zvýšení nájemného se nájemné zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až březen) bude splatný s běžným měsíčním nájemným za měsíc květen, bude-li v té době smluvní vztah trvat; v opačném případě bude splatný dnem následujícím po dni, v němž nájemce oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného obdrží.

5.4. Ujednáním obsaženým v předchozím odstavci této Smlouvy není nikterak dotčena možnost Pronajímatele navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ust. § 2249 OZ.

5.5. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného po dobu, po kterou pronajímatel i přes nájemcovo upozornění neodstraní v předmětu nájmu závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jeho užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže se v důsledku toho užívání předmětu nájmu podstatně zhoršilo. Jestliže nájemce pronajímatele na závadu či vadné poskytování plnění spojeného s užíváním předmětu nájmu písemně neupozorní, právo na slevu z nájemného nevznikne.

5.6. Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytována s užíváním předmětu nájmu se uplatňují bez zbytečného odkladu u pronajímatele, a to písemně. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad, nebo obnovení řádného poskytování plnění spojených s užíváním předmětu nájmu.

Článek VI.

Služby poskytované s nájmem

6.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci prostřednictvím dodavatelů v souvislosti s užíváním předmětu nájmu následující služby: dodávka elektrické energie, dodávka vody/stočné, pevná telefonní linka. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady spojené s poskytováním uvedených služeb.

- 6.2.** Nájemce si ve spolupráci s Vrchním inspektorem strážní služby (dále jen VISS) zajistí odnos odpadu na stanovená místa ve věznici.
- 6.3.** Spotřeba elektrické energie bude hrazena na základě vyúčtování pronajímatele, prováděného v souladu s cenovým vyúčtováním dodavatele elektrické energie v ceně, za jakou byla pronajímatelem pořízena (cena za jednotku bude stanovena za fakturační období z průměrné fakturační ceny, kterou zaplatí pronajímatel za el. energii dodavateli), a to na základě odečtu spotřeby elektrické energie z instalovaného podružného (odečtového) elektroměru.
- 6.4.** Vodné a stočné bude nájemci fakturováno na základě paušální měsíční platby **40,- Kč** (slovy čtyřicet korun českých) včetně DPH.
- 6.5.** Cena hovorů z pevné telefonní linky bude nájemcem hrazena čtvrtletně podle elektronického účtu operátora.

Článek VII.

Platební podmínky

- 7.1.** Nájemné bude hrazeno na základě faktur v pravidelných čtvrtletních, po sobě jdoucích platbách, a to vždy zpětně.
- 7.2.** Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený na vystavené faktuře. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.
- 7.3.** Úplata za služby spojené s nájmem bude hrazena:
- Elektrická energie: čtvrtletně, splatnost na základě vystavené faktury včetně DPH.
 - Vodné a stočné: čtvrtletně, splatnost na základě vystavené faktury včetně DPH.
 - Pevná telefonní linka: čtvrtletně, splatnost na základě vystavené faktury včetně DPH.

Článek VIII.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

- 8.1.** Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu ke Smlouvou dohodnutému účelu.
- 8.2.** Nájemce se zavazuje o předmět nájmu pečovat, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu.
- 8.3.** Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav. Drobné opravy v předmětu nájmu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí nájemce.

8.4. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou předmětu nájmu si smluvní strany pro účely této Smlouvy sjednávají takto:

- a) Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle výše nákladu, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 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 nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné čištění předmětu nájmu, malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

8.5. Zjistí-li nájemce v předmětu nájmu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání předmětu nájmu, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá. Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady a překážky bránící obvyklému užívání předmětu nájmu, nebo jimiž je výkon práva nájmu ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu; právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.

8.6. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny. Případné stavební úpravy nebo opravy, které by mohly mít vliv na užívání předmětu nájmu, budou realizovány pronajímatelem vždy po předchozím upozornění.

8.7. Nájemce se zavazuje umožnit přístup určeným zástupcům pronajímatele do předmětu nájmu kdykoli o to Pronajímatel požádá, za účelem kontroly technického stavu předmětu nájmu, a za účelem kontroly dodržování účelu a podmínek nájmu dle čl. III. této Smlouvy a také za účelem kontroly dodržování ostatních podmínek Smlouvy. V případě mimořádných bezpečnostních opatření ve věznicí je pronajímatel oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu i bez předchozího požádání.

- 8.8.** V posledních měsících trvání nájemního vztahu je nájemce povinen umožnit budoucím zájemcům o pronajmutí předmětu nájmu jeho prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce, a to tak, aby nájemce nebyl prohlídkou zbytečně obtěžován.
- 8.9.** Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám. Nájemce není oprávněn provést převod předmětu nájmu podle ust. § 2307 odst. 1 OZ s předchozím souhlasem pronajímatele, neboť tento předchozí souhlas Pronajímatele je vyloučen podle ust. § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb.

Článek IX.

Doba trvání a ukončení smlouvy

- 9.1.** Smlouva se uzavírá v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., na dobu určitou, a to na dobu 2 let, počínaje dnem 04. 07. 2016.
- 9.2.** Nájemní vztah založený touto Smlouvou **skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán.** Uplynutím doby nájem zaniká.
- 9.3.** Neoznámí-li jedna ze smluvních stran nejméně 1 měsíc před ukončením smlouvy, že trvá na jejím ukončení, bude platnost této smlouvy automaticky prodloužena o jeden rok, a to za stejných podmínek, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 9.4.** Dalším způsobem, kterým lze Smlouvu ukončit ještě před uplynutím doby trvání nájemní smlouvy, je **výpověď**.
- 9.5.** Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě z těchto důvodů:
- Porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti vůči pronajímateli, za které se pro účely této Smlouvy považuje zejména:
- a) je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než jeden měsíc,
 - b) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s účelem a podmínkami uvedenými v čl. III. a dle Přílohy č. 3, 4 a 6 této Smlouvy,
 - c) poškozuje-li nájemce předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - d) způsobuje-li nájemce pronajímateli jinak závažné škody.
- 9.6.** Smluvní strany sjednávají právo pronajímatele odstoupit od smlouvy v případě, že přestanou platit podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“).
- 9.7.** Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě z těchto důvodů:
- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,

- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel závažným způsobem své povinnosti vůči nájemci.
- 9.8.** Pronajímatel má právo smlouvu ukončit s okamžitou platností v případě, že nájemce zvláště závažným způsobem poruší zásady dodržování vnitřní bezpečnosti ve věznici uvedené v příloze č. 6 nazvané „Poučení pro nájemce prodejny o dodržování zásad při prodeji zboží a dodržování zásad bezpečnosti ve věznici“.
- 9.9.** Strany mohou nájemní vztah ukončit také na základě oboustranné dohody o skončení nájmu uzavřené podle ust. § 1981 OZ.

Článek X.

Vrácení předmětu nájmu

- 10.1.** Nájemce je povinen do 3 dnů od skončení nájmu na své náklady prostory vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorech nainstaloval, a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, které je povinen odstranit pronajímatel. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení prostor či jeho vybavení, odpovídá nájemce za škodu jím takto způsobenou.
- 10.2.** Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče od předmětu nájmu a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho následném užívání.
- 10.3.** Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením či předáním prostor má pronajímatel právo kdykoli prostory na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí.
- 10.4.** Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou prostor, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání prostor (skončení nájmu). Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklady nájemce pronajímatel. S tím nájemce vyslovuje souhlas.

Článek XI.

Odpovědnost za škodu

- 11.1.** Poruší-li nájemce povinnost stanovenou v této Smlouvě, nahradí škodu z toho vzniklou pronajímateli. Této povinnosti se nájemce 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 nájemce nebo vzniklá až v době, kdy byl nájemce s plněním smlouvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl nájemce povinen podle Smlouvy překonat, ho však povinnosti k náhradě škody nezproští.
- 11.2.** Pronajímatel nemá právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti nájemce, ke které se vztahuje smluvní pokuta, ujednaná v čl. XII. této Smlouvy.

11.3. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu nájemce jen tehdy, není-li kryta úroky z prodlení.

11.4. Nájemce odpovídá za škody způsobené i zaviněním z nedbalosti. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů po nabytí účinnosti této Smlouvy, sjednat pojištění odpovědnosti za škody a předat kopii pojistné smlouvy pronajímateli. Pojištění musí být bez výluk a pojistná smlouva bude platná a účinná po celou dobu trvání nájemního vztahu dle Smlouvy. Dále se nájemce zavazuje informovat pronajímatele o všech změnách ve sjednaném pojištění. Nájemce je povinen předložit pojistnou smlouvu kdykoli na základě výzvy pronajímatele k jejímu předložení. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany právo pronajímatele od Smlouvy odstoupit.

Článek XII.

Smluvní pokuty a úroky z prodlení

12.1. Ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného či úhrad za služby poskytovanými s nájmem dle čl. VI. a VII. této Smlouvy, je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat zákonný úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky dle ust. § 1970 OZ a ve výši stanovené dle § 2 a § 3 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění. V tomto ohledu pronajímatel nemá právo na náhradu škody.

12.2. Pro případ prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu za podmínek dle čl. X. této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení nájemce. Pronajímatel je oprávněn požadovat tuto smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu vznikla škoda.

12.3. Pro případ porušení povinnosti nájemce dle čl. III. této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Pronajímatel je oprávněn požadovat tuto smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu vznikla škoda.

Článek XIII.

Závěrečná ustanovení

13.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

13.2. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden exemplář. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – Technický výkres předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Předávací protokol

Příloha č. 3 – Seznam minimálního a nepovoleného sortimentu zboží

Příloha č. 4 – Spotřební koš

Příloha č. 5 - Provozní řád prodejny

Příloha č. 6 – Poučení pro nájemce

13.3. Tato Smlouva, její výklad a otázky v ní neupravené se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

13.4. 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.

Ve Znojmě dne

V..... dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Jaroslav Kühler

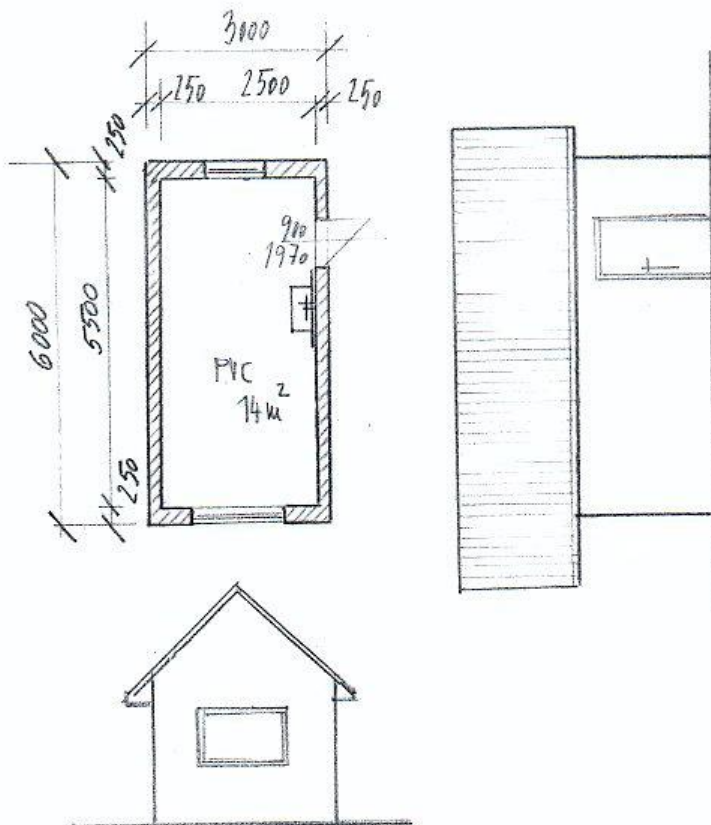
Vrchní rada
plk. Mgr. Lenka Smutná
ředitelka Věznice Znojmo

Příloha č. 1

POPIS PŘEDMĚTU NÁJMU

- a) předmětem nájmu je dřevěná mobilní stavba umístěna na vycházkovém dvoře parc. č. 779/1 o výměře 14 m².
- b) předmětem nájmu je dále také vybavení předmětu nájmu:
- regál policový skladový 3 ks
 - pult prodejní 1 ks
 - stolek konferenční 1 ks
 - židle kovová otočná 1 ks
 - přístroj telefonní Euroset 5005 1 ks
- c) Předmět nájmu je dále vymezen v podobě níže uvedeného zákresu:

Kantýna - půdorys M 1:100



Příloha č. 2

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Dne převzal(a) Nájemce – pan(i) Jaroslav Kühler
od Pronajímatele

Předmět nájmu:

Nebytové prostory o výměře 14 m² umístěné na vycházkovém dvoře parc. č. 779/1

Stavebně technický stav předmětu nájmu:

Technický stav předmětu nájmu je odpovídající jeho stáří. Předmět nájmu je přenecháván Nájemci do užívání ve stavu způsobilém k řádnému užívání, bez zjevných či užívání bránících závad či poškození.

Klíče od předmětu nájmu v počtu: ks od prodejny,

Stavy měřičů v době předání:

elektroměr č. (kWh)

Vybavení předmětu nájmu: Smluvní strany konstatují, že se stav předmětu nájmu neliší od popisu uvedeného ve smlouvě a jejích přílohách (Příloha č. 1), a považují za nutné poznamenat:

.....
.....

Ve Znojmě dne:

.....
Jaroslav Kühler

.....
Vrchní rada
plk. Mgr. Lenka Smutná
ředitelka Věznice Znojmo

Příloha č. 3

SEZNAM MINIMÁLNÍHO A NEPOVOLENÉHO SORTIMENTU ZBOŽÍ V PRODEJNĚ VĚZNICE

1. Minimální sortiment

Minimální sortiment zboží je stanoven vnitřním řádem věznice v čl. 14.

(1) Podle zákona č. 169/1999 Sb., o výkonu trestu odnětí svobody (ust. § 23 odst. 2) je stanoven minimální sortiment zboží vězeňské prodejny takto:

a) potraviny, pochutiny, nápoje:

1. pečivo (např. chléb, rohlíky, závin, bábovky, vánočky),
2. trvanlivé pečivo (např. slané tyčinky, piškoty, oplatky),
3. cukrovinky (např. řezy, žvýkačky, čokolády, bonbóny, balené zmrzlinářské výrobky),
4. trvanlivé salámy a uzeniny, pomazánky, paštiky a konzervy (např. kompoty),
5. pochutiny (např. hořčice, kečup, sůl, koření, cukr, nízkokalorické sladidlo, med),
6. ovesné vločky, těstoviny, rýže,
7. mléčné výrobky (např. mléko, jogurt, sýry, máslo, kondenzované mléko),
8. instantní potraviny (např. polévky, mléko, smetana, kakao, nápoje, kávovinové směsi),
9. nápoje (např. balená voda, sirup, džus, nektar, limonády),
10. čaj (např. ovocný, bylinný, černý, porcovaný, sypaný, instantní),
11. káva (např. rozpustná, mletá),
12. vitamíny (bez obsahu minerálních a dalších účinných látek),
13. sezónní zelenina a ovoce (např. rajčata, papriky, okurky, ředkvičky, kedlubny, mrkev, jablka, pomeranče, citróny, banány, hroznové víno).

b) drogistické a průmyslové zboží:

1. toaletní potřeby (např. hřeben, kartáček na zuby, zubní pasta, mýdlo, šampon, kondicionér, prostředky na holení, prostředky k ošetření pleti po holení, pleťové krémy a mléka, opalovací a ochranné krémy, etue a pouzdro na mýdlo, pouzdro na kartáček na zuby, zrcátko, prací prostředky), visací zámek,
2. hygienické potřeby (např. toaletní papír, ubrousky, kapesníky, hygienické vložky, hygienické tampóny, vata, prezervativy),
3. tabákové výrobky a kuřácké potřeby (např. cigarety, tabák, doutníky, cigaretové dutinky, cigaretové papírky, pomůcky k balení cigaret, tabatěrka, zápalky, zapalovače, kamínky do zapalovače),
4. prostředky k vedení korespondence a telefonování (např. dopisní papír, obálky, pohlednice, poštovní známky, telefonní karty, sešity a poznámkové bloky, pryž, ořezávátko, psací potřeby včetně pastelek, fixů),
5. jídelní potřeby (např. polévková lžice, čajová lžička, příbor, hrnek),
6. spodní prádlo (např. ponožky, slipy, trenýrky),
7. společenské hry, tiskoviny (např. noviny, časopisy).

2. Nepovolený sortiment

Vězeňská služba (nájemce, provozovatel) nesmí nabízet a prodávat věci, které jsou v rozporu s účelem výkonu vazby a trestu dle vyhl. č. 345/1999 Sb., kterou se vydává řád výkonu trestu odnětí svobody (ust. § 33)

Seznam nepovoleného zboží:

Cennosti, peníze, zbraně a střelivo, mobilní telekomunikační technika, telekomunikační a radiokomunikační technika, záznamová a výpočetní technika a její součásti, návykové látky včetně rostlin nebo chemikálií k jejich přípravě, jedy, potraviny určené pro sportovce a pro osoby při zvýšeném tělesném výkonu, výbušné nebo pyrotechnické látky, výbušné předměty, nástražné výbušné systémy, léčiva, alkoholické nápoje (včetně piva), výrobky obsahující líh a jiné těkavé látky, výrobky ve skleněném obalu, potraviny podléhající rychlé zkáze, výrobky v tlakových nádobách (spreje), tiskoviny nebo materiály propagující národnostní, etnickou, rasovou, náboženskou nebo sociální nesnášenlivost, hnutí směřující k potlačení práv a svobod člověka, násilí a hrubost, tiskoviny nebo materiály obsahující popis výroby a použití jedů, výbušnin, zbraní a střeliva, jakož i tiskoviny nebo materiály obsahující popis výroby návykových látek.

Příloha č. 4

SPOTŘEBNÍ KOŠ (včetně DPH)

Koloniál		max. cena	Klobása trvanlivá (100g)	■ Kč
Cukr krupice (1kg)	■ Kč	Salám Junior (400g)	■ Kč	
Olej slunečnicový (1l)	■ Kč	Salám Lovecký (480g)	■ Kč	
Müsli (750g)	■ Kč	Salám Točený (100g)	■ Kč	
Ovesné vločky (450g)	■ Kč	Salám Vysočina (100g)	■ Kč	
Polévky instantní (60g)	■ Kč			
Sůl (1kg)	■ Kč	Kuřácké potřeby	max. cena	
Umělé sladidlo (160ks)	■ Kč	Dutinky (100ks)	■ Kč	
Kečup ostrý (1000g)	■ Kč	Dutinky (200ks)	■ Kč	
Kečup sladký (1000g)	■ Kč	Dutinky (250ks)	■ Kč	
Holandské kakao (100g)	■ Kč	Cigaret. tabák PS Black (17g)	■ Kč	
Těstoviny vaječ. kolínka (1kg)	■ Kč	Paramont tabák red (18g)	■ Kč	
Rýže dlouhozrná (1kg)	■ Kč	Zapalovač 1 ks	■ Kč	
Čaje, káva, limo	max. cena	Cukrovinky	max. cena	
Čaj černý JEMČA (25ks)	■ Kč	Čokoláda hořká (100g)	■ Kč	
Čaj Instantní (350g)	■ Kč	Čokoláda Milka (100g)	■ Kč	
Čaj ovocný (20ks)	■ Kč	Čokoláda mléčná (100g)	■ Kč	
Čaj PICKWICK (20ks)	■ Kč	Horalka (35g)	■ Kč	
Čaj TEEKANNE (20ks)	■ Kč	Studentská pečeť (180g)	■ Kč	
Čaj zelený JEMČA (25ks)	■ Kč	Tyčinka Margot (100g)	■ Kč	
Káva JACOBS Velvet (200g)	■ Kč	Tyčinka Mars (45g)	■ Kč	
K.JACOBS Krönung (250g)	■ Kč	Tyčinka Snickers (50g)	■ Kč	
Káva JIHLAVANKA (150g)	■ Kč	Piškoty (240g)	■ Kč	
Káva JIHLAVANKA (250g)	■ Kč			
Káva Nescafe Clasic (200g)	■ Kč	Drogistické a průmyslové zboží	max. cena	
Káva Standard (250g)	■ Kč	Holítko jednorázové (1ks)	■ Kč	
Káva Standard (1000g)	■ Kč	Pěna na holení v tubě, 75 g	■ Kč	
Limonáda Coca.Cola, 2l	■ Kč	Kartáček na zuby měkký (1ks)	■ Kč	
Limonáda Kofola, 2l	■ Kč	Kartáček na zuby střední (1ks)	■ Kč	
Sirup ovocný, 700 ml	■ Kč	Mýdlo FA (100g)	■ Kč	
Voda balená perlivá, 1,5 l	■ Kč	Mýdlo ovocné (100g)	■ Kč	
Voda balená neperlivá, 1,5 l	■ Kč	Mýdlo PROTEX (100g)	■ Kč	
		WC papír 1-vrstvý (1role)	■ Kč	
		WC papír 2-vrstvý (1role)	■ Kč	
Mléčné výrobky	max. cena	Šampon, 500 ml	■ Kč	
Jogurt Bílý (150ml)	■ Kč	Zubní pasta Colgate (75g)	■ Kč	
Máslo (250g)	■ Kč	Zubní pasta Signal (75g)	■ Kč	
Mléko polotučné (1l)	■ Kč	Kapesníky papírové, 1 bal.	■ Kč	
RAMA (500g)	■ Kč	Obálka A6, 1 ks	■ Kč	
Sýr Eidam plátky (100g)	■ Kč	Poštovní známka „A“, 1 ks	■ Kč	
Sýr Tavený Smetanito (150g)	■ Kč	Baterie (monočlánek), 1 ks	■ Kč	
Tvaroh polotučný (250g)	■ Kč			

Masné výrobky

Klobása šunková (100g)

max. cena

■ Kč

Baterie tužková AA, 1 ks

■ Kč

Baterie mikrotužková AAA, 1 ks

■ Kč

Poznámkový blok A5, 1 ks

■ Kč

Jedná se o nabídkovou cenu nájemce jakožto vítězného uchazeče v koncesním řízení za jednotlivé položky zboží. Tato cena je stanovena jako maximální prodejní cena na období minimálně 6 měsíců po uzavření koncesní (nájemní) smlouvy.

Příloha č. 5

PROVOZNÍ ŘÁD PRODEJNY

1. Ve Věznici Znojmo je zřízena jedna prodejna pro vězněné osoby. Sortiment zboží, který lze v prodejně prodávat, stanovuje ředitel věznice vnitřním nařízením.
2. Vězněným osobám lze v prodejně prodávat zboží pouze v přítomnosti zaměstnance věznice. Prodej zboží lze provádět i na základě objednávkového listu a jeho převzetím zaměstnancem věznice.
3. Provozní doba prodejny je stanovena tak, aby odsouzení mohli využívat práva nakupovat zpravidla dvakrát týdně. Otevírací doba je zajištěna minimálně ve stanoveném rozsahu nepřetržitě po celý kalendářní rok.

Provozní doba prodejny Věznice Znojmo je zajištěna v následujícím rozsahu:

Standardní otevírací doba

- Středa 8:00 – 20:00
- Neděle 8:00 – 20:00

(případně dle potřeby – na základě požadavku Věznice Znojmo dle předchozí domluvy)

4. Ceny zboží nesmějí přesahovat ceny obvyklé v obci, v jejímž územním obvodu se věznice nachází.
5. Zboží bude označeno cenami.
6. Vězněným osobám je zboží prodáváno výhradně formou bezhotovostních plateb.
7. Minimální sortiment bude zajištěn vždy v dostatečném množství.
8. Prodávat nelze zboží ve skleněném obalu nebo konzervě, toto zboží je možné prodat v náhradním obalu (např. mikrotenový sáček nebo nádoba přinesená vězněnou osobou popř. zaměstnancem).
9. Vyjma oprávněných reklamací nesmí nájemce vězněným osobám vyměňovat zboží za jiné zboží odpovídající hodnoty.
10. Ředitel věznice může nájemci jeho prodejní činnost dočasně omezit nebo dočasně pozastavit, pokud by si to vyžádala mimořádná bezpečnostní opatření nebo jiné závažné okolnosti.
11. Nájemce je povinen předat vedoucímu oddělení výkonu vazby a trestu ceník nabízeného sortimentu zboží s aktuálními cenami. V případě, že dojde ke změnám, doručí nájemce tento nový ceník pronajímateli před výdejem zboží. Ceník zboží musí být vždy aktuální, tj. bez dodatků a doplňků, a rovněž musí být opatřen datem vydání.

**POUČENÍ PRO NÁJEMCE PRODEJNY
O DODRŽOVÁNÍ ZÁSAD PŘI PRODEJI ZBOŽÍ A DODRŽOVÁNÍ ZÁSAD
BEZPEČNOSTI VE VĚZNICI**

1. Prodejce **nesmí v prodejně nabízet a prodávat věci**, které jsou v rozporu s účelem výkonu vazby a trestu. Těmito věcmi jsou: cennosti, zbraně a střelivo, mobilní telekomunikační technika, telekomunikační a radiokomunikační technika, záznamová a výpočetní technika a její součásti, návykové látky včetně rostlin nebo chemikálií k jejich přípravě, jedy, potraviny určené pro sportovce a pro osoby při zvýšeném tělesném výkonu, výbušné nebo pyrotechnické látky, výbušné předměty, nástražné výbušné systémy, léčiva, alkoholické nápoje (včetně piva) a nápoje, které nesou tento název, droždí, prášek do pečiva, syrová vejce, syrové maso a výrobky ze syrového masa, které je nutné před jejich požitím tepelně upravit, výrobky obsahující líh a jiné těkavé látky, výrobky ve skleněném obalu, potraviny podléhající rychlé zkáze, výrobky v tlakových nádobách (spreje), tiskoviny nebo materiály propagující národnostní, etnickou, rasovou, náboženskou nebo sociální nesnášenlivost, hnutí směřující k potlačení práv a svobod člověka, násilí a hrubost, tiskoviny nebo materiály obsahující popis výroby a použití jedů, výbušnin, zbraní a střeliva, jakož i tiskoviny nebo materiály obsahující popis výroby návykových látek.
2. Prodejce **je povinen** v prodejně zajistit minimální sortiment zboží. Tímto sortimentem jsou:
 - a) Potraviny, pochutiny, nápoje:
 1. pečivo (např. chléb, rohlíky, záviny, bábovky, vánočky)
 2. trvanlivé pečivo (např. slané tyčinky, piškoty, oplatky)
 3. cukrovinky (např. řezy, žvýkačky, čokolády, bonbóny, balené zmrzlinářské výrobky)
 4. trvanlivé salámy a uzeniny, pomazánky, paštiky a konzervy (např. kompoty)
 5. pochutiny (např. hořčice, kečup, sůl, koření, cukr, nízkokalorické sladidlo, med)
 6. ovesné vločky, těstoviny, rýže
 7. mléčné výrobky (např. mléko, jogurt, sýry, máslo, kondenzované mléko)
 8. instantní potraviny (např. polévky, mléko, smetena, kakao, nápoje, kávovinové směsi)
 9. nápoje (např. balená voda, sirup, džus, nektar, limonády)
 10. čaj (např. ovocný, bylinný, černý, porcovaný, sypaný, instantní)
 11. káva (např. rozpustná, mletá)
 12. vitamíny (bez obsahu minerálních a dalších účinných látek)
 13. sezónní zelenina a ovoce (např. rajčata, papriky, okurky, ředkvičky, kedlubny, mrkev, jablka, pomeranče, citróny, banány, hroznové víno)
 - b) Drogistické a průmyslové zboží:
 1. toaletní potřeby (např. hřeben, kartáček na zuby, zubní pasta, mýdlo, šampon, kondicionér, prostředky na holení, prostředky k ošetření pleti po holení, pleťové

- krémy a mléka, opalovací a ochranné krémy, etue a pouzdro na mýdlo, pouzdro na kartáček na zuby, zrcátko, prací prostředky), visací zámek
2. hygienické potřeby (např. toaletní papír, ubrousky, kapesníky, hygienické vložky, hygienické tampóny, vata, prezervativy)
 3. tabákové výrobky a kuřácké potřeby (např. cigarety, tabák, doutníky, cigaretové dutinky, cigaretové papírky, pomůcky k balení cigaret, tabatěrka, zápalky, zapalovače, kamínky do zapalovače)
 4. prostředky k vedení korespondence a telefonování (např. dopisní papír, obálky, pohlednice, poštovní známky, telefonní karty, sešity a poznámkové bloky, pryž, ořezávátko, psací potřeby včetně pastelek, fixů)
 5. jídelní potřeby (např. polévková lžice, čajová lžička, příbor, hrnek)
 6. spodní prádlo (např. ponožky, slipy, trenýrky)
 7. společenské hry, tiskoviny (např. noviny, časopisy).
3. Nájemci bude umožněn vstup a vjezd do objektů věznice za účelem dodávek zboží do prodejny v kterýkoliv pracovní den v době od 7:00 do 15:00, mimo pracovní dobu pro předchozí domluvě. Za účelem prodeje zboží vězněným osobám bude nájemci umožněn vstup dle provozní doby prodejny.
4. Nájemce je povinen pronajímateli předat doklady o fakticky vydaném zboží k odúčtování finanční částky z konta odsouzených. Soupis vydaného zboží nesmí být vyšší resp. nižší než vyúčtovaná částka. Finanční prostředky za bezhotovostní nákupy vězněných osob budou pronajímatelem hrazeny nájemci formou úhrady faktury.
5. Zásady dodržování vnitřní bezpečnosti během přítomnosti ve Věznici Znojmo. Při výkonu své činnosti ve věznici je prodejce povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohlo mařit účel výkonu trestu odnětí svobody a **je povinen dodržovat tyto zásady:**
- a) Při vstupu do věznice se prokázat bez vyzvání občanským průkazem a předložit zavazadlo ke kontrole (prováděno pomocí RTG zařízení, týká se i vjezdu motorovým vozidlem) a podrobit se osobní prohlídce.
 - b) Do věznice je **zakázáno** donášet jakékoliv alkoholické nápoje, jedy, návykové látky, mobilní telefony a jakékoliv záznamové prostředky včetně médií.
 - c) **Je zakázáno** pořizovat jakékoliv vizuální a zvukové záznamy ve věznici, provádět jakékoliv kopie dat z koncových zařízení včetně jejich vynášení mimo objekt věznice či předávání nebo odesílání neoprávněným osobám.
 - d) Při vstupu do věznice **odevdat bez vyzvání** do úschovy **osobní zbraně** nebo **mobilní telefon** (mobilní telefony odevzdávají ve vypnutém stavu.)
 - e) Osobám v podnapilém stavu je vstup do věznice **zakázán**. Vstupující osoba je povinna se na vyzvu podrobit orientační dechové zkoušce na alkohol.
 - f) **Je zakázáno** zneužívat odsouzené nebo obviněné k různým úsluhám, zneužívat jejich práci pro osobní prospěch, přijímat od nich jakékoliv předměty (výrobky apod.), zprostředkovávat jim jakékoliv vzkazy a spojení s osobami nebo institucemi mimo objekt VS ČR (doručování dopisů, zpráv apod.), předávat odsouzeným jakékoliv předměty, které jsou v rozporu s účelem výkonu trestu (např. kuřivo, kávu, léky různé chemikálie, peníze apod.) a **nejsou předmětem povoleného prodeje**.
 - g) **Je zakázáno** vést s odsouzenými osobní rozhovory o mimopracovní problematice, sdělovat jim své osobní problémy, poznatky a názory, sdělovat jim údaje osobního

charakteru (adresy, bydliště atd.) Taktéž je zakázáno hovořit s odsouzenými o jejich případech trestné činnosti a v případě snahy o navázání kontaktu (nedovoleného styku) toto odmítnout a nahlásit příslušníkovi věznice. **Odsouzeným se zásadně vyká.**

- h) Pohybovat se pouze ve vymezených prostorech věznice, tzn. na trase od hlavního vstupu věznice do prodejny a na trase od prodejny do budovy ekonomického oddělení.
- i) Po dobu pohybu ve věznici být viditelně označen identifikačním štítkem, zabránit jeho ztrátě nebo zneužití a při odchodu z věznice ho nepoškozený vrátit. Případnou ztrátu ihned hlásit zástupci ředitele nebo vrchnímu inspektorovi strážní služby.
- j) V prodejně **je zakázáno** nabízet, prodávat a v její blízkosti skladovat lana, dráty, řetězy, dlouhé tyče, prkna, žebříky, násady, kovové tyče a další předměty zneužitelné odsouzenými k útěku z věznice.
- k) **Neprodleně hlásit** kterémukoliv zaměstnanci věznice jakýkoliv poznatek směřující k přípravě útěku odsouzených nebo ke spáchání jiné trestné činnosti.
- l) Při výkonu své činnosti ve věznici věnovat pozornost předmětům, které by mohly narušit výkon trestu odnětí svobody nebo bezpečnost věznice, při zjištění nedovoleného předmětu je povinen neprodleně hlásit tuto skutečnost kterémukoliv zaměstnanci věznice a současně učinit nezbytná opatření k zamezení případného zneužití nedovoleného předmětu.
- m) Zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděl při výkonu své činnosti ve věznici a dále o skutečnostech, které by mohly narušit výkon trestu odnětí svobody nebo bezpečnost věznice, a to i v případě ukončení činnosti ve věznici.
- n) **Je zakázáno** přijímat platbu od vězňených osob za prodané zboží jiným způsobem než bezhotovostní platbou z konta odsouzeného a přijímat platbu za zboží pro vězňené osoby od jiných osob vně věznice nebo uvnitř věznice a jiných vězňených osob uvnitř věznice.
- o) **Je zakázáno** přijímat platbu předem za zboží, které nebylo fakticky vydáno nebo za zboží, které bylo objednáno

Jméno, příjmení:

Datum narození:

Číslo OP:

Adresa:

Tel.:

Poučen dne:

Podpis:

Poučení provedl dne:Jméno, příjmení, podpis: