

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č.j.: VS-135289-3/ČJ-2016-8011PR

registrační číslo 011-04/75-16

**o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřená podle § 2302 a násl. občanského zákoníku a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o majetku státu“)**

## **Článek 1 Smluvní strany**

**ČESKÁ REPUBLIKA, Vězeňská služba České republiky**  
se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4,  
zastoupena na základě pověření generálního ředitele Vězeňské služby České republiky  
adresa pro doručování: **Vězeňská služba České republiky,**  
**Věznice Plzeň, Klatovská třída 202, 306 35 Plzeň**  
zastoupená na základě pověření generálního ředitele Vězeňské služby ČR  
č.j.: VS 52856-5/ČJ-2016-800020-SP ze dne 1. 9. 2016,  
vrchním radou plk. Mgr. Petrem Vlkem, ředitelem Věznice Plzeň  
IČO: 00212423  
DIČ: CZ 00212423  
bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Precision Parts For Aviation s.r.o.**  
se sídlem Na Folimance 2155/15 Praha 2 – Vinohrady 120 00,  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod sp. Zn. C 258431  
za kterou činí právní jednání jednatel [REDAKCE]  
IČO: 051 07 806  
DIČ: CZ05107806  
bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

## **Článek 2 Předmět a účel nájmu**

**2.1.** Pronajímatel jako organizační složka státu prohlašuje, že má na základě hospodářské smlouvy o převodu správy národního majetku č. SNV-1487/842-69 ze dne 31. března 1969 a ohlášení ke změně zápisu do katastru nemovitostí č.j. 71/489/2002-GŘ/414 ze dne 17. října 2002 příslušnost hospodařit s nemovitým majetkem státu, zapsaným na listu vlastnictví číslo 1594 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu Plzeň – město.

**2.2.** Předmětem nájmu je prostor sloužící k podnikání nájemce v objektu č. 12 Věznice Plzeň v rozsahu specifikovaném v Příloze č. 2.

Prostor tvořící předmět nájmu je vyznačen v půdorysu objektu, jenž je obsahem **Přílohy č. 3** této nájemní smlouvy. Celková výměra pronajatého prostoru sloužícího k podnikání zaokrouhlená na celé m<sup>2</sup> činí **281 m<sup>2</sup>**.

**2.3.** Součástí pronájmu prostoru sloužícího k podnikání objektu č. 12 je společné užívání nákladního výtahu mezi I. a II. NP objektu. Jedná se o výtah ev. č. 2862, vyr. č. 499, vyrobený v roce 1980. Za užívání výtahu bude nájemce pronajímateli hradit paušální částku na provoz výtahu na základě související kupní smlouvy na služby spojené s pronájmem.

**2.4.** Nájem se sjednává k účelu podnikání nájemce. Předmětem podnikání v provozovně umístěné v pronajatém prostoru specifikovaném v odst. 2.2. budou pomocné, manipulační a montážní práce charakterizované popisem pracovní činnosti.

**2.5.** Věci specifikované v odst. 2.2. a 2.3. pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

**2.6.** Nájemce se zavazuje, že při produkcích uvedených v odst. 2.4. zaměstná 10 - 30 pracovníků z řad vězněných osob v jednosměnném, a to za podmínek uvedených ve zvláštní smlouvě.

### **Článek 3** **Doba nájmu**

**3.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 15. 9. 2017 do 31. 12. 2024**. Pokračování užívacího vztahu a obnova nájmu po uplynutí sjednané doby způsobem podle § 2230 a § 2285 občanského zákoníku se vylučuje. Smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané doby dohodou smluvních stran.

**3.2.** Pronajímatel fyzicky předá předmět nájmu do užívání nájemci dnem nabytí účinnosti této smlouvy na základě předávacího protokolu.

**3.3** Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby z důvodů:  
a) uvedených v ustanovení § 2309 občanského zákoníku,  
b) v případě, že přestane platit podmínka uvedená v článku 2 odst. 2.6. této smlouvy.

**3.4.** Nájemce může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku a dále v případě, že uvede do provozu novou výrobní halu vystavěnou na základě práva stavby na pozemcích ve vlastnictví státu, se kterými má příslušnost hospodařit pronajímatel.

**3.5.** Délka výpovědní doby je tříměsíční podle ustanovení § 2310 odst. 2 občanského zákoníku.

**3.6.** Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby okamžitě bez výpovědní doby podle ustanovení § 27 odst. 2 zákona o majetku státu,

dnem doručení písemné výpovědi, přestane-li náhle platit podmínka uvedená v článku 2 odst. 2.6. této smlouvy.

- 3.7. Při skončení smlouvy uplynutím doby, dohodou a výpovědí je nájemce povinen nejpozději ke dni skončení smlouvy vyklidit předmětný prostor a nebude-li dohodnuto jinak, předat jej pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 3.8. Při ukončení smlouvy okamžitou výpovědí dle odst. 3.6. je nájemce povinen ve lhůtě jednoho měsíce od oznámení výpovědi vyklidit předmětný prostor a nebude-li dohodnuto jinak, předat jej pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 3.9. Pro případ prodloužení nájemce s vyklizením a předáním pronajatého prostoru se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč za každý den prodloužení ve prospěch pronajímatele.

#### **Článek 4 Nájemné**

- 4.1. Nájemné se sjednává, v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 zákona o majetku státu ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, tj. 270,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Roční nájemné prostoru o výměře 281 m<sup>2</sup> tak činí 75.870,- Kč.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné počínaje rokem 2018 bude každoročně s účinností od prvního dne nového roku stanoveno tak, že nájemné z předešlého roku bude navýšeno o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, vykázaným Českým statistickým úřadem.
- 4.3. V nájemném nejsou zahrnuty služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor. Poskytované služby spočívají v dodávce tepla a teplé užitkové vody, v dodávce pitné vody a odvodu odpadní vody, v provozu telefonní linek a paušální platby za provozování výtahu. Podmínky poskytování služeb a jejich úhrady jsou upraveny zvláštní kupní smlouvou.
- 4.4. Nájemné bude nájemcem hrazeno pronajímateli na účet č. [REDAKCE] čtvrtletně na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy v průběhu 2. měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou faktury se sjednává úrok z prodloužení z neuhrazené dlužné částky ve výši stanovené právním předpisem, nařízením vlády č. 651/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, v platném znění.

#### **Článek 5 Ostatní ujednání**

- 5.1. Nájemce je povinen zajistit a uhradit práce spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu vyvolané běžným užíváním včetně revizí elektroinstalace podle ČSN 33 16 00 a úklidu. Úklid prostor provádějí odsouzení zařazení do práce k nájemci. V případě

potřeby provádění oprav pronajímatelem se zavazuje nájemce strpět po nezbytnou dobu přechodná omezení v užívání předmětných prostor a umožnit tak provádění těchto oprav.

- 5.2.** Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu, zásahy do rozvodů el. energie, vody a topení.
- 5.3.** Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu pronajatého prostoru, ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, dodržovat předpisy platné na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek.
- 5.4.** Nájemce odpovídá v pronajatém prostoru za plnění povinností na úseku požární ochrany ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a předpisů vydaných na jeho základě nebo z jiných předpisů upravujících povinnosti na úseku požární ochrany. Osobou odpovědnou za plnění těchto povinností ve Věznici Plzeň je mistr výroby tohoto provozu nájemce.
- 5.5.** Nájemce odpovídá za škody způsobené provozní činností včetně škod na životním prostředí způsobených zaviněním i z nedbalosti. Nájemce se zavazuje po dobu účinnosti nájemní smlouvy pojistit předmět nájmu proti živelním pohromám a krádeži vloupáním, proti škodám vzniklým podnikatelskou provozní činností a proti škodám vzniklým na věcech vnesených. Platnou pojistnou smlouvu předloží pronajímateli k nahlédnutí před podpisem této smlouvy a dále při každé změně pojistné smlouvy.
- 5.6.** Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru.
- 5.7.** Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář v souladu s účelem nájmu.
- 5.8.** Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.
- 5.9.** Nájemce se zavazuje umožnit přístup určeným zástupcům pronajímatele do předmětu nájmu kdykoli o to pronajímatel požádá za účelem kontroly technického stavu předmětu nájmu, dodržování účelu užívání a dodržování podmínek této smlouvy, popř. i bez předchozího požádání v případě mimořádných bezpečnostních opatření.
- 5.10.** Nájemce se zavazuje jako původce odpadů, že naloží na vlastní náklady s odpady vzniklými ze své činnosti, která je předmětem této smlouvy ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a dalších obecně platných předpisů týkajících se této problematiky.
- 5.11.** Pronajímatel včas upozorní nájemce na případné uvažované stavební úpravy nebo opravy, které by mohly mít vliv na způsob užívání předmětu nájmu.

## **Článek 6**

### **Zvláštnosti provozu ve věznici**

- 6.1.** Předmět nájmu je situován ve střeženém prostoru věznice. Ke vstupu do objektu věznice pro pracovníky nájemce je třeba zvláštního povolení ředitele věznice. K žádosti o povolení předkládá nájemce seznam pracovníků s jejich osobními údaji (jméno, příjmení, rodné číslo, trvalé bydliště, číslo OP), 2x průkazkové foto a výpis z trestního rejstříku ne starší 6 měsíců.
- 6.2.** V rámci udělení zvláštního povolení ke vstupu, budou pracovníci nájemce protokolárně poučeni o dodržování bezpečnostních zásad ve Věznici Plzeň. Vzor protokolu o poučení k dodržování bezpečnostních zásad ve Věznici Plzeň pro pracovníky cizích subjektů vydaný ředitelem Věznice Plzeň je uveden v **Příloze č. 1**. Při porušení těchto stanovených zásad je ředitel věznice oprávněn zakázat vstup konkrétnímu pracovníkovi.
- 6.3.** Pracovníci nájemce kromě bezpečnostních zásad uvedených v odstavci 6.2. jsou dále povinni vždy uzamykat všechny katry na pracovišti, kterými prochází a je jim přísně zakázáno umožnit pohyb odsouzených mimo pronajaté prostory v objektu č. 12 bez vědomí a přítomnosti příslušníka Vězeňské služby. Nedodržení těchto povinností, porušení zákazu může být důvodem zákazu vstupu pro konkrétního pracovníka.
- 6.4.** Pronajímatel umožní nájemci vjezd dopravních prostředků do areálu věznice jen za přímého dozoru vězeňské stráže a za účelem zajištění zásobování materiálem a odvozu hotových výrobků, a to v období letního času od 06:30 do 18:00 hodin, mimo toto období od 7:30 do 16.00 hodin. Je nutno počítat i s čekací dobou na vstupní bráně do věznice.

## **Článek 7**

### **Závěrečná ujednání**

- 7.1.** Tato smlouva je platná podpisem zástupců smluvních stran a účinná nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv podle dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 7.2.** Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, očíslovanými v nepřetržité řadě od č.1., podepsanými zástupci smluvních stran.
- 7.3.** Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž má každý platnost originálu. Po dvou výtiscích obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.4.** Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2001 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5.** Práva a povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy lze převést písemnou smlouvou se souhlasem pronajímatele na jiný subjekt.
- 7.6.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a

srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.


za pronajímatele:

za nájemce:

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

.....  
Vrchní rada  
plk. Mgr. Petr VLK  
ředitel Věznice Plzeň

.....  
jednatel  


**PROTOKOL**  
**o poučení k dodržování bezpečnostních zásad ve Věznici Plzeň**  
**pro pracovníky cizích subjektů**

Pracovník pan (paní):

nar.:

pracující ve Věznici Plzeň na pracovišti:

kde bude přicházet do styku s odsouzenými nebo obviněnými

průkazka číslo:

**1) Kontrola osob a věcí při vstupu a výstupu z objektu Věznice Plzeň:**

a) Přicházející a odcházející osoby jsou na základě § 13 zákona č. 555/1992 Sb. povinny při každém vstupu a výstupu z objektu věznice umožnit strážnému na bráně kontrolu totožnosti, vnášených a vynášených věcí a zavazadel. Kontrola vnášených zavazadel a věcí se provádí na vstupu instalovanými technickými prostředky (rentgenové zařízení, detekční rám, ruční detektor kovů). Při důvodném podezření, že osoba má u sebe zbraň nebo jinou věc, kterou by mohla narušit výkon vazby nebo výkon trestu odnětí svobody nebo kterou neoprávněně vynáší ze střeženého objektu, může příslušník provést její osobní prohlídku a takovou zbraň nebo jinou věc odebrat. Takovéto nepovolené věci je střežící příslušník povinen před vstupem osoby do objektu věznice odebrat a převzít do úschovy uložením do uzamykatelné skříňky, přičemž klíč od skříňky ponechá vstupující osobě. Obdobně se postupuje při zjištění nepovolených věcí během pobytu těchto osob uvnitř objektu a při kontrolách jejich dopravních prostředků při vjezdu a výjezdu z objektu věznice. Při nečinnosti některého z technických prostředků se provádí kontrola vizuálně, nahlédnutím do zavazadel. Pro případ vnášení resp. vynášení většího množství věcí, či zavazadel se provede podrobná prohlídka věcí, zavazadel individuálně v odděleném prostoru.

b) Osobám vstupujícím do věznice je zakázáno vnášet:

- střelné zbraně, střelivo a výbušniny,
- mobilní telefony a vysílačky včetně jejich příslušenství (baterie, SIM karty, nabíječky)
- záznamová zařízení, audio, video, foto včetně záznamových medií,
- alkoholické nápoje, jiné návykové omamné látky a ostatní věci, které by mohly narušit výkon vazby nebo trestu odnětí svobody,
- věci nesouvisející s účelem vstupu osoby do věznice, vyjma drobných osobních věcí a potravin určených ke konzumaci během doby strávené ve věznici.

c) Osobám pod vlivem alkoholu nebo jiných omamných látek je vstup do věznice zakázán.

**2. Zásady pohybu uvnitř věznice:**

- a) pohyb po věznici na základě zvláštního povolení, průkazka s modrým pruhem, (dále jen ZP) je možný bez doprovodu příslušníka nebo občanského pracovníka Vězeňské služby jen v prostoru a v době vymezené zvláštním povolením. V opačném případě jen za doprovodu příslušníka nebo občanského pracovníka Vězeňské služby.
- b) pracovník je povinen svěřeným klíčem uzamykat všechny vstupy, kterými prochází a nepouštět přes tyto vstupy vězně.
- c) pracovník není oprávněn doprovázet a pouštět přes vstupy jiné pracovníky bez ZP.
- d) pracovník je povinen vydané ZP a svěřený centrální klíč ochraňovat, aby nedošlo k jejich ztrátě a zneužití, je mu zakázáno půjčovat je jiným osobám, ZP je povinen nosit ve věznici viditelně připnuté k oděvu v levé horní polovině těla. Dále je povinen opatrovat svůj civilní oděv a jeho součásti tak, aby nedošlo k jeho zneužití vězni. Ztrátu ZP, centrálního klíče, civilního oděvu nebo jeho částí neprodleně hlásí Vrchnímu inspektorovi strážní služby (VISS).
- e) Vynášení služebních klíčů z areálu věznice je zakázáno. Přidělený klíč ze systému centrálního klíče je každý povinen při odchodu uzamknout do přidělených schránek na peší bráně věznice.

### 3. Zásady styku s vězni:

- a) Při styku s odsouzenými a obviněnými je zejména zakázáno zneužívat vězněné osoby k různým úsluhám, zneužívat jejich práci pro svůj osobní prospěch, přijímat od nich jakékoliv předměty, výrobky a pod., zprostředkovávat jim jakékoliv vzkazy a spojení s venkovním prostředím (dopisy, balíčky, peníze, osobní návštěvy příbuzných, vyjma oprávněných osob a pod.) předávat jim různé předměty a potřeby, jako např. potraviny, tabákové výrobky, léky, různé chemikálie, omamné látky, vést s nimi osobní rozhovory o mimopracovní problematice, jejich trestné činnosti, sdělovat jim své osobní problémy, poznatky, názory, sdělovat jim údaje osobního charakteru (jména, adresy bydliště a pod.). V případě snahy vězněné osoby o navázání takového kontaktu je nutno toto odmítnout a nahlásit dozorcí svěřeného úseku.
- b) Je přísně zakázáno půjčovat, svěřovat vězňům klíče od uzamčených prostor pracoviště, je-li na pracovišti telefonní linka, počítač je nutno zamezit přístupu vězňů k těmto pojitkům. Prostory kam nemají vězni přístup bez přítomnosti pracovníků firmy, (kanceláře, sklady, šatny a sociální zařízení firemních pracovníků) musejí být v případě, byť i krátkodobé nepřítomnosti pracovníka firmy, vždy uzamčeny.
- c) S nebezpečnými předměty (jako pilky na kov, vrtačky, brusky, nože, lana, kabely, žebříky a pod.) je pracovník povinen nakládat tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití, vést dostatečnou a přesnou evidenci náradí a pracovních nástrojů vydávaných vězněným osobám.
- d) Je přísně zakázáno vpouštět a odvádět vězně do a mimo střežený prostor pracoviště. Toto je výhradně v pravomoci příslušníků a občanských zaměstnanců Vězeňské služby.
- e) Pracovníci jsou povinni ohlásit příslušníkovi Vězeňské služby poznatky svědčící o přípravě, pokusu nebo dokonaném útěku vězně, jakož i poznatky o jiné trestné činnosti páchané vězni.
- f) Pracovník je povinen ohlásit správě věznice, pokud by mezi vězni, se kterými přichází při výkonu své práce do styku, byl jeho příbuzný, známý nebo osoba jinak blízká.

### 4) Nedodržení výše uvedených bezpečnostních zásad může mít za následek trestní postih a okamžitý Z Á K A Z vstupu do objektu věznice.

Vrchní rada  
plk. Mgr. Petr Vlček  
ředitel Věznice Plzeň

Poučen dne:

podpis: .....