

**SMLOUVA**  
**o nájmu prostoru a provozování prodeje zboží vězněným osobám**  
č.j. VS- 58944/ČJ-2017-803800

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "OZ"),

**I.**  
**Smluvní strany**

**1. Česká republika – Vězeňská služba České republiky**

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

zastoupená na základě pověření generálního ředitele VS ČR ze dne 15. 11. 2016, č. j.: VS-50458-12/ČJ-2016-800020-SP ředitelem Věznice Břeclav Vrchním radou plk. Mgr. Vladanem HAVRÁNKEM na adrese Za Bankou 3087/3, 690 02 Břeclav,

IČO: 00212423,

DIČ: není plátce DPH v hlavní činnosti,

bankovní spojení: [REDAKCE],

č. ú.: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

**a**

**2. RISOPOR s.r.o.**

se sídlem Kopeček 165, 691 67 Šakvice.

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 31637

zastoupená Antonínem Richterem, jednatel

IČ: 25538551

DIČ: CZ 25538551

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

**uzavřely na základě podkladů uvedených v článku II. tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):**

**II.**  
**Závazné podklady pro uzavření smlouvy**

1. Závaznými podklady pro uzavření této smlouvy (dále jen „Závazné podklady“) se rozumí:

- a) Vyhlášení veřejné soutěže ze dne 25. 8. 2017 pod č. VS-3394-150/ČJ-2017-803800.
- b) Nabídka nájemce ze dne 04. 09. 2017
- c) Zadávací dokumentace ze dne 25. 08. 2017 pod č. VS-3394-150/ČJ-2017-803800.

2. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že převzal od pronajímatele všechny výše uvedené Závazné podklady, že se seznámil s jejich obsahem a že vůči obsahu a podobě těchto podkladů nemá žádné výhrady.

### **III. Předmět a účel Smlouvy**

1. Vězeňská služba České republiky prohlašuje, že jako organizační složka státu hospodář s nemovitým majetkem státu - stavbou občanské vybavenosti na pozemku st. parc. č. 3255/2 v k.ú. Poštorná, čp. 1303, obec Břeclav, zapsaném na listu vlastnictví č. 3945 pro obec Břeclav a katastrální území Poštorná u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v objektu občanské vybavenosti čp. 1303 na pozemku st. parc. č. 3255/2 v k. ú. Poštorná, obec Břeclav, umístěné v prvním podzemním podlaží o celkové výměře 10,37 m<sup>2</sup>, které dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti a to konkrétně místnost 031 o výměře 10,37 m<sup>2</sup>.
3. Prostor sloužící k podnikání se pronajímá za účelem zřízení skladu pro provozování mobilní prodejny s potravinářským, drogistickým a průmyslovým zbožím v souladu s § 23 odst. 2 zák. č. 169/1999 Sb., o výkonu trestu odnětí svobody a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Mobilním prodejem se rozumí prodej zboží přímo na jednotlivých oddílech.
4. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit za pronajatou věc sjednané nájemné včetně úhrad spojených s nájmem.

### **IV. Dobá trvání nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.

### **V. Výše nájemného a způsob jeho úhrady včetně úhrad nákladů spojených s nájmem**

1. Nájemce je pronajímateli povinen hradit měsíční nájemné ve výši 3.500 Kč (Slovy: třítisícipětsetkorun Kč). Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 10.500 Kč (Slovy: desettisícipětsetkorun) vždy předem k 1. dni příslušného kalendářního čtvrtletí na účet č. 19-1036881/0710 u ČNB Brno, na základě faktury vystavené pronajímatelem. Den zaplacení je den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele.
2. V nájemném nejsou zahrnuty náklady za dodávanou elektrickou energii. Po skončení každého kalendářního čtvrtletí bude pronajímatelem nájemci vystavena faktura za spotřebovanou elektrickou energii. Spotřeba elektrické energie bude vypočtena z příkonu osvětlení a doby jejího provozu. K nákladům za elektrickou energii bude vždy účtováno DPH v zákonem stanovené sazbě ke dni vystavení faktury.
3. Služby poskytované s nájmem nebytového prostoru nezahrnují odvoz komunálního a biologického odpadu. Tyto služby si nájemce zajišťuje na vlastní náklad.
4. Pronajímatel je povinen vystavit nájemci daňový doklad - fakturu, který splňuje veškeré náležitosti daňového dokladu. Pokud faktura neobsahuje všechny zákonem a smlouvou stanovené náležitosti, nebo je věcně nesprávná, je nájemce oprávněn ji do data splatnosti vrátit zpět k doplnění či opravě, aniž by vznikl poplatek z prodloužení. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení nájemci náležitě doplněného či opraveného dokladu.
5. Úhrada faktur nájemného a elektrické energie a pitné vody bude prováděna v české měně. Splatnost vystavených faktur je sjednána na 15 dní od jejího doručení nájemci. V případě

prodlení nájemce s platbami je povinen nájemce pronajímateli uhradit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Nájemce je podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
7. Pokud nájemce nesplní řádně nebo včas kteroukoli povinnost vyplývající pro něho z tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory výhradně k účelu dohodnutému v této smlouvě a tyto udržovat ve stavu způsobilém k tomuto užívání. Nájemce se zavazuje provádět potřebnou údržbu, úpravy a opravy pronajatého majetku.
2. Stavební úpravy je pronajímatel oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž součástí souhlasu musí být i dohoda o úhradě nákladů na tyto úpravy. V případě absence takovéto dohody není pronajímatel v případě skončení nájemního vztahu povinen uhradit nájemci jím účelně vynaložené náklady a nájemce je povinen ke dni skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodne-li se písemně s pronajímatelem jinak.
3. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách a při provozu mobilního prodeje zboží dodržovat obecně závazné právní předpisy, které se na příslušnou obchodní činnost vztahují, za dodržování hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů a dále je povinen respektovat interní předpisy upravující provoz věznic.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět zásahy do elektroinstalace a elektrické spotřebiče připojovat pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatých prostor osobám pověřeným pronajímatelem za účelem kontroly jejich řádného užívání nebo v souvislosti s prováděním údržby, oprav a rekonstrukcí celého objektu a tomuto v případě potřeby přizpůsobit svoji činnost.
6. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
7. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru.
8. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu nebo do jiného užívání další osobě.
10. Provozní dobu mobilního prodeje zboží se nájemce zavazuje zajistit po celý rok ve dnech pondělí, úterý, středa a čtvrtek každého kalendářního týdne, v čase od 7:00 hodin do 15:00 hodin tak, aby si všechny vězněné osoby mohly nakoupit minimálně 2krát týdně.
11. V případě, že na tento den připadne svátek, je nájemce po dohodě s pronajímatelem povinen zabezpečit prodej v náhradním termínu.
12. Nájemce se zavazuje při prodeji zboží dodržovat ustanovení § 31 odst. 2 vyhlášky č. 345/1999 Sb., kterou se vydává řád výkonu trestu odnětí svobody, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého ceny zboží v jím provozované prodejně ve věznici nesmějí přesahovat ceny obvyklé ve Městě Břeclav. V případě, že ceny zboží nejsou v souladu s předchozí větou, tak je nájemce povinen ceny adekvátně snížit na základě upozornění pronajímatele. Pro případ porušení tohoto článku smlouvy nájemcem bylo dohodnuto, že má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

13. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu dodržovat Minimální sortiment zboží vězeňské prodejny (příloha č. 2) stanovený vnitřním řádem Věznice Břeclav. V případě potřeby je nájemce povinen zařadit do prodeje další sortiment požadovaný pronajímatelem.
14. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz prodeje zboží, vymezeného ve vnitřním řádu Věznice Břeclav (poskytnutý pronajímatelem).
15. Nájemce odpovídá za škody způsobené provozní činností včetně škod na životním prostředí způsobených jeho zaviněním. Nájemce se zavazuje po dobu účinnosti této smlouvy pojistit předmět nájmu proti živelným pohromám, proti škodám vzniklým podnikatelskou provozní činností a proti škodám vzniklým na věcech vnesených. Nájemce zajistí, aby v dodávkách sortimentu nebyly jakékoliv alkoholické nápoje, omamné a psychotropní látky, všechny druhy látek ohrožujících zdraví nebo život, mobilní komunikační či záznamová zařízení včetně jejich příslušenství (např. Sim karty, nabíjecí kupóny mobilních operátorů), spojovací prostředky, audiovizuální technika a nosiče dat pro tuto techniku, zbraně a další předměty (dále jen „zakázané věci“).
16. V případě, že v dodávaném sortimentu budou nalezeny zakázané věci, může pronajímatel zakázat vjezd nebo vstup dopravci nebo osobě, u které byly zakázané věci nalezeny, pokud bude prokázáno, že o zakázaných věcech věděl, nebo vědět měl a mohl.
17. Nájemce se zavazuje strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování, nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodu údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. Nájemce nemá právo na slevu a na náhradu skutečné škody, která mu z tohoto důvodu vznikla. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku ani na přidělení náhradních prostor.
18. Nájemce odpovídá za zdravotní a hygienickou nezávadnost potravin a nápojů a v případě zdravotních a hygienických problémů nést veškeré náklady vzniklé v přímé souvislosti s jejich použitím.
19. Pokud nájemce poruší některou z povinností vyplývajících pro něho z tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostorů spojeno.

## **VIII.**

### **Doba trvání smlouvy**

1. Doba nájmu se řídí § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva se sjednává na dobu určitou od 01. 10. 2017 do 30. 9. 2018.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, nebude-li dle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, prodloužen.
3. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď v kratším termínu je možná pouze na základě písemné dohody obou stran.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu jednostranně vypovědět v případě mimořádné situace, která bude vyžadovat účinná opatření k zajištění bezpečnosti a vyvstane-li tak vlastníku budovy

potřeba k využití nájemcem využívaného prostoru. Účinky zániku smluvního vztahu nastanou uplynutím 24 hodin od doručení písemné výpovědi nájemci.

5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu:

- a) je-li nájemce v prodlení s placením faktur dle čl. V. o více než 15 dní,
- b) pokud nájemce zvláště závažným způsobem opakovaně porušuje své povinnosti podle této smlouvy, a to i poté, co na taková porušení byl písemně upozorněn pronajímatelem, s poskytnutím přiměřené lhůty k nápravě.

Výpovědní lhůta je 14denní a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

## IX.

### Součinnost pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel vytvoří nájemci nutné podmínky pro provozování mobilního prodeje zboží. Umožní zaměstnancům nájemce vstup do objektu pronajímatele za předpokladu, že zaměstnanci nájemce splňují podmínky pro vstup do objektů Vězeňské služby ČR.
2. Nájemce bere na vědomí zvláštní zákonnou bezpečnostní povahu objektů pronajímatele a prohlašuje, že bude respektovat jeho vnitřní provozní pravidla a pokyny a bude zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o kterých se dozvěděl při realizaci této smlouvy.

## X.

### Oprávněné osoby

1. Za pronajímatele jsou oprávněni ve věci této smlouvy jednat:

a) ve věcech vyžadujících změnu smluvních ujednání:

vrchní rada plk. Mgr. Vladan Havránek, ředitel Věznice Břeclav

b) ve věcech realizace smlouvy včetně kontroly podmínek provozování:

- vedoucí oddělení logistiky: Bc. Ivana Mišicáková, tel. 519 368 210, e-mail:

[imisicakova@vez.br.v.justice.cz](mailto:imisicakova@vez.br.v.justice.cz)

- vedoucí ref. MTZ a služeb: [REDACTED], tel. [REDACTED], e-mail:

[XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX](#)

2. Za nájemce jsou oprávněni ve věci této smlouvy plně jednat:

a) ve věcech vyžadujících změnu smluvních ujednání:

[REDACTED]

b) ve věcech realizace smlouvy:

[REDACTED]

## XI.

### Závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy, touto Smlouvou založené a v ní výslovně neupravené, se použijí příslušná ustanovení OZ.
2. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 OZ vylučují použití obchodních zvyklostí na právní vztahy vzniklé z této Smlouvy.
3. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou uzavřenou adhezním způsobem ve smyslu ustanovení § 1798 a násl. OZ. Ustanovení § 1799 a § 1800 OZ se nepoužijí.

4. Jsou-li v této Smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být učiněny písemně ve formě číslovaného dodatku k této Smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva obsahuje veškerý projev jejich shodné vůle a mimo ni neexistují žádná ujednání v jiné než písemné formě, která by ji doplňovala, měnila nebo mohla mít význam při jejím výkladu a že se tedy žádná ze Smluvních stran nespolehá na prohlášení druhé Smluvní strany, které není uvedeno v této Smlouvě, jejích přílohách či dodatcích. Tím není dotčen význam komunikace smluvních stran, včetně pokynů pronajímatele.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
7. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv spravovaném Ministerstvem vnitra tuto Smlouvu, vše za předpokladu nebrání-li uveřejnění zvláštní předpis. Nájemce prohlašuje, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství.
8. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2017.

## **XII. Seznam příloh**

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

- Příloha č. 1 - Nabídka nájemce ze dne 4.9.2017
- Příloha č. 2 - Minimální sortiment zboží vězeňské prodejny

V Břeclavi dne

V Šakvicích dne

.....  
za pronajímatele

Vrchní rada  
plk. Mgr. Vladan HAVRÁNEK  
ředitel Věznice Břeclav

.....  
za nájemce

Antonín Richter  
jednatel společnosti

## Minimální sortiment zboží vězeňské prodejn

### Potraviny, pochutiny, nápoje:

- pečivo (např. chléb, rohlíky, záviny, bábovky, vánočky),
- trvanlivé pečivo (např. slané tyčinky, piškoty, oplatky),
- cukrovinky (např. řezy, žvýkačky, čokolády, bonbóny),
- trvanlivé salámy a uzeniny, pomazánky, paštiky a konzervy (např. kompoty),
- pochutiny (např. hořčice, kečup, sůl, koření, cukr, nízkokalorické sladidlo, med),
- ovesné vločky, těstoviny, rýže,
- mléčné výrobky (např. mléko, jogurt, sýry, máslo, kondenzované mléko),
- instantní potraviny (např. polévky, mléko, smetana, kakao, nápoje, kávovinové směsi),
- nápoje (např. balená voda, sirup, džus, nektar, limonády),
- čaj (např. ovocný, bylinný, černý, porcovaný, sypaný, instantní)
- káva (např. rozpustná, mletá),
- vitamíny (např. B-komplex, Celaskon, šumivé vitamíny),
- sezónní zelenina a ovoce (např. rajčata, papriky, okurky, ředkvičky, kedlubny, mrkev, jablka, pomeranče, citróny, banány, hroznové víno).

### Drogistické a průmyslové zboží:

- 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),
- hygienické potřeby (např. toaletní papír, ubrousky, kapesníky, hygienické vložky, hygienické tampóny, vata, prezervativy),
- tabákové výrobky a kuřácké potřeby (např. cigarety, tabák, doutníky, cigaretové dutinky, cigaretové papírky, pomůcky k balení cigaret, tabatěrka, zápalky, zapalovače, kamínky do zapalovače),
- 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),
- jídelní potřeby (např. polévkové lžíce, čajová lžička, příbor, hrnek),
- spodní prádlo (např. ponožky, slípy, trenýrky, kalhotky, podprsenky, punčochové kalhoty),
- společenské hry, tiskoviny (např. noviny, časopisy).

### Zboží na základě předchozí objednávky

Na základě předchozí objednávky ve vězeňské kantýně je možno zakoupit i další zboží, které se od výše uvedené nabídky zásadním způsobem neodchyluje (např. další ovoce nebo zeleninu, květiny, bonboniéry, různá dárková balení potravin, cukrovinek, kosmetiky nebo hraček).

Na základě schválené žádosti je možno zakoupit spotřební elektroniku včetně náhradního zdroje.

## **Epidemiologicky rizikové potraviny a potraviny podléhající rychlé zkáze**

Pokud v letním období klimatické podmínky vyžadují prakticky okamžitou konzumaci potravin podléhajících rychlé zkáze nebo epidemiologicky rizikových potravin, lze jejich nákup přechodně zakázat nebo prodej vyloučit.

Potraviny, u kterých nelze dodržet podmínky pro jejich skladování stanovené výrobcem, nelze nakupovat ve vězeňské prodejně v množství větším, než které odpovídá možnosti konzumace v den zakoupení.

## **Nepovolený sortiment**

- Zboží balené ve skle, vyjma toho, které není v jiném, než skleněném obalu vyráběno
- Tuše všech odstínů
- Makety zbraní, mobilních telefonů, tabletů ....
- Nářadí, nože a jiné ostré předměty, které by bylo možno použít jako zbraně
- Alkoholické nápoje včetně piva
- Okená, iron a další podobné čisticí prostředky
- Alpa, drogy, léčiva
- Výrobky obsahující líh, alkohol, hořlaviny a jiné těkavé látky
- Pyrotechnické zboží
- Fotoaparáty, filmy, videokazety, audiokazety, přenosné telefony, vysílačky
- Sazka, sportka a jiné sázkové hry
- Tiskoviny propagující národnostní, etnickou, rasovou, náboženskou nebo sociální nesnášenlivost, fašismus a podobná hnutí, násilí, krutost, jakož i tiskoviny nebo materiály obsahující popis výroby a použití psychotropních látek, jedů a výbušnin, pornografické tiskoviny...