

**Smlouva o zprostředkování dodávek energií do nebytového prostoru
sloužícího k podnikání po dobu nájmu o nájmu prostoru sloužícího
k podnikání (dále jen „smlouva“)**

č. j. VS-101522/ČJ-2017-800850

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel:

Česká republika, Vězeňská služba České republiky,

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

IČO: 00212423, DIČ: CZ00212423

Za stát právně jedná na základě pověření generálního ředitele ze dne 1. 9. 2016

č. j.: VS-89009-4/ČJ-2016-800020-SP

Vrchní rada, plk. Mgr. Radek Kutíš, ředitel Věznice Horní Slavkov

Adresa: ul. Hasičská 785, 357 31 Horní Slavkov

Bankovní spojení: ČNB Plzeň, číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Radek Bahleda, podnikatel, se sídlem: [REDACTED]

podnikající na adrese Dlouhá č. p. 635/7, 357 31 Horní Slavkov, na základě živnostenského listu, vydaného Živnostenským úřadem Městského úřadu Sokolov č. j. [REDACTED] předmět podnikání – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

IČO: 77420976

DIČ: CZ 8105032232

a

Petra Střílková, podnikatelka, se sídlem [REDACTED] podnikající na adrese Poštovní 665/17, 357 31 Horní Slavkov, na základě živnostenského listu vydaného Živnostenským úřadem Magistrátu města Karlovy Vary č. j. [REDACTED] předmět podnikání – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

IČO: 03694631

Bankovní spojení: Komerční banka, Horní Slavkov

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu, která je součástí smlouvy o nájmu

I.

Preambule

- 1.1 Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost k hospodaření s nemovitou věcí v areálu Věznice Horní Slavkov, na pozemku: st. 1185 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Horní Slavkov, zapsané v LV č. 6, jejichž součástí jsou nebytové prostory, identifikované v bodě 2.2 této smlouvy.

II.

Předmět a účel dodávek energií do pronajatých nebytových prostor

- 2.1 Pronajímatel se zavazuje zprostředkovat pro odběratele za úplaty dodávky tepla, vody a elektrické energie, po celou dobu trvání nájmu této smlouvy.
- 2.2 Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory v nemovité věci – kantýna pro zaměstnance v objektu č. 21 a kantýna pro odsouzené v objektu č. 2 umístěné v areálu Věznice Horní Slavkov. Jedná se o níže uvedené prostory:
- | | |
|---|-------------------------|
| ➤ Kantýna a sklad v přízemí objektu č. 21 o celkové výměře | 42 m ² |
| ➤ Kantýna, sklad, příslušenství v přízemí objektu č. 2 o celkové výměře | 54 m ² |
| Celková plocha o výměře | 96 m² |
- 2.3 Nebytové prostory identifikované v bodě 2.2 této smlouvy bude nájemce výhradně užívat k zajištění prodeje smíšeného zboží včetně potravin v kantýně pro zaměstnance a v kantýně pro odsouzené.
- 2.4 Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle bodu 2.3 této smlouvy.

III.

Podmínky dodávek služeb a jejich úhrada

- 3.1 Pronajímatel se zavazuje zprostředkovat pro odběratele za úplaty dodávky tepla, vody a elektrické energie, po celou dobu trvání nájmu dle podmínek uvedených ve smlouvě o nájmu.
- 3.2 Cena tepla bude účtována na základě hodnot, uvedených ve fakturaci primárního dodavatele ČEZ Energetické služby s.r.o., případně jejího právního nástupce s přepočtem nákladů na 1 m² dle výše uvedené plochy v daném zúčtovacím období. Cena elektrické energie bude účtována na základě hodnot, uvedených ve fakturaci primárního dodavatele Vemex Energie Praha, případně jeho právního nástupce a následně vypočtená na základě provedených odečtů hodnot elektrické energie na instalovaných podružných elektroměrech pro jednotlivé provozovny. Cena dodávky vodného a stočného bude účtována na základě hodnot, uvedených ve fakturaci primárního dodavatele VodaKva Karlovy Vary, případně jeho právního nástupce a následně vypočtená na základě provedených odečtů hodnot vodného na instalovaných podružných vodoměrech pro jednotlivé provozovny. Vyúčtování nákladů za dodané služby bude provedeno v následujícím měsíci vždy po vyúčtování všech energií od primárních dodavatelů nejpozději do 30 dne daného měsíce.
- 3.3 Nájemce se zavazuje platit za dodávku služeb měsíčně na účet pronajímatele č. 46330881/0710, nejpozději do data splatnosti uvedeného na vystavené faktuře. Splatnost faktur s náležitostmi účetního dokladu podle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitostmi obsaženými v § 29 zákona

č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a v § 435 zákona č. 89/2012 Sb, občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), je po dohodě smluvních stran 14 - ti denní a počíná běžet ode dne doručení faktury nájemci. Pokud nájemce neuhradí fakturované ceny služeb ve stanovené lhůtě, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

- 3.4** Pokud však faktura nebude mít smlouvou nebo zákonem vyžadované náležitosti, a nájemce požádá pronajímatele o její opravu nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy ji prokazatelně obdržel, počíná lhůta splatnosti faktury běžet teprve dnem, kdy nájemce obdrží bezchybnou fakturu. Nájemce může o opravu faktury požádat i elektronickými prostředky.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

4.1 Práva a povinnosti pronajímatele

4.1.1 Pronajímatel nainstaluje podružné měřiče elektrické energie a vody, je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor za účelem provádění odečtů na instalovaném měřidle elektrické energie, dále za účelem kontroly dodržování této smlouvy, dodržování předpisů o bezpečnosti a požárních předpisů, a to vždy v doprovodu nájemce. I bez doprovodu nájemce je pronajímatel oprávněn do pronajatých prostor vstoupit jen v případě ohrožení životů, zdraví či majetku, je však povinen uvědomit o zásahu nájemce.

4.2 Práva a povinnosti nájemce

4.2.1 Nájemce se zavazuje užívat instalovaná zařízení v pronajatých prostorách výhradně k účelu, pro který mu byly pronajaty a udržovat je v provozuschopném stavu na své vlastní náklady. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu. Pokud užíváním dojde k znehodnocení předmětu nájmu větší měrou, než odpovídá běžnému opotřebení, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli škodu tím vzniklou. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru.

4.2.2 Za škody, vzniklé pronajímateli porušením závazků uvedených v bodě **4.2.1** této smlouvy nájemce pronajímateli plně odpovídá.

4.2.3 Nájemce je povinen udržovat veškeré zařízení předmětného pronajatého prostoru v řádném stavu a provádět běžnou údržbu včetně pravidelné revize elektrického zařízení dále jeho kontrolu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce v souladu s obecně závaznými předpisy.

4.2.4 Nájemce je povinen po ukončení smluvního vztahu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, eventuálně zhodnoceném o povolené úpravy.

4.2.5 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději poslední den trvání nájmu. Pokud tak neučiní, zavazuje se platit pronajímateli měsíčně částku odpovídající částce nákladů za energie uvedeného v **čl. III odst. 3.3** této smlouvy a smluvní pokutu

dle čl. VI. této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele požadovat na nájemci náhradu škody, která mu vznikla opožděným předáním předmětu nájmu.

V.

Skončení dodávek energií

- 5.1** Smlouva končí uplynutím sjednané lhůty nájmu uvedených nebytových prostor. Smlouvu lze též ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 5.2** Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu a to ve 3 měsíční výpovědní lhůtě, která se počítá ode dne následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.
- 5.3** Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby, jestliže
- nájemce užívá instalované zařízení v rozporu se smlouvou,
 - nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují zacházení s instalovaným zařízením,
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
- 5.4** Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže
- zanikne důvod - účel, pro který mu byl nebytový prostor pronajatý,
 - nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z § 2308 a násl. občanského zákoníku.
- 5.5** Výpovědní lhůta dle bodů 5.3 a 5.4 je 30 dnů a počítá se ode dne následujícího po dni doručení této výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.6** Nebylo-li dohodnuto jinak, dodávky energií zanikají zánikem předmětu nájmu.
- 5.7** Odstoupením od smlouvy není dotčeno ustanovení o smluvní pokutě.

VI.

Smluvní pokuta

- 6.1** Ve smyslu § 2048 občanského zákoníku se pro případ nesplnění povinností nájemce, stanovených v čl. IV. bodu 4.2.5 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý den prodlení. Sjednaná smluvní pokuta je splatná, na základě faktury vystavené pronajímatelem, do 14 dnů ode dne doručení. Náležitosti a splatnost faktury vystavené na smluvní pokutu se řídí ustanovením čl. III. bodu 3.3. Ustanovení o náhradě škody tím není dotčeno.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1** Nedílnou součástí této smlouvy je oprávnění nájemce k podnikání podle živnostenského zákona nebo osvědčení o provozování své činnosti.
- 7.2** Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Bude-li smlouva zrušena v souladu s § 7 zákona o registru smluv, použijí se přiměřeně

ustanovení § 2991 a násl. občanského zákoníku o bezdůvodném obohacení. Vzájemné vypořádání proběhne bez jakýchkoliv sankcí z titulu zrušení smlouvy dle ZRS. Smluvní strany se dále v tomto případě zavazují neprodleně smluvně nahradit zrušené části smlouvy, resp. uzavřít smlouvu novou tak, aby byl zachován původně zamýšlený hospodářský účel zrušených ustanovení/zrušené smlouvy. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

- 7.3** Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může podléhat podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že věznice zašle tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tím není dotčeno oprávnění společnosti zaslat tuto smlouvu k uveřejnění Ministerstvu vnitra prostřednictvím registru smluv nezávisle na výše uvedeném ujednání, stejně tak věznice nepřebírá odpovědnost vůči druhé straně za správnost uveřejnění, neboť i na společnost dopadá povinnost uveřejnění této smlouvy a má možnost si způsob zveřejnění i obsah zkontrolovat.
- 7.4** Jakékoliv změny nebo doplňky smlouvy lze provádět pouze písemně formou dodatků.
- 7.5** Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 7.6** Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvojím vyhotovení.

V Horním Slavkově dne:

V Horním Slavkově dne:

Za nájemce:

Za pronajímatele: