

Smlouva

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle § 2201 a násl. 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

1. Česká republika, Vězeňská služba ČR,

se sídlem: Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4,
za níž právně jedná na základě pověření generálního ředitele pod č.j.: VS-2632-26/ČJ-2016-800020-26 ze dne 08.06.2016 vrchní rada plk. Mgr. Miroslav Špalek, ředitel věznice Nové Sedlo

adresa věznice : P.O.BOX 64, 438 01 Žatec

ICQ: 00212423

DIC: CZ00212423 (neplátce DPH)

bankovní spojení: [REDAKCE], č.ú. [REDAKCE]

na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

2. Remedis, s.r.o.

se sídlem: Tábořská 325/57, 140 00 Praha 4,

za kterou právně jedná jednatel MUDr. Vratislav Řehák

ICQ: 25625667,

DIC:

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, vložka C 55892,

bankovní spojení: č.ú. [REDAKCE]

na straně druhé (dále jen "nájemce")

případně oba též jako „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

1. Předmět nájmu

1.1. Česká republika je vlastníkem a Vězeňská služba ČR, jako organizační složka státu, má právo hospodařit s majetkem státu a to budovou zdravotnického střediska ev. č. 1901N00008 na pozemku p.č. 130/5 v k.ú. Nové Sedlo a budovou zdravotnického střediska ev. č. 003 na pozemku p.č. 102 v k.ú. Drahonice. Uvedené objekty se nachází v areálu Věznice Nové Sedlo – objekt Nové Sedlo a v areálu Věznice Nové Sedlo – objekt Drahonice a jsou zapsány v k.ú. Nové Sedlo u Žatce na LV č. 37 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec a v k.ú. Drahonice u Lubence na LV č. 54 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

1.2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá část prostor sloužících k podnikání o celkové výměře 31 m² a to místnost č. 1N7 nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy v areálu

Věznice Nové Sedlo – objekt Nové Sedlo specifikované v odstavci 1.1. této smlouvy a specifikované příslušným stavebním výkresem, který je nájemci znám a má k dispozici jeho kopii. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá část prostor sloužících k podnikání o celkové výměře 37 m² a to místnost č. 112 nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy v areálu Věznice Nové Sedlo – objekt Drahonice specifikované v odstavci 1.1. této smlouvy a specifikované příslušným stavebním výkresem, který je nájemci znám a má k dispozici jeho kopii.

1.3. Protokol o předání a převzetí předmětných prostor jsou smluvní strany povinny podepsat do 30 dní ode dne podpisu této smlouvy. Neučiní-li tak, je oprávněna od této smlouvy odstoupit kterákoliv ze smluvních stran.

1.4. Předmětné prostory jsou nájemci pronajímány za účelem poskytování specializované zdravotní péče v rozsahu platného oprávnění k poskytování zdravotních služeb společnosti osobám ve výkonu trestu odnětí svobody infikovaným viry hepatitidy typu B a C, popřípadě souvisejícím zdravotním postižením osob umístěných ve Věznici Nové Sedlo, který je blíže specifikován v „Dohodě o spolupráci pod č.j. VS 17/022/002/2013-50/ZDR/812 ze dne 6.8.2013.

2. Účel a předmět nájmu

2.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté prostory jako lékařskou ordinaci vždy v době na základě předchozí dohody s pronajímatelem.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení a provedených administrativních schválení příslušných orgánů určen ke shora uvedeným účelům.

2.3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětného zařízení, které odpovídá účelu sjednaného nájmu a že toto zařízení v tomto stavu do nájmu přijímá.

3. Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou tří let počínaje dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

4. Nájemné a platební podmínky

4.1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. 1 odst. 1.2. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou smluvních stran v relaci cen v čase a místě obvyklých.

Nájemné se sjednává dohodou ve výši 400,- Kč za m² a rok.

Roční nájemné za nebytové prostory ve Věznici Nové Sedlo – objekt Nové Sedlo činí **12.400,- Kč** (slovy dvanáct tisíc čtyři sta korun českých).

Roční nájemné za nebytové prostory ve Věznici Nové Sedlo – objekt Drahonice činí **14.800,- Kč** (slovy čtrnáct tisíc osm set korun českých).

Celkové roční nájemné za nebytové prostory ve Věznici Nové Sedlo – objekt Nové Sedlo a objekt Drahonice činí **27.200,- Kč** (slovy dvacet sedm tisíc dvě stě korun českých)

4.2. Nájemné bude hrazeno ročně na základě faktury vždy ke každému 31. lednu příslušného roku na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE], č. účtu [REDAKCE]. Dnem zaplacení je den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele. Alikvótní část nájemného za rok 2017 bude zaplacená na základě faktury nejpozději do 31.12.2017. Dohodnutou výši nájemného je oprávněn pronajímatel zvýšit podle indexu cen tržních služeb Českého statistického úřadu za pronájem vlastní nemovitosti - kód 702000102 statistických informací. Úprava bude pronajímatelem provedena vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku a písemně oznámena k tomuto dni nájemci.

4.3. Společně s nájemným se nájemce zavazuje uhradit i náklady za služby spojené s nájmem předmětných nebytových prostor. Cena služeb je stanovena ročně:

- dodávky tepla, vodné a stočné, elektrická energie paušálem **800,-Kč** (k uvedené částce bude účtováno DPH dle platných předpisů)

4.4. Nájemce se zavazuje v případě prodloužení se zaplacením nájemného a služeb, uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky a to za každý i započatý den prodloužení.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Pronajímatel je povinen:

a) Zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu a to v době předem dohodnuté s vedoucím zdravotnického střediska nebo pověřeným pracovníkem pokud nebude stanoveno jinak.

b) Provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor.

c) Proškolit nájemce, případně další osoby o režimových opatřeních, které je nájemce povinen dodržovat při plnění předmětu nájmu.

5.2. Nájemce je povinen:

a) Hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené čl. 4 této smlouvy.

b) Dodržovat režimová opatření stanovená pro vstup a pohyb osob v prostorách věznice.

c) Umožnit pronajímateli vstup do předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu nebo provedení protipožární či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení.

d) Po skončení předmětu nájmu předat pronajímateli předmětné prostory vyklizené ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě nedodržení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč.

e) Likvidovat na své náklady odpady vzniklé v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu.

5.3. Nájemci se zakazuje přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

6. Skončení nájemního vztahu

6.1. Tato smlouva skončí uplynutím doby, výpovědí nebo dohodou smluvních stran.

6.2. Výpovědní doba je tři měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

6.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo předmětnou smlouvu vypovědět, zejména pokud nájemce:

- řádně a včas neplatí dohodnuté nájemné nebo úhradu za služby,
- užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu,
- přenechává předmět nájmu jiné fyzické nebo právnické osobě do podnájmu,
- je více, než jeden měsíc v prodlení se zaplacením nájmu,
- neplní ujednání vyplývající ze smlouvy,
- porušuje režimová opatření stanovená pro předmět nájmu.

6.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití předmětu nájemní smlouvy při zachování hlavního účelu činnosti pronajímatele. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli. Tímto odstoupením není dotčena povinnost nájemce uhradit dlužné částky.

6.5. Smluvní strany sjednávají právo pronajímatele odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce hrubým způsobem porušuje předmět této smlouvy (např. neplatí nájemné, poškozuje předmět nájmu, přenechává prostor do podnájmu) a od tohoto jednání neupustí ani na výzvu pronajímatele.

6.6. Ukončení smluvního vztahu podle čl. 6 odst. 6.2. a 6.4. a 6.5. je platné a účinné okamžikem prokazatelného doručení písemné výpovědi nebo odstoupení od této smlouvy nájemci, na adresu nájemce uvedené v této smlouvě nebo uložením na poště.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Pokud jsou v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří tyto její nedílnou součást.

7.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

7.3. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákonem 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

7.4. Nájemce odpovídá za škody způsobené i zaviněním z nedbalosti, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, sjednat pojištění svého majetku, vneseného do pronajatých prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené jinému a předat kopii pojistné smlouvy pronajímateli. Dále se nájemce zavazuje, že bude neprodleně informovat pronajímatele o veškerých změnách ve sjednaném pojištění. V případě, že nájemce nesplní

povinnost stanovenou v tomto odstavci, pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy.

7.5. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory se nachází ve střeženém areálu věznice Nové Sedlo a je proto povinen se při výkonu nájemního práva podrobit omezením vyplývajícím z ustanovení § 13 zák. č. 555/1992 Sb. o vězeňské službě a justiční strážní v platném znění a z vnitřních předpisů vězeňské služby.

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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

7.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

7.8. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu..

V Novém Sedle dne: 1.11.2017

Za pronajímatele :

Vrchní rada
plk. Mgr. Miroslav Špalek
ředitel věznice

Za nájemce :

MUDr. Vratislav Řehák
jednatel