

## **D O H O D A**

### **o nájmu hmotných nemovitých věcí – pozemků a části výrobních hal**

Dohodu smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 27 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v tomto znění:

evidenční číslo smlouvy: VS-21090-6/ČJ-2017-803550-NÁJEM

#### **článek I. Smluvní strany**

**Česká republika – Vězeňská služba České republiky**  
**se sídlem Soudní 1672/1a, 140 00 Praha 4-Nusle**  
**organizační jednotka Věznice Heřmanice, Orlovská 670/35, 713 02 Ostrava**  
za kterou právně jedná dle pověření generálního ředitele VS ČR ze dne 1. 9. 2016,  
č.j. VS-890008-4/ČJ-2016-800020-SP, vrchní rada plk. PaedDr. Petr KADLEC,  
ředitel Věznice Heřmanice  
IČ: 00212423  
DIČ: není plátce DPH v hlavní činnosti  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zapsaná v registru ekonomických subjektů

**adresa pro doručování: Věznice Heřmanice, Orlovská 670/35, 713 02 Ostrava**  
**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Demonta T, s. r. o.**  
**se sídlem Starobělská 593/81, 700 30 Ostrava-Zábřeh**  
zapsaná v obchodním rejstříku KS v Ostravě, oddíl C, vložka 1114,  
způsob jednání:  
statutární orgán – jednatel – Helena Rašková,  
jednatel je jejím statutárním orgánem, který je za společnost oprávněn samostatně jednat.  
Pokud má společnost více jednatelů, zavazují společnost tak, že za společnost jednají každý samostatně.  
Prokura – Ing. Ivo Dubš,  
Ing. Pavlína Watorová,  
Prokurista podepisuje za společnost tím způsobem, že k firmě společnosti připojí svůj podpis a dodatek označující prokuru.  
IČ: 410 34 228  
DIČ: CZ 41034228  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]

**(dále jen „nájemce“)**

## **Článek II. Úvodní ustanovení**

2.1. Pronajímateli jako organizační složce státu přísluší hospodařit s majetkem státu, ke kterému má vlastnické právo Česká republika. Mezi tento majetek patří i níže popsané nemovité věci a to pozemky, dle výpisu z LV na některých stojí výrobní haly, které jsou součástí pozemku. Nemovité věci se nacházejí v obci Ostrava, Katastrální území Hrušov a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 283.

2.2. Pronajímatel uvedené pozemky a části výrobních hal dočasně nepotřebuje k plnění své funkce, proto přenechává nájemci do užívání část níže specifikovaných movitých věcí a to za účelem, kdy nájemce bude využívat pronajaté prostory v souladu s předmětem podnikání.

O dočasné nepotřebnosti vydal ředitel Věznice Heřmanice dne 26. 10. 2017 Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti, č. j.: VS-17052-3/ČJ-2017-803550.

2.3. Smluvní strany v roce 2010 uzavřely dvě smlouvy:

a) Smlouvu o nájmu nebytových prostor a pozemků, na základě které nájemce pro svou potřebu užíval části nemovitých věcí – pozemky a části výrobních hal, specifikované níže. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou od 13. 1. 2010 do 31. 12. 2017, celková doba nájmu byla sjednána na dobu určitou v délce osmi let v souladu se zněním § 27 zák. č. 219/2000 Sb.

b) Smlouvu o zařazení odsouzených do práce č- j. VS-18/2/2010-35/výr./560 včetně dodatků, na základě které nájemce zaměstnával pracovníčně zařazené odsouzené na pracovišti, nacházející v prostorách, které nájemce užívá na základě nájemní smlouvy.

## **článek III.**

### **Předmět nájmu**

3.1. Pronajímatel a nájemce v souladu § 27 odst. 1) a odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb., zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodou sjednávají užívání části nemovitých věcí a to pozemků a části výrobních hal za splnění podmínek, uvedených dále.

3.2. Dočasně nevyužité prostory sloužící k podnikání a pozemky, ke kterým má příslušnost hospodařit Vězeňská služba České republiky, mohou dočasně organizační jednotky pronajímat pouze k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny, především za účelem zaměstnávání odsouzených, dále pak k zajištění provozu zaměstnaneckých a vězeňských prodejen.

3.3. Předmětem dočasného nájmu jsou části těchto pozemků a nebytových prostor:

Specifikace pronajatých pozemků:

1. pozemek par. č. 1152, součástí pozemku je stavba,
2. pozemek par. č. 1145, součástí pozemku je stavba,
3. část pozemku par. č. 1157/1

3.4. Popis ploch, které pronajímatel dočasně nepotřebuje a které bude užívat nájemce:

Pronajaté prostory se nachází na části pozemku par. č. 1157/1 o **výměře 2 955 m<sup>2</sup>**. Jedná se částečně o panelovou plochu, která je využívána k manipulaci s kovovým materiálem.

Vymezený prostor se nachází před objektem č. 10 – výrobní hala č. 1 a před s objektem č. 11 – výrobní hala č. 2. Panelová plocha je úměrně opotřebena stářím.

### 3.5. Popis ploch, které využívá pronajímatel:

Pronajímatel pro své potřeby i nadále užívá část nebytových prostor na pozemku par. č. 1152, jehož součástí je stavba (objekt č. 10 – Výrobní hala č. 1) a část nebytových prostor na pozemku par. č. 1145, jehož součástí je stavba (objekt č. 11 – Výrobní hala č. 2).

Části nebytových prostor, které využívání pronajímatel:

Objekt č. 10 – Výrobní hala č. 1:

- Sklepní prostory o celkové výměře 383,92 m<sup>2</sup>

Objekt č. 11 – výrobní hala č. 2:

- Prostory v 1. NP o celkové výměře 164,45 m<sup>2</sup>
- Prostory v 2. NP o celkové výměře 139,71 m<sup>2</sup>
- Prostory v 1. PP o celkové výměře 321,60 m<sup>2</sup>

## **Článek IV.**

### **Doba nájmu**

4.1. Nájem se sjednává na **dobu určitou a to na dobu osmi let od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2025.**

Na základě ustanovení § 27 odst. 2/ zákona č. 219/2000 Sb., ve znění změn, zákon o majetku České republiky, ve znění změn, nelze tuto dohodou prodloužit.

4.2. Nájemní vztah skončí dle zákona č. 219/2000 Sb.:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu,
- b) písemnou dohodou o ukončení platnosti této dohody,
- c) písemnou výpovědí pronajímatelem,
- d) písemnou výpovědí nájemcem,
- d) okamžitým ukončením této dohody ze strany pronajímatele.

4.2. Po ukončení platnosti a účinnosti této dohody je nájemce povinen uvést do 15 kalendářních dnů po ukončení smluvního vztahu předmět nájmu do původního stavu, odpovídajícímu běžnému opotřebení a odevzdat pronajímateli. O vrácení předmětu nájmu pronajímateli sepiše pronajímatel s nájemcem Předávací protokol.

4.3. Pronajímatel i nájemce se dohodli na případném ukončení této dohody před uplynutí určité doby za podmínky, že s ukončením dohody písemně souhlasí obě smluvní strany.

4.4. Pronajímatel i nájemce může tuto dohodu jednostranně vypovědět pouze ze zákona stanovených důvodů, výpovědní lhůta činí tři měsíce a začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po doručení písemné výpovědi.

4.5. Pronajímatel má právo okamžitě ukončit smluvní vztah výpovědí v případě, že:

- a) nájemce užívá části nemovitých věcí a části výrobních hal v rozporu s dohodou,
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

- c) bylo dohodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru
- d) nájemce přenechá nemovité věci nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
- e) nájemce i přes zákaz a písemné upozornění na porušení povinností z této dohody i povinností, vyplývajících ze zákona č. 169/1999 Sb., zákon o výkonu trestu odnětí svobody, nezajistí nápravu,
- f) předmět nájmu, užívaný nájemcem, přestane být nepotřebný.

4.6. Okamžité ukončení dohody o nájmu musí být písemné a musí být prokazatelným způsobem doručeno nájemci. Právní účinky okamžitého ukončení smluvního vztahu výpovědi nastávají dnem doručení nájemci.

## V. Nájemné

5.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu dohodnuté nájemné ve výši v místě a čase obvyklé, stanovené znaleckým posudkem, který zhotovil soudní znalec [redacted] v posudku č. 2309/17 ze dne 14.11.2017.

5.2. Nájemné uhradí nájemce převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy měsíc předem, a to na základě vystavené faktury pronajímatelem. Splatnost faktury je 17 dnů ode dne vystavení a to na účet pronajímatele.

5.3. Nájemce se zavazuje, že uzavře do 14 kalendářních dnů dodatek k této dohodě z důvodu roční úpravy zvýšení nájemného v závislosti na koeficientu inflace pro daný obor vyhlášený Českým statistickým úřadem.

5.4. Je-li nájemce v prodlení s úhradou plateb podle výše uvedených odstavců, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky podle konkrétní faktura za každý den prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem, tj. nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění změn. Neuhrazení faktury i přes písemné upozornění pronajímatele je také považováno za hrubé porušení sjednaných smluvních podmínek a je důvodem k ukončení smluvního vztahu.

### ***a/ Objekt č. 10 – výrobní hala č. 1***

Pronajímatel využívá tyto prostory, které jsou zakresleny v příloze č. 1.

Výrobní prostory o výměře:

#### **1. PP**

suterén	sklad	výměra	135,00 m <sup>2</sup> ,	57,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>7 695,00 Kč</b>
---------	-------	--------	-------------------------	---------------------------	-----	--------------------

#### **1.NP**

Místnost č. 101	dílna výroby	výměra	752,60 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>60 208,00 Kč</b>
	104/1 dílna	výměra	15,50 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>1 240,00 Kč</b>
	104/2 dílna	výměra	38,40 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>3 072,00 Kč</b>
	<b>celkem:</b>		<b>806,50 m<sup>2</sup></b>			

#### **2. NP**

kanceláře: 214 kancelář	výměra	14,50 m <sup>2</sup> ,	159,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>2 306,00 Kč</b>
215 kancelář	výměra	15,60 m <sup>2</sup> ,	159,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>2 480,00 Kč</b>
<b>celkem:</b>		<b>30,10 m<sup>2</sup></b>			

ostatní prostory – šatny, sociální zařízení

ostatní prostory o výměře

**1.NP**

místnost č. 105 schodiště+chodba	výměra	11,85 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>948,00 Kč</b>
105/1 sociální zařízení	výměra	3,00 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>240,00 Kč</b>
106 předsíň WC	výměra	7,15 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>572,00 Kč</b>
106/2 WC	výměra	1,10 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>88,00 Kč</b>
107 koupelna	výměra	9,24 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>739,00 Kč</b>
108 šatna odsouzených	výměra	18,60 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>1 488,00 Kč</b>
<b>celkem</b>		<b>50,94 m<sup>2</sup></b>			

ostatní prostory o výměře:

místnost č. 201 šatna	výměra	18,57 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>1 486,00 Kč</b>
202 chodba	výměra	4,80 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>384,00 Kč</b>
203 umyvárna	výměra	1,00 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>80,00 Kč</b>
204 sprcha	výměra	1,00 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>80,00 Kč</b>
205 umyvárna	výměra	2,31 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>185,00 Kč</b>
206 chodba	výměra	3,15 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>252,00 Kč</b>
207 sociální zařízení	výměra	5,10 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>408,00 Kč</b>
208 WC	výměra	1,10 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>88,00 Kč</b>
209 chodba	výměra	4,20 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>336,00 Kč</b>
210 schodiště	výměra	6,40 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>512,00 Kč</b>
211 chodba	výměra	6,80 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>544,00 Kč</b>
212 denní místnost	výměra	10,60 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>848,00 Kč</b>
213 denní místnost	výměra	14,00 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>1 120,00 Kč</b>
<b>celkem</b>		<b>79,00 m<sup>2</sup></b>			

***b/ Objekt č. 11 – výrobní hala č. 2 (parcela č. 1145)***

Výrobní prostory o výměře

**1.NP**

dílna výroby	výměra	647,87 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>51 830,00 Kč</b>
--------------	--------	-------------------------	---------------------------	-----	---------------------

ostatní prostory – šatny, sociální zařízení

ostatní prostory o výměře

**1.NP**

místnost č. 102 ostatní	výměra	21,82 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>1 746,00 Kč</b>
106 sklad	výměra	38,20 m <sup>2</sup> ,	57,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>2 177,00 Kč</b>
112 ostatní	výměra	17,92 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>1 434,00 Kč</b>
203 ostatní	výměra	12,20 m <sup>2</sup> ,	80,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>976,00 Kč</b>
<b>celkem</b>		<b>738,01 m<sup>2</sup></b>			

***c/ Pozemek par. č. 1157/1***

nezpevněná plocha	výměra	2 626,00 m <sup>2</sup> ,	22,00 Kč/m <sup>2</sup> ,	tj.	<b>57 772,00 Kč</b>
-------------------	--------	---------------------------	---------------------------	-----	---------------------

Tato plocha je vyznačena v příloze č. 3, která je součástí této smlouvy.

## **d/ Ostatní pozemky**

par. č. 1157/1

nezpevněná plocha u haly č. 2      výměra    185,00 m<sup>2</sup>, 22,00 Kč/m<sup>2</sup>, tj.    **4 070,00 Kč**

### Další plochy

Plocha u haly D-II                      výměra    144,00 m<sup>2</sup>, 22,00 Kč/m<sup>2</sup>, tj.    **3 168,00 Kč**

Uvedené pozemky a prostory jsou vyznačeny ve stavební dokumentaci a zakresleny ve výpisu z pozemkové mapy, která tvoří přílohu č.1 k této smlouvě.

Celkové roční nájemné činí **210 572,00 Kč**.

**5.4.** Přílohou č. 2 této dohody je Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu s vyznačením stavebně-technického stavu věcí, se seznamem věcí, které se v nebytových prostorech nacházejí.

**5.5.** Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory a pozemky, blíže popsané v článku 2.3. této smlouvy, bude užívat k tomuto účelu:

a/ nebytové prostory: pro administrativní činnost, třídění kovového odpadu, sklady nářadí, zámečnickou výrobu

b/ pozemek jako manipulační plocha ke zpracování kovového odpadu

c/ likvidace autovraků

**5.6.** Nájemce se zavazuje, že v souladu s provozováním činností, blíže specifikovaných v článku 5.5. dohody, zařadí do práce nejméně 15 až 35 odsouzených a to na základě a za podmínek blíže specifikovaných ve „smlouvě o zařazení odsouzených do práce“ uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem, která se současně uzavírá s touto smlouvou.

## **Článek VI.**

### **Výše nájemného a úhrada**

6.1. Nájemné se sjednává dle znaleckého posudku č. 2309/17 ze dne 14.11.2017 znalce Ing. Marty Schulmeisterové v těchto ročních sazbách za 1 m<sup>2</sup> plochy:

a) kanceláře	159,00 Kč/m <sup>2</sup>
b) za výrobní plochy	80,00 Kč/m <sup>2</sup>
c) za ostatní prostory	80,00 Kč/m <sup>2</sup>
d) za užívání pozemků	22,00 Kč/m <sup>2</sup>
e) za suterénní prostor	57,00 Kč/m <sup>2</sup>
f) za skladový prostor	57,00 Kč/m <sup>2</sup>

Celkové roční nájemné činí **210 572,00 Kč** rozpočteno do měsíčních splátek po **17 547,70 Kč**. **Ceny jsou uvedené bez DPH, jedná se o plnění, které je dle zák. č. 235/2004 Sb. ve znění změn, zákona o dani z přidané hodnoty, podle § 56 odst. 3, osvobozeno od DPH.**

Měsíční nájemné činí **17 547,70 Kč**, z toho:

- nebytové prostory:	<b>12 130,20 Kč</b>
- zpevněné a nezpevněné plochy:	<b>5 417,50 Kč</b>

## **Článek VII. Práva a povinnosti pronajímatele**

7.1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém k užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostorů spojeno. Stav těchto prostor je blíže popsán v protokolu o předání a převzetí nájmu části nemovitých věcí - pozemků a nebytových prostor.

7.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

7.3. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je to zapotřebí.

## **Článek VIII. Práva a povinnosti nájemce**

8.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této dohody a to po celou dobu trvání toho nájemního vztahu zejména za účelem zaměstnávání pracovně zařazené odsouzené osoby.

8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné ve lhůtě dle splatnosti faktur.

8.3. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věci pronajímatele, které se nacházejí v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

8.4. Nájemce bude provádět potřebnou údržbu; úpravy a opravy pronajatého majetku jen se souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. 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.

8.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu nebo jeho technickém zhodnocení. V písemném souhlasu pronajímatele bude dohodnuta i otázka odpisování technického zhodnocení nájemcem. Po skončení nájmu nemá nájemce nárok na úhradu nákladů spojenými s vnitřními úpravami, stavebními pracemi nebo na technické zhodnocení předmětu nájmu, které v době nájmu provedl.

8.6. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu pronajatých nebytových prostor, bez zbytečného odkladu ohlašovat pronajímateli potřebu oprav. Dále nájemce je povinen dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a

ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek. Nájemce je povinen dodržovat předpisy, platné na úseku protipožární prevence, a to dle zákona č.1333/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje jako původce odpadů, že naloží na vlastní náklady s těmito odpady dle platné zákonné úpravy. Nájemce je seznáme s tím, že v případě porušení svých povinností, rovněž při porušení povinností při nakládání s odpady, odpovídá za škodu, která tímto vznikla.

8.7. Nájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti nebo zaviněným jednáním, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu nájmu i způsobené bez souvislosti s touto činností.

8.8. Nájemce se zavazuje neprodleně, nejpozději do 30 kalendářních dnů po podepsání této dohody pojistit předmět nájmu proti živelním pohromám, krádežím, vloupáním, proti škodám vzniklým podnikatelskou činností a proti škodám vzniklým na věcech vnesených.

8.9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této dohodě jako řádný hospodář, tzn., že pečuje o řádnou údržbu majetku a ve stanovených termínech zabezpečuje nahlášení nezbytných oprav, technických prohlídek a revizí, chrání majetek před odcizením, poškozením, zničením ztrátou, znehodnocením nebo zneužíváním.

8.10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.

8.11. Nesplnění povinností nájemce bude považováno za hrubé porušení smluvních podmínek ze strany nájemcem, což je důvodem pro okamžité ukončení této dohody ze strany pronajímatele. Písemná výpověď musí být prokazatelně doručena druhé straně.

8.12. 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, popřípadě bez předchozího požádání v případě mimořádných bezpečnostních opatření.

8.13. Pronajímatel prohlašuje a nájemce svým podpisem stvrzuje, že vzhledem k zvláštnímu režimu pronajímatele, který souvisí s výkonem trestu odnětí svobody v prostorách pronajímatele, byl nájemce poučen o dodržování základních zásad chování a dále poučen zachovávat o všech skutečnostech mlčenlivost.

## **Článek IX. Závěrečná ustanovení**

9.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že po podepsání dohody o nájmu hmotných nemovitých věcí pozemků a části výrobních hal, budou následně uzavřeny následující samostatné dohody, které budou jako přílohy tvořit nedílnou součást této dohody:

- dohoda na dodávku pitné vody (příloha č. 5),
- dohoda na dodávku elektrické energie (příloha č. 4),
- dohoda na dodávku tepla (příloha č. 3).



9.2. Dohoda může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky, očíslovanými v nepřetržité radě od čísla jedna a podepsaný oběma smluvními stranami.

9.3. Právní vztahy pronajímatele a nájemce, budou řešeny podle této dohody, případně podle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Pokud nedojde k řešení smírnou cestou, pak obě smluvní strany prohlašují, že svůj nárok uplatní u příslušného soudu.

9.4. Dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních.

9.5. Dohoda je platná po podpisu oběma zúčastněnými stranami, **účinnost se sjednává od 1. ledna 2018** za podmínky vložení dohody o registru smluv dle § 6 a násl. zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Vložení dohody do registru smluv zajistí pronajímatel.

v Ostravě dne

v Ostravě dne

---

Vrchní rada  
plk. PaedDr. Petr KADLEC  
ředitel věznice

---

Helena Rašková  
jednatelka společnosti Demonta T., s.r.o.

Přílohy: dle textu