



J.: VS 7/17/2013-19/Práv/04

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 27 zákona 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 Českou republiku činí právní úkony vrchní rada plk. Mgr. Miroslav Špalek, ředitel věznice Nové Sedlo na základě pověření generálního ředitele Vězeňské služby ČR ze dne 15.7.2009

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

IČO: 00212423

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

2. Remedis, s.r.o.

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

IČO: 25625667,

za kterou jedná jednatel MUDr. Vratislav Řehák (dále jen „společnost“)

bankovní spojení [REDACTED]

na straně druhé (dále jen "nájemce")

případně oba též jako „smluvní strana“ nebo „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 č. 130/5 v k.ú. Nové Sedlo. Uvedený objekt se nachází v areálu Věznice Nové Sedlo v k.ú. Nové Sedlo u Žatce a je zapsán na LV č. 37 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

1.2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 31 m² a to místnost č. 1N7 nacházející se 1. nadzemním podlaží budovy uvedené 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 virem 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.
- 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.

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

Roční nájemné za nebytové prostory činí 12.400,- Kč (slovy dvanácttisícčtyřista korun českých)

4.2. Nájemné bude hrazeno ročně na základě faktury vždy ke každému 31. lednu příslušného roku na účet pronajímatele vedený u ČNB Plzeň, č. účtu 19-48336881/0710. Dnem zaplacení je den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele. Alikvótní část nájemného za rok 2013 bude zaplacena na základě faktury nejpozději do 31.12.2013. 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 400,-Kč (k uvedené částce bude účtováno DPH dle platných předpisů)

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

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,
- přenechá 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. Ukončení smluvního vztahu podle čl. 6 odst. 6.2. a 6.4. je platné a účinné okamžikem prokazatelného doručení písemné výpovědi nebo odstoupení od této smlouvy nájemci, na adresu nájemce uvedené v této smlouvě nebo uložení 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 stráž 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 a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

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

Za pronajímatele :

Vrchní rada
plk. M. [redacted]
[redacted]
[redacted]



1. 11. 2015

Za nájemce :

[redacted]
MUDr. Vratislav Řehák
jednatel

Č.j. : VS-32617-5/ČJ-2016-8019PR

D O D A T E K č . 1

k nájemní smlouvě ze dne 1.11.2013 pod č.j. VS 717/2013-19/Práv/04
uzavřené mezi níže uvedenými stranami

Česká republika,
Vězeňská služba ČR,
se sídlem soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4,
za kterou jedná na základě pověření generálního ředitele ze dne 1.7.2009
ředitel věznice Nové Sedlo plk. Mgr. Miroslav Špalek,
P.O.BOX 64, 438 01 Žatec,
IČ: 00212423
DIČ: CZ00212423
Bankovní spojení:



na straně jedné (dále též jako „pronajímatel“)

a

Remedis, s.r.o.
se sídlem Tábořská 325/57, Praha 4, PSČ 140 00,
Statutární orgán: jednatel MUDr. Vratislav Řehák
IČO: 25625667,
Zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 55892,
dne 24.11.1997,
Bankovní spojení: 
na straně druhé (dále též jako „nájemce“)

případně oba též jako „ smluvní strana „ nebo „ smluvní strany“

se dohodly

v souladu s ustanovením článku 7.2. výše uvedené smlouvy na následujícím dodatku:

1. ve smlouvě se doplňuje daňový údaj na straně pronajímatele a to DIČ Vězeňské služby České republiky ve tvaru:

„CZ00212423“

2. v článku 4 v odst. 4.1. se první věta mění takto a zní:

Za užívání předmětu nájmu specifikováno 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.

3. v článku 6 se doplňuje odst. 6.4.4., který zní takto:

Smluvní strany sjednávají právo pronajímatele odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce hrubým způsobem maří předmět této smlouvy (např. neplatí nájemné, poškozuje předmět nájmu, přenechá prostor třetí osobě bez souhlasu pronajímatele) a od tohoto jednání neupustí ani na výzvu pronajímatele.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.

Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek je vyhotoven ve 3 výtiscích, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.

V Novém Sedle dne 27.1.2016

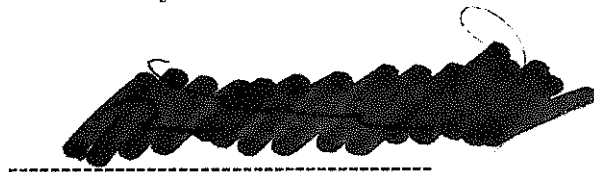
Za pronajímatele:



Vrchní rada
plk. Mgr. Miroslav Špalek
ředitel věznice



Za nájemce:



Mudr. Vratislav Řehák
jednatel