

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. VS 58-02/2011 – 21/Všeob./501

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zák.č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších
předpisů
(dále jen „ zákon „)

Článek I Smluvní strany

1. Pronajímatel: **Česká republika, Vězeňská služba České republiky**
140 67 Praha 4, Soudní 1672/1a
jejímž jménem činí právní úkony na základě pověření generálního
ředitele
ze dne 1.8.2010 plk. Mgr. Pavel Kosina ředitel Věznice Pardubice
Adresa věznice: Vězeňská služba ČR, Věznice Pardubice
Husova 194, P.O.BOX 18, 530 44 Pardubice
tel. [REDACTED] fax: [REDACTED]
IČ: 00 21 24 23
bank. spojení: ČNB Hradec Králové č.úctu: [REDACTED]
2. Nájemce: firma: **PRONEX v.o.s.**
zastoupení: p. Petr Nejedly – statutární orgán
Sídlo: Na Spravedlnosti 1533, 530 02 Pardubice
IČ: 47450312
DIČ: CZ47450312
bank. spojení: Komerční banka Přelouč č. účtu: [REDACTED]

Článek II Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel má právo hospodaření k objektu č. **5** v areálu Věznice Pardubice.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje ve smyslu § 3 odst. 2 zákona, že nebytové prostory specifikované v odst.2.3. se pronajímají k účelu, ke kterému jsou stavebně určeny.
- 2.3. Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory: místnosti č. 110 – prodejna, 110a – sklad, 110b – sklad v 1.NP objektu č.5 v areálu Věznice Pardubice. Uvedené nebytové prostory jsou zakresleny ve stavební dokumentaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
- 2.4. Nebytové prostory uvedené v čl. 2.3. této smlouvy bude nájemce užívat k tomuto účelu: prodejna pro zaměstnance a prodejna pro odsouzené.

Článek III

Doba nájmu

- 3.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou pěti let od 1.2.2011 do 31.1.2016.
- 3.2.** Pronajímatel i nájemce může smlouvu vypovědět písemně pro hrubé porušení nájemní smlouvy v jednoměsíční výpovědní lhůtě a to zejména z následujících důvodů:
- a)** nájemce neuhradí nájemné, zálohy na provádění služeb a vyúčtování služeb a náhradu za vodné a stočné a dodávané energie do 30 dnů po dohodnuté splatnosti. Touto výpovědí není dotčena povinnost nájemce uhradit veškerý dluh vůči pronajímateli, vyplývající ze vzájemných smluvních vztahů,
 - b)** nájemce neuzavře dodatek ke smlouvě ve smyslu čl. IV odst. 4.2.,
 - c)** nájemce poruší povinnost uvedenou v čl. V odst. 5.8.
- 3.3.** Výpovědní lhůta uvedená v odst. 3.2. počne prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Článek IV

Výše nájemného

- 4.1.** Nájemné se sjednává dohodou na základě nabídky nájemce v těchto ročních sazbách za 1 m² podlahové plochy :

a) prodejní plocha	32,64 m ²	1.066,61 Kč/m ² /rok	celkem	34.814,15 Kč
b) skladové prostory	29,15 m ²	1.066,61 Kč/m ² /rok	celkem	31.091,68 Kč
c e l k e m				65.905,83 Kč

celkové roční nájemné činí 65.905,83 Kč, měsíčně nájemné činí 5.492,15 Kč, haléřové vyrovnání - 0,15 Kč. Celkové měsíční nájemné **5.492,- Kč**.

- 4.2.** Nájemce bude zvýšeno pro každý následující rok o míru inflace vykázané českým statistickým úřadem v kalendářním roce, a to s účinností od prvního roku následujícího od uzavření nájemní smlouvy. Strany se dohodly, že toto zvýšení nájemného bude řešeno dodatkem k nájemní smlouvě, který se zavazuje nájemce uzavřít nejpozději do 14 dnů po jeho doručení.
- 4.3.** Nájemné dle ustanovení odst. 4.1. této smlouvy je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, vždy do patnáctého dne měsíce, za který je úhrada prováděna. Měsíční nájemné tedy činí 5.492,- Kč slovy: pět tisíc čtyřístadevadesátdvakerunčeských a bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České národní banky Hradec Králové, číslo účtu 19-25046-881/0710.

- 4.4. Nájemce je povinen v případě, že neuhradí nájemné v dohodnutém termínu a výši, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % za každý den prodlení z dlužné částky. Tímto ujednáním není dotčeno právo na náhradu škody a ušlý zisk.
- 4.5. V ceně za nájem dle bodu 4.1. nejsou zahrnuty náklady na elektrickou energii, dodávku tepla a teplé užitkové vody, vodného a stočného s tím, že jejich spotřeba je měřena individuálními měřicími přístroji. Podmínky dodávek tepla, teplé užitkové vody, vodného a stočného a elektrické energie, včetně způsobu měření a úhrady budou specifikovány ve zvláštní smlouvě, tj. Smlouvě na rozúčtování nákladů na odběr elektřiny, tepla, TUV, vodného, stočného a srážkových vod.
- 4.6. Nájemné bude vyúčtováno prvním dnem po podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu smluvními stranami daňovým dokladem = fakturou, která je splatná vždy do 15 tého dne příslušného měsíce.

Článek V

Ostatní ujednání

Povinnosti nájemce :

- 5.1. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s obvyklým udržováním včetně úklidu předmětu nájmu. 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. Přechodná omezení nemají vliv na výši nájemného.
- 5.2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu nebo jeho technické zhodnocení. V souhlasu pronajímatele bude dohodnuta i otázka odpisování technického zhodnocení nájemcem, otázka naložení se zhodnocením, popř. otázka vzájemného vyrovnání smluvních stran po ukončení nájemního vztahu. Nájemce nemá nárok na zhodnocení předmětu nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak a řešeno písemným dodatkem k této smlouvě.
- 5.3. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu pronajatých nebytových prostor, ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, dodržovat předpisy platné na úseku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek. Nájemce se zavazuje jako původce odpadů, že naloží s těmito odpady ze své činnosti dle čl. 2.4. na vlastní náklady.
- 5.4. Nájemce si zajistí na své náklady dodání kontejneru a odvoz komunálního odpadu u firmy Marius Pedersen a.s., Malé náměstí 124, 500 01 Hradec Králové.
- 5.5. Nájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti i zaviněním, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu nájmu, i způsobené bez souvislosti s touto činností.
- 5.6. Nájemce se zavazuje do 30 dnů po účinnosti této smlouvy pojistit předmět nájmu proti živelným pohromám a krádeži vloupáním, proti škodám vzniklým podnikatelskou činností a proti škodám vzniklým na věcech vnesených.

- 5.7. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru.
- 5.8. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy v rozsahu uvedeném v čl. II odst. 2.3. s péčí řádného hospodáře .
- 5.9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.10. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen do 15 dnů po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 5.11. 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, zajištění požární ochrany, dodržování podmínek této smlouvy, popř. bez předchozího požádání v případě mimořádných bezpečnostních opatření.
- 5.12. Pracovníci nájemce mají za povinnost uzamykat vstupní dveře ve všech prostorách ve kterých se pohybují (rozsah pohybu se vymezuje na zvláštní povolení).
- 5.13. Nájemce je povinen dodržovat tyto podmínky provozu přímé telefonní linky:
- a) Telefonní přístroj umístit na předem stanoveném místě a neměnném místě.
 - b) V případě potřeby změny umístění přístroje je třeba předchozí souhlas pronajímatele.
 - c) Nepovoluje se na danou linku připojovat další telefonní přístroje (podvojná přípojka).
 - d) Kabelové připojení telefonní linky v prostorách objektu věznice může provádět pouze spojový technik věznice.
 - e) Při vstupu do objektu věznice je nepřípustné nosit mobilní telefony všech typů a zřizovatelů.
 - f) Vlastní telefonní přístroj dané linky bude v mimopracovní době firmy umístěn v uzamčené místnosti bez možnosti jeho zneužití.
 - g) Případné přečíslování nahlásí nájemce předem písemně vedoucímu oddělení logistiky pronajímatele a veškeré technické požadavky budou předem projednány se zástupcem vedoucího oddělení logistiky (klapka 112).
 - h) Vlastní telefonní přístroj nelze použít bezšňůrový.
 - ch) Zamezit přístupu odsouzených k telefonnímu přístroji.

Povinnosti pronajímatele :

- 5.14. Pronajímatel předává předmětné nebytové prostory nájemci vyklizené, ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 5.15. Pronajímatel je povinen na vlastní náklady zabezpečovat a provádět opravy většího rozsahu, nad rámec běžné údržby t.j. opravy liniových rozvodů, veškerých instalací

vedených objektem, střední a generální opravy obvodového a střešního pláště, mimo případy poškození způsobené provozem nájemce.

5.16. Pronajímatel je povinen včas upozornit nájemce na provádění oprav v předmětu nájmu.

Článek VI

- 6.2.** Tato smlouva je platná podpisem smluvních stran a uzavřením smlouvy ve smyslu čl. II této smlouvy. Platnost nájemní smlouvy je podmíněna uzavřením smlouvy o rozúčtování nákladů za odběr elektřiny, tepla, TVU, vodného, stočného a srážkových vod.
- 6.3.** Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, očíslovanými v nepřetržitě řadě od č.1, podepsanými smluvními stranami.
- 6.4.** Smlouva je vyhotovena v třech výtiscích, z nichž má každý platnost originálu. Dva výtisky obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 6.5.** Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a občanským zákoníkem.

Za pronajímatele :

Za nájemce :

V Pardubicích dne

V Pardubicích dne

Vrchní rada
plk. Mgr. Pavel Kosina
ředitel věznice

p Petr NEJEDLO