

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl., ve spojení s § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

č. j. VS-115761/ČJ-2016-800854

## 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 Kutiš, ředitel Věznice Horní Slavkov

Adresa: ul. Hasičská 785, 357 31 Horní Slavkov

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

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Nájemce:**

**Jaroslav Kühler, podnikatel, se sídlem:** [REDACTED]

[REDACTED] podnikající na adrese [REDACTED]

[REDACTED] na základě živnostenského listu, vydaného Živnostenským úřadem Městského úřadu Konice č. j. ŽIV/474/2011 Opl  
předmět podnikání – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

IČO: 64264581

DIČ: CZ 8107303754

Bankovní spojení: Reiffaisenbank Prostějov

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se na základě podané nabídky uchazeče ve výběrovém řízení č. j. VS 115761/ČJ-2016-800854 ze dne 26. 7. 2016 dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na uzavření této smlouvy:

## **I.**

### **PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

**1.1** Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s nemovitou věcí v areálu Věznice Horní Slavkov, na pozemku st. 1185 (zast. plocha a nádvoří) a na pozemku st. 1526 (zast. plocha a nádvoří) v katastrálním území Horní Slavkov, zapsané v LV č. 6, jejichž součástí jsou prostory sloužící k podnikání, identifikované v bodu **1.3** tohoto článku smlouvy.

**1.2** Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory sloužící k podnikání identifikované v bodu **1.3** tohoto článku smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu a s účinky § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**1.3** Předmětem nájmu jsou následující prostory sloužící k podnikání 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 <sup>2</sup>
- kantýna, sklad, příslušenství v přízemí objektu č. 2 o celkové výměře	54 m <sup>2</sup>
Celková plocha o výměře	<b>96 m<sup>2</sup></b>

Uvedené prostory sloužící k podnikání jsou zakresleny ve stavební dokumentaci, která tvoří přílohu č. 1a a 1b této smlouvy.

**1.4** Prostory sloužící k podnikání v bodu **1.3** tohoto článku smlouvy bude nájemce výhradně užívat k zajištění prodeje smíšeného zboží včetně potravin v kantýně pro zaměstnance a v kantýně pro odsouzené. Stanovený rozsah zboží včetně potravin je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

**1.5** Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle bodu **1.4** tohoto článku smlouvy.

## **II.**

### **DOBA NÁJMU**

**2.1** Doba nájmu se řídí § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a uzavírá se na dobu určitou v délce 1 roku od 1. 11. 2016 do 31. 10. 2017.

**2.2** Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, nebude-li dle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, prodloužen.

**2.3** Při zájmu o prodloužení doby nájmu na další období, musí tuto skutečnost nájemce písemně sdělit pronajímateli nejpozději 3 měsíce před skončením doby nájmu výše uvedené. Celková doba takto sjednaného nájmu však nesmí překročit 8 let od počátku této smlouvy. Neučiní-li tak v dohodnuté době před ukončením sjednané doby nájmu, má se za to, že nájemní vztah bude ukončen posledním dnem účinnosti této smlouvy.

## **III.**

### **NÁJEMNÉ**

**3.1** Roční nájemné za pronajatý nebytový prostor se sjednává na základě podané nabídky nájemce v celkové výši: **253 320 Kč** (slovy: **dvě stě padesát tři tisíce tři sta dvacet korun českých**) za **kalendářní rok**. Nájemce bude shora uvedené nájemné hradit v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **21 110 Kč**. Podle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem nebytových prostor osvobozen od daně.

**3.2** Nájemné uvedené v bodu **3.1** bude hrazeno měsíčně vždy do 25. dne daného měsíce na základě vystavení faktury. Splatnost faktury s náležitostmi účetního dokladu podle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, kdy musí splňovat náležitosti obsažené v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je po dohodě smluvních stran 14 - ti denní a počíná běžet ode dne jejího doručení nájemci. Pokud nájemce neuhradí fakturované nájemné ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle podmínek Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, v platném znění.

**3.3** 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.

**3.4** V nájemném nejsou zahrnuty služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním prostor sloužících k podnikání a úhrada za dodávané energie. Služby, náklady na energie, vodné a stočné nad rámec nájemného hradí nájemce s tím, že jejich spotřeba je měřena individuálními měřicími přístroji. Podmínky dodávek energií, vodné a stočné, měření a způsobu úhrady jsou specifikovány ve zvláštní smlouvě, včetně poskytovaných služeb a jejich úhrady.

#### **IV.**

### **PODNÁJEM**

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání jiné fyzické či právnické osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

#### **V.**

### **PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE**

#### **5.1 Práva a povinnosti pronajímatele:**

a) Pronajímatel předá protokolárně předmět nájmu nájemci ke dni účinnosti této smlouvy ve stavu způsobilém k smluvenému nebo obvyklému užívání a nadále se bude chovat tak, aby nájemce mohl provozovat v pronajatých prostorách svoji činnost.

b) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor 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.

c) Pronajímatel je povinen provádět opravy většího rozsahu, pokud však potřeba oprav nebyla vyvolána vadným užíváním předmětu nájmu nájemcem samotným. O těchto potřebách oprav je nájemce povinen pronajímatele neprodleně informovat.

#### **5.2 Práva a povinnosti nájemce:**

a) Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně k účelu, pro který mu byly pronajaty a udržovat je v užívání schopném stavu na své vlastní náklady. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu, s výjimkou běžné údržby a drobných oprav.

- Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle výše nákladu, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 500 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

- Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné čištění předmětu nájmu, malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

b) Zjistí-li nájemce v předmětu nájmu poškození nebo vadu bránící účelu užívání, kterou je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání předmětu nájmu, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady a překážky bránící obvyklému užívání předmětu nájmu, nebo jimiž je výkon práva nájmu ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu; právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného. Pokud užíváním dojde k znehodnocení předmětu pronájmu větší měrou, než odpovídá běžnému opotřebením, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli škodu tím vzniklou. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru.

c) Nájemce zajistí v prodejně nabídku minimálního sortimentu zboží stanoveného vnitřním řádem věznice a stanoveného v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce na základě minimálního sortimentu zpracuje pro potřebu pronajímatele ceník zboží obsahující kompletní sortiment prodejny včetně závazných cen, přičemž nabídne dostatek levného zboží v nejžádanějších druzích zboží, zejména čaje, kávy, cukru, konzerv, cukrovinek, mléčných výrobků, trvanlivých uzenin, tabáku, cigaret, nealkoholických nápojů, základních hygienických potřeb. Ceník zboží nájemce umístí na viditelném místě v prodejně a průběžně jej aktualizuje. Aktuální ceník zboží vždy předá vedoucímu oddělení výkonu trestu. Kompletní sortiment prodejny podléhá schválení vedoucího oddělení výkonu trestu nejméně 3 dny před jeho platností. Ceník zboží musí být vždy aktuální, tj. bez dodatků a doplňků, a rovněž musí být opatřen datem vydání.

d) Nájemce se zavazuje dodržovat ceny zboží jak v prodejně pro zaměstnance, tak v prodejně pro odsouzené, aby nepřesáhly ceny obvyklé v obci, v jejímž územním obvodu se věznice nachází (§ 31 odst. 2 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti ČR č. 345/1999 Sb., v platném znění, kterou se vydává řád výkonu trestu). Obvyklá cena bude zjišťována průzkumem cen stejného druhu zboží nabízeného minimálně třemi prodejny s obdobným sortimentem a způsobem prodeje v katastrálním území obce Horní Slavkov. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly dodržování obvyklých cen. Pro účely kontroly je nájemce povinen předložit pronajímateli soupis základního prodávávaného sortimentu s uvedením prodejních cen. Monitoring cen bude prováděn ředitelem věznice zmocněným pracovníkem pronajímatele. V případě překročení v místě obvyklých cen u jednotlivých komodit zboží (podkladem pro porovnávání cen může být pro pronajímatele sortiment zboží uvedený v příloze č. 2 Výzvy k podání nabídek) bude nájemce písemně vyzván k odstranění vytčených nedostatků v přiměřené lhůtě. Nedodržení tohoto ustanovení může být považováno za hrubé porušení smluvních podmínek a důvodem k okamžitému ukončení nájemního vztahu.

e) Nájemce umožní zaměstnancům Vězeňské služby České republiky kdykoli v pracovní době provést kontrolu cen zboží, sortimentu a záručních lhůt zboží.

f) Nájemce je povinen zajistit prodej zboží včetně potravin dle stanoveného sortimentu zboží odsouzeným předvedeným k nákupu v kantýně pro odsouzené v souladu s časovým rozvrhem dle vnitřního řádu věznice.

g) Nájemce je povinen zajistit v pracovních dnech (tj. pondělí až pátek) prodej zboží v kantýně pro zaměstnance Věznice Horní Slavkov v případě, že se nedostaví v nepředpokládaných událostí jeho zaměstnanec. Provozní doba kantýny pro zaměstnance je stanovena od 05.15 hod. do 13.00 hod. V případě sanitárního dne na vyvažovně pro zaměstnance je stanovena provozní doba kantýny pro zaměstnance od 06.00 hod. do 14.00 hod. Provozní dobu lze upravit po vzájemné dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem. Každou středu v měsíci bude kantýna pro zaměstnance uzavřena na dobu

nezbytně nutnou k zajištění vykládky zboží od dodavatelů (od vjezdu vozidla do odjezdu vozidla z věznice).

h) Nájemce je povinen zajistit zásobování kantýn pro zaměstnance i odsouzené tak, aby byl zabezpečen alespoň minimální sortiment zboží uvedený v příloze č. 2. Věci, které nejsou uvedeny v minimálním sortimentu, a nájemce je chce prodávat, musí být schváleny Věznicí Horní Slavkov.

i) Příchod zaměstnanců nájemce je povolen nejdříve v 05.00 hod a odchod nejpozději v 18.00 hod., pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

j) Nájemce je povinen předložit u všech zaměstnanců, kteří budou pracovat ve Věznicí Horní Slavkov výpis z rejstříku trestů, 2 ks fotografie o rozměrech 3,5 a 4,5 cm a vyplněné poučení dle pokynu pronajímatele.

k) Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné a interní právní předpisy.

l) Nájemce a jeho zaměstnanci se nesmí zdržovat ve střeženém objektu v mimopracovní dobu s výjimkou udělenou pouze ředitelem věznice ve výjimečných případech. Dále musí respektovat předpisy věznice a vyvarovat se nedovoleným stykům s vězňenskými osobami.

m) Nájemce musí počítat při vjezdu vozidla i s čekací dobou na bráně do věznice. Při vjezdu vozidla je nájemce povinen podrobit se prohlídce vozidla. Zboží ve vozidle nesmí být zabaleno tak, aby nebylo možné provést vizuální prohlídku zboží za účelem vyloučení nepovolených věcí. V případě neposkytnutí součinnosti při provádění kontroly, popř. při vadném balení zboží, které neumožňuje kontrolu, nebude vozidlo vpuštěno do věznice.

n) Úhrada ceny zboží zákazníky z řad odsouzených probíhá zásadně bezhotovostně z jejich účtů spravovaných pronajímatelem. Pronajímatel předá nájemci listiny o stavu účtu odsouzeného k možnosti bezhotovostního nákupu. Částka vydaného zboží odsouzenému nesmí být vyšší než stav konta uvedený na listině. Nájemce je povinen pronajímateli předat listiny o fakticky vydaných nákupech zboží k odúčtování finanční částky z konta odsouzených, a dále fakturu za vydané zboží odsouzeným za daný nákup. Částka faktury musí být totožná s částkou, která je odúčtována z konta úložného odsouzených.

o) 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 nájemného uvedeného v čl. **III.** bodu **3.1** této smlouvy a smluvní pokutu dle čl. **VII.** této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele požadovat na nájemci náhradu škody, která mu vznikla opožděným předáním předmětu nájmu.

p) Nájemce je povinen reagovat na případné telefonické, písemné či osobní žádosti o jednání ze strany pronajímatele.

q) Nájemce je povinen dodržovat bezpodmínečnou mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví během pobytu ve věznicí (zejména o všech obchodních záležitostech, obchodních a bankovních spojení). Tato povinnost trvá ještě 10 let po ukončení smluvního vztahu.

### **5.3 Nájemce ve své působnosti zajišťuje:**

a) Nájemce se zavazuje do 30 dnů po účinnosti této smlouvy pojistit předmět nájmu pro případ poškození nebo zničení živelnou událostí, pro případ poškození nebo zničení vodou a pro případ odcizení věcí, které jsou majetkem pronajímatele.

b) Nájemce je povinen udržovat předmětný nebytový prostor v řádném stavu a provádět jeho kontrolu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce v souladu s obecně závaznými předpisy.

- c) Nájemce je povinen po ukončení smluvního vztahu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, eventuálně zhodnoceném o povolené úpravy.
- d) Nájemce se zavazuje jako původce odpadů, že naloží na vlastní náklady s odpady vzniklými ze své činnosti, která je předmětem této smlouvy ve smyslu zákona o odpadech a dalších obecně závazných předpisů týkajících se této problematiky. Nájemce je povinen veškerý odpad, který vznikl v prostoru sloužícím podnikání, třídit a odvézt na vlastní náklady z pronajatého prostoru.
- e) Nájemce je povinen zajistit bezpečnost a ochranu zdraví při práci (dále jen „BOZP“) svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví. Nájemce je povinen dodržovat právní a ostatní předpisy o BOZP.
- f) Zjistí-li pronajímatel, že nájemce nebo osoby, za které nájemce odpovídá, porušují povinnosti v oblasti BOZP, má pronajímatel právo vyzvat nájemce, aby zjednal nápravu.
- g) Nájemce je povinen vytvářet bezpečné a zdravé neohrožující pracovní prostředí a pracovní podmínky vhodné organizací BOZP a přijímáním opatření k předcházení rizikům, dle § 102, odst. 5 zákoníku práce.
- h) Nájemce se zavazuje před zahájením plnění svého závazku poskytnout svým zaměstnancům informace a pokyny k zajištění BOZP a o přijatých opatřeních, zejména ke zdolávání požárů, poskytnutí první pomoci a postupu při mimořádných událostech na pracovišti.
- i) Nájemce se zavazuje používat pouze bezpečná elektrická nebo jiná zařízení v souladu s právními předpisy o technických požadavcích na výrobky a předložit objednateli na jeho žádost doklady o jejich revizích nebo jiné doklady osvědčující splnění podmínek pro jejich provoz.
- j) Zaměstnanci nájemce se mohou zdržovat jen na pracovištích nebo v prostorách, ve kterých plní pracovní povinnosti při plnění závazku, přitom používají pouze přístupové cesty určené pronajímatelem.
- k) Po předání a převzetí jednotlivých pracovišť nájemcova plnění vymezených ve smlouvě odpovídá nájemce za zajištění BOZP svých zaměstnanců a dalších osob, které se zdržují s jeho vědomím na jeho pracovišti.
- l) Sklárky a místa pro uložení drobného materiálu smí nájemce zřídit jen v prostorách určených pronajímatelem.
- m) Každý pracovní úraz zaměstnance nájemce v areálu věznice musí nájemce prostřednictvím svých zaměstnanců ohlásit službu konajícímu vrchnímu inspektorovi strážní služby (dále jen „VISS“) a umožnit pronajímateli účast při zjišťování příčin a okolností takového pracovního úrazu.
- n) Nájemce je povinen dodržovat právní nebo jiné předpisy o požární ochraně, zejména § 17 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a dbát pokynů pronajímatele v oblasti požární ochrany (dále jen „PO“). Zaměstnanci nájemce jsou povinni počínat si tak, aby nezpůsobili požár a neohrozili život, zdraví a majetek.
- o) Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni při práci na pracovišti udržovat volný přístup k únikovému východu, k vypínači el. energie a věcným prostředkům PO.
- p) V případě požáru na předaném pracovišti nájemce se řídí požárními poplachovými směrnicemi pronajímatele. V případě nařízené evakuace se řídí pokyny VISS nebo jeho zástupce.
- q) Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu na pracovišti, na přístupových cestách, průběžně odstraňovat odpad, nečistoty a prázdné přepravky.

## VI. SKONČENÍ NÁJMU

**6.1** Smlouva končí uplynutím sjednané lhůty, pokud nájemce nevyužije ust. čl. **II.** této smlouvy. Smlouvu lze též ukončit písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému datu.

**6.2** 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.

**6.3** Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby, jestliže:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli za úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas,
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
- e) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- f) nájemce neplní povinnosti uvedené v čl. **V.** bodu **5.2** a **5.3** této smlouvy.

**6.4** Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže

- a) zanikne důvod - účel, pro který mu byl nebytový prostor pronajatý,
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**6.5** Výpovědní lhůta dle bodů **6.3.** a **6.4.** je 30 dnů a počítá se ode dne následujícího po dni doručení této výpovědi druhé smluvní straně.

**6.6** Nebylo-li dohodnuto jinak, nájem zaniká zánikem předmětu nájmu.

**6.7** Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, nebo pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu nebytový prostor odevzdal. Bylo dohodnuto, že zvláště závažný způsob porušení povinností nájemce spočívá v tom, že nájemce bude i přes písemné upozornění v prodlení s placením nájemného dle této smlouvy déle než 30 kalendářních dnů. Odstoupením zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy. Sjednává se, že nájemce je povinen, ve lhůtě 14 kalendářních dnů od doručení odstoupení nebytový prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. V případě, že nájemce nesplní tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn vyklidit nebytové prostory, a to na náklady nájemce. V takovém případě je pronajímatel oprávněn věci nájemce, nacházející se v nebytovém prostoru, zadržet a zřídit k nim zadržovací právo ve smyslu ust. § 1395 až § 1399 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**6.8** Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je rovněž ze zákona oprávněn okamžitě ukončit užívací vztah, pokud přestanou být plněny podmínky podle odst. 1 § 27 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tj. v případě kdy bude předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci realizace své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není

oprávněn, v případě realizace tohoto ustanovení ze strany pronajímatele, uplatňovat náhradu škody, či jiné nároky vůči pronajímateli.

## VII.

### SMLUVNÍ POKUTA

Ve smyslu § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se pro případ nesplnění povinností nájemce, stanovených v čl. V. bodu 5.2 písm. q) této smlouvy sjednává, že nájemce je povinen v takovém případě zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). V bodu 5.3 písm. c) a d) této smlouvy sjednává, že nájemce je povinen v takovém případě zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Pro případ nesplnění povinností v čl. V. bodu 5.2 písm. f) a g) této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení. Sjednaná smluvní pokuta je splatná, na základě faktury vystavené pronajímatelem, do 14 dnů ode dne doručení. Ustanovení o náhradě škody tím není dotčeno.

## VIII.

### OSTATNÍ USTANOVENÍ

**8.1** Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**8.2** Nedílnou součástí této smlouvy je oprávnění nájemce k podnikání podle živnostenského zákona nebo osvědčení o provozování své činnosti.

**8.3** Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné novým ustanovením, které nejlépe bude odpovídat původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závaznými právními předpisy České republiky.

**8.4.** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Jakékoliv změny nebo doplňky smlouvy lze provádět pouze písemně formou dodatků.

**8.5** Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv pronajímatel.

**8.6** Pronajaté nebytové prostory jsou zakresleny ve stavební dokumentaci, která tvoří přílohu č. 1a, 1b.

**8.7** Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1a, 1b a 2.

**8.8** Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Drahanovicích dne:

V Horním Slavkově dne:

Za nájemce:

████████████████████

Za pronajímatele:

Vrchní rada

████████████████████  
ředitel Věznice Horní Slavkov



## Seznam stanoveného sortimentu zboží

### **V prodejně pro zaměstnance:**

Sortiment zboží v prodejně pro zaměstnance musí obsahovat potraviny - pochutiny, nápoje, zeleninu, ovoce, čerstvé pečivo, lahůdky, zákusky a mražené zboží (např. nanuky, kornouty), masné výrobky a další potraviny běžného pultového prodeje, dále drogistické zboží a denní tisk.

### **V prodejně pro odsouzené:**

Potraviny, pochutiny, nápoje:

- pečivo (např. chléb, rohlíky, záviny, bábovky, vánočky),
- trvanlivé pečivo (např. slané tyčinky, piškoty, oplatky),
- cukrovinky (např. řezy, žvýkačky, čokolády, bonbóny, balené zmrzlinářské výrobky),
- trvanlivé salámy a uzeniny, pomazánky, paštiky a konzervy (např. kompoty),
- pochutiny (např. hořčice, kečup, sůl, koření, cukr, nízkokalorické sladidlo, med),
- ovesné vločky, těstoviny, rýže,
- mléčné výrobky (např. mléko, jogurt, sýry, máslo, kondenzované mléko),
- instantní potraviny (např. polévky, mléko, smetana, kakao, nápoje, kávovinové směsi),
- nápoje (např. balená voda, sirup, džus, nektar, limonády),
- čaj (např. ovocný, bylinný, černý, porcovaný, sypaný, instantní),
- káva (např. rozpustná, mletá),
- vitamíny (např. B-komplex, Celaskon, šumivé vitamíny),
- sezónní zelenina a ovoce (např. rajčata, papriky, okurky, ředkvičky, kedlubny, mrkev, jablka, pomeranče, citróny, banány, hroznové víno).

### Drogistické a průmyslové zboží:

- toaletní potřeby (např. hřeben, kartáček na zuby, zubní pasta, mýdlo, šampon, kondicionér, prostředky na holení, prostředky k ošetření pleti po holení bez obsahu alkoholu, pleťové krémy a mléka, opalovací a ochranné krémy, pouzdro na mýdlo, pouzdro na kartáček na zuby, zrcátko, prací prostředky),
- hygienické potřeby (např. toaletní papír, ubrousky, kapesníky, prezervativy),
- tabákové výrobky a kuřácké potřeby (např. cigarety, tabák, doutníky, cigaretové dutinky, cigaretové papírky, pomůcky k balení cigaret, tabatěrka, zápalky, zapalovače, kamínky do zapalovače),
- prostředky k vedení korespondence a telefonování (např. dopisní papír, obálky, pohlednice, poštovní známky, telefonní karty, sešity a poznámkové bloky, pryž, ořezávátko, psací potřeby včetně pastelek, fixů),
- jídelní potřeby (např. polévková lžice, čajová lžička, příbor, hrnek),
- spodní prádlo (např. ponožky, slipy, trenýrky),
- společenské hry, tiskoviny (např. noviny, časopisy).

Na základě předchozí objednávky je možno zakoupit i další zboží, které se od výše uvedené nabídky zásadním způsobem neodchyluje (např. další ovoce nebo zeleninu, květiny, bonboniéry, různá dárková balení potravin, cukrovinek, kosmetiky nebo hraček, jazykové učebnice, malířské potřeby).

Na základě předchozího povolení je možno zakoupit spotřební elektroniku včetně náhradních zdrojů.

Nedodržení ustanovení § 23 zákona č. 169/1999 Sb. o výkonu trestu odnětí svobody v platném znění a čl. 15 platného Vnitřního řádu věznice může být důvodem okamžitého ukončení nájemního vztahu.