

## **Smlouva o zprostředkování dodávek energií do nebytového prostoru sloužícího k podnikání po dobu nájmu (dále jen „smlouva“)**

č. j: VS VS-145546/ČJ-2016-800850

*uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl., ve spojení s § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)*

### **Smluvní strany:**

<b>Pronajímatel:</b>	<b>Česká republika – Vězeňská služba České republiky</b>
Adresa:	Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4
IČO:	00212423
DIČ:	není plátce DPH
Bankovní spojení:	ČNB Praha 1, Na Příkopě 28
Číslo účtu:	██████████
Za kterou činí právní jednání:	Vrchní rada plk. Mgr. Radek Kutiš, ředitel Věznice Horní Slavkov, na základě pověření generálního ředitele ze dne 1. 9. 2016, č.j.: ██████████
Korespondenční adresa:	Vězeňská služba ČR, Věznice Horní Slavkov, Hasičská č. p. 785, 357 31 Horní Slavkov
Bankovní spojení:	████████████████████████████████████████

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

Obchodní firma:	Jaroslav Kühler - kantýny
Adresa:	████████████████████████████████████████
IČO:	64264581
DIČ:	CZ 8107303754
Bankovní spojení:	Reiffaisbank, Prostějov
Číslo účtu:	████████████████████████████████████████
Zastoupen:	Jaroslav Kühler

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu, která je součástí smlouvy o pronájmu

## I.

### Preambule

- 1.1 Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost k hospodaření s nemovitou věcí v areálu Věznice Horní Slavkov, na pozemku: st. 1185 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Horní Slavkov, zapsané v LV č. 6, jejichž součástí jsou nebytové prostory, identifikované v bodě 2.2 této smlouvy.

## II.

### Předmět a účel dodávek energií do pronajatých nebytových prostor

- 2.1 Pronajímatel se zavazuje zprostředkovat pro odběratele za úplaty dodávky tepla, vody a elektrické energie, po celou dobu trvání nájmu této smlouvy.
- 2.2 Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory v 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 **96 m<sup>2</sup>**
- 2.3 Nebytové prostory identifikované v bodě 2.2 této smlouvy bude nájemce výhradně užívat k zajištění prodeje smíšeného zboží včetně potravin v kantýně pro zaměstnance a v kantýně pro odsouzené.
- 2.4 Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle bodu 2.3 této smlouvy.

## III.

### Podmínky dodávek služeb a jejich úhrada

- 3.1 Pronajímatel se zavazuje zprostředkovat pro odběratele za úplaty dodávky tepla, vody a elektrické energie, po celou dobu trvání nájmu dle podmínek uvedených ve smlouvě o pronájmu.
- 3.2 Cena tepla bude účtována na základě hodnot, uvedených ve fakturaci primárního dodavatele Sokolovská uhelná a.s., případně jejího právního nástupce s přepočtem nákladů na 1 m<sup>2</sup> dle výše uvedené plochy v daném zúčtovacím období. Cena elektrické energie bude účtována na základě hodnot, uvedených ve fakturaci primárního dodavatele Centropol Energy Ústí nad Labem, případně jeho právního nástupce a následně vypočtená na základě provedených odečtů hodnot elektrické energie na instalovaných podružných elektroměrech pro jednotlivé provozovny. Cena dodávky vodného a stočného bude účtována na základě hodnot, uvedených ve fakturaci primárního dodavatele VodaKva Karlovy Vary, případně jeho právního nástupce a následně vypočtená na základě provedených odečtů hodnot vodného na instalovaných podružných vodoměrech pro jednotlivé provozovny. Vyúčtování nákladů za dodané služby bude provedeno v následujícím měsíci vždy po vyúčtování všech energií od primárních dodavatelů nejpozději do 30 dne daného měsíce.
- 3.3 Nájemce se zavazuje platit za dodávku služeb měsíčně na účet pronajímatele č. [REDAKCE], nejpozději do data splatnosti uvedeného na vystavené faktuře. Splátnost faktur s náležitostmi účetního dokladu podle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitostmi obsaženými v § 29 zákona

č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a v § 435 občanského zákoníku, je po dohodě smluvních stran 14-ti denní a počíná běžet ode dne doručení faktury nájemci. Pokud nájemce neuhradí fakturované ceny služeb ve stanovené lhůtě, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

- 3.4** 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.

## **IV.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

#### **4.1 Práva a povinnosti pronajímatele**

**4.1.1** Pronajímatel nainstaluje podružné měřiče elektrické energie a vody, je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor za účelem provádění odečtů na instalovaném měřidle elektrické energie, dále 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.

#### **4.2 Práva a povinnosti nájemce**

**4.2.1** Nájemce se zavazuje užívat instalovaná zařízení v pronajatých prostorách výhradně k účelu, pro který mu byly pronajaty a udržívat je v provozuschopném stavu na své vlastní náklady. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu. Pokud užíváním dojde k znehodnocení předmětu pronájmu větší měrou, než odpovídá běžnému opotřebení, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli škodu tím vzniklou. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru.

**4.2.2** Za škody, vzniklé pronajímateli porušením závazků uvedených v bodě **4.2.1** této smlouvy nájemce pronajímateli plně odpovídá.

**4.2.3** Nájemce je povinen udržívat veškeré zařízení předmětného pronajatého prostoru v řádném stavu a provádět běžnou údržbu včetně pravidelné revize elektrického zařízení dále jeho kontrolu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce v souladu s obecně závaznými předpisy.

**4.2.4** Nájemce je povinen po ukončení smluvního vztahu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, eventuálně zhodnoceném o povolené úpravy.

**4.2.5** 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 nákladů za energie uvedeného v **čl. III odst. 3.3** této smlouvy a smluvní pokutu dle **čl. VI.** této smlouvy. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele

požadovat na nájemci náhradu škody, která mu vznikla opožděným předáním předmětu nájmu.

## V.

### Skončení dodávek energií

- 5.1** Smlouva končí uplynutím sjednané lhůty pronájmu uvedených nebytových prostor. Smlouvu lze též ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 5.2** 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.
- 5.3** Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby, jestliže
- nájemce užívá instalované zařízení v rozporu se smlouvou,
  - nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují zacházení s instalovaným zařízením,
  - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
- 5.4** Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže
- zanikne důvod - účel, pro který mu byl nebytový prostor pronajatý,
  - nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
  - pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z § 2308 a násl. občanského zákoníku.
- 5.5** Výpovědní lhůta dle bodů **5.3** a **5.4** je 30 dnů a počítá se ode dne následujícího po dni doručení této výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.6** Nebylo-li dohodnuto jinak, dodávky energií zanikají zánikem předmětu nájmu.
- 5.7** Odstoupením od smlouvy není dotčeno ustanovení o smluvní pokutě.

## VI.

### Smluvní pokuta

- 6.1** Ve smyslu § 2048 občanského zákoníku se pro případ nesplnění povinností nájemce, stanovených v **čl. IV. bodu 4.2.5** této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý den prodlení. Sjednaná smluvní pokuta je splatná, na základě faktury vystavené pronajímatelem, do 14 dnů ode dne doručení. Náležitosti a splatnost faktury vystavené na smluvní pokutu se řídí ustanovením **čl. III. bodu 3.3**. Ustanovení o náhradě škody tím není dotčeno.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- 7.1** Nedílnou součástí této smlouvy je oprávnění nájemce k podnikání podle živnostenského zákona nebo osvědčení o provozování své činnosti.
- 7.2** 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.

- 7.3** Obě smluvní strany se zavazují k vzájemně vstřícné spolupráci při naplňování předmětu této smlouvy.
- 7.4** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 11. 2016. Jakékoliv změny nebo doplňky smlouvy lze provádět pouze písemně a to formou dodatků.
- 7.5** Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvojím vyhotovení.
- 7.6** Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle 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.
- 7.7** Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv pronajímatel.

V Horním Slavkově dne:

V Horním Slavkově dne:

**Za nájemce:**

████████████████████

podnikatel

**Za pronajímatele:**

████████████████████  
████████████████████

ředitel Věznice Horní Slavkov