

## **Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

uzavřena podle zákona č.134/2016 o zadávání veřejných zakázek , zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

### **Smluvní strany**

#### **Česká republika – Vězeňská služba ČR**

se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4,  
na základě pověření č. j. VS-89010-4/ČJ-2016-800020-SP ze dne 1. září 2016 je oprávněna k právnímu jednání ředitelka Věznice Kuřim, plk.PhDr. Zuzana Kalivodová  
na adrese Věznice Kuřim, Blanenská 1191/127, 664 34 Kuřim  
IČO: 00212423

DIČ: CZ00212423 není plátcem DPH v hlavní činnosti

Bankovní spojení: ČNB pobočka Brno, [REDACTED]

**Adresa pro doručování korespondence i faktur:** Vězeňská služba České republiky,  
Věznice Kuřim  
Blanenská 1191/127, 664 34 Kuřim

**Fakturační údaje:** Česká republika – Vězeňská služba České republiky  
Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4

**konečný příjemce** Česká republika – Vězeňská služba České republiky  
Věznice Kuřim  
Blanenská 1191, 664 34 Kuřim

**(dále jen „pronajímatel“)**

**a**

#### **2. Roman Brázda**

se sídlem Jiráskova 358/2, 664 34 Kuřim

za níž jedná: Roman Brázda

IČO: 46919121

DIČ: CZ7401263837

Bankovní spojení: Komerční banka Kuřim

Číslo účtu: [REDACTED]

**(dále jen „nájemce“)**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „Smlouva“)

## **Článek I. Úvodní ustanovení**

- 1.1.** Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem objektu B8 vyvařovna, kantýna parc. č. 3029/14 a B2a ubytovna pro odsouzené parc. č. 3029/6 - prostoru sloužícího k podnikání o výměře 104,3 m<sup>2</sup>.
- 1.2.** Pronajímatel je jakožto organizační složka státu oprávněn hospodařit s nemovitou věcí, specifikovanou v čl. 1.1. této Smlouvy, a to podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.3.** Nemovitá věc, specifikovaná v čl. 1.1. této Smlouvy, je nemovitou věcí, kterou pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, lze ji tak přenechat do užívání.

## **Článek II. Předmět nájmu**

- 2.1.** Pronajímatel touto Smlouvou přenechává do užívání nájemci prostor sloužící k podnikání – nebytové prostory (dále jen „předmět nájmu“) dle bodu 1.1 Smlouvy o celkové výměře 104,3 m<sup>2</sup>, a nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu v souladu s čl. III. této Smlouvy, a platit řádně a včas nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem ve sjednané výši a za podmínek dle čl. V. a VI. této Smlouvy.
- 2.2.** Předmět nájmu dle bodu 1.1. této Smlouvy, je popsán v podobě zákresu tak, jak je uvedeno v **Příloze č. 1** této Smlouvy.
- 2.3.** Stav předmětu nájmu a vybavení nájmu je uveden v předávacím protokolu, který tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy. V předávacím protokolu bude rovněž uveden stav elektroměru, a to ke dni předání prostoru.

## **Článek III. Účel a podmínky nájmu**

- 3.1.** Nájem se sjednává za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této Smlouvy.
- 3.2.** Pronajímatel požaduje, aby předmětem podnikatelské činnosti nájemce uvnitř předmětu nájmu bylo pouze provozování prodejny za účelem prodeje zboží vězněným osobám a zaměstnancům věznice v určených prostorách.
- 3.4.** Provozování prodejny, prodeje potravin a zboží v prodejně bude realizováno v rámci obchodní činnosti nájemce, a to při dodržení všech platných právních předpisů upravujících podmínky prodeje potravin a zboží, a dále při dodržení všech vnitřních právních předpisů upravujících podmínky prodeje potravin a zboží pro vězněné osoby. Nájemce se zavazuje zajistit tzv. minimální sortiment zboží a zároveň neprodávat

tzv. nepovolený sortiment zboží, přičemž seznam minimálního sortimentu zboží a nepovoleného sortimentu je uveden v **Příloze č. 3** této Smlouvy.

- 3.5.** Nájemce se zavazuje, že nezneužije svého výhodnějšího hospodářského postavení k tomu, aby získal nepřiměřený majetkový prospěch podle ust. § 2 odst. 3 z. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Ceny potravin a zboží ve spotřebním koší dle **Přílohy č. 4** této Smlouvy budou stanoveny jako maximální prodejní ceny na období minimálně 6 měsíců po uzavření této Smlouvy. Ostatní ceny zboží v prodejně nesmějí přesahovat ceny obvyklé v obci, v jejímž územním obvodu se věznice nachází. Za tímto účelem nájemce bere na vědomí, že cenová hladina zboží stanovená nájemcem v prodejně bude ze strany pronajímatele pravidelně kontrolována a případně bude požadována její úprava. V případě závažného opakovaného porušování povinnosti nájemce, kdy bude docházet k navýšení cen nebo nebude zjednána ze strany nájemce náprava, může být pronajímatelem smluvní vztah vypovězen.
- 3.6.** Nájemce se zavazuje dodržovat všechny obecně platné právní předpisy, i vnitřní předpisy, které upravují pohyb osob uvnitř střežených objektů a pravidla vnitřní bezpečnosti věznice, přičemž pronajímatel prokazatelně seznámí nájemce i jeho zaměstnance se zásadami vstupu do střežených objektů a zásadami styku (jednání) s odsouzenými. V případě porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.
- 3.7.** Nájemce prodejny může zaměstnat další osoby pouze na základě předchozího souhlasu ředitelky věznice. Vstup všech osob pracujících v prodejně bude zajištěn na základě vydaného zvláštního povolení, které se vydává konkrétní osobě vždy s platností na jeden rok (podmínkou je žádost a předložení výpisu z rejstříku trestů, ne staršího 90 dnů, ze kterého vyplývá, že je žadatel osobou trestně bezúhonnou a předložení fotografie).
- 3.8.** Nájemce se dále zavazuje dodržovat Provozní řád prodejny, jenž je **Přílohou č. 5** této Smlouvy. Nájemce se zavazuje zajistit otevírací dobu minimálně ve stanoveném rozsahu dle Přílohy č. 5, a to nepřetržitě po celý kalendářní rok. Nájemce se dále zavazuje při prodeji zboží dodržovat zásady prodeje zboží a zásady bezpečnosti ve věznici dle **Přílohy č. 6** této Smlouvy.
- 3.9.** Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu a podmínek nájmu dle čl. III. a dle přílohy č. 3 a 4 této Smlouvy. Nedodržení účelu nájmu a podmínek nájmu dle čl. III. a dle přílohy č. 3 a 4 této Smlouvy je považováno za hrubé porušení smluvních povinností vůči pronajímateli ve smyslu ust. § 2309 OZ.

#### **Článek IV.**

#### **Předání a převzetí**

- 4.1.** Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ke dni **03.07.2017** a nájemce se jej k tomuto dni zavazuje od pronajímatele převzít. Den převzetí předmětu nájmu vyznačený na předávacím protokolu (viz Příloha č. 2), je současně dnem zahájení nájmu a dnem zahájení podnikatelské činnosti v předmětu nájmu dle čl. III této Smlouvy.

- 4.2.** O předání předmětu sepíše smluvní strany předávací protokol, ve kterém budou vedle náležitostí dle bodu 2.3 Smlouvy uvedeny počty klíčů, případné zjevné vady nebo další skutečnosti o stavu předmětu nájmu.

## **Článek V. Nájemné**

- 5.1.** Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou smluvních stran takto:

měsíční nájemné prostoru sloužícího k podnikání činí 8.010,- Kč (slovy osmtisícdeset korun českých).

V nájemném není zahrnuta úplata za služby poskytované spolu s užíváním předmětu nájmu.

- 5.2.** Podle ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je dlouhodobý pronájem nebytových prostor osvobozen od DPH.

- 5.3.** Bude-li trvání doby nájmu delší než jeden rok, může Pronajímatel výši nájemného jednostranně upravit formou písemného oznámení o přírůstek nebo pokles průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemným oznámením, a to nejpozději do 15. dubna příslušného roku. V případě zvýšení nájemného se nájemné zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až březen) bude splatný s běžným měsíčním nájemným za měsíc květen, bude-li v té době smluvní vztah trvat; v opačném případě bude splatný dnem následujícím po dni, v němž nájemce oznámí pronajímatele o zvýšení nájemného obdrží.

- 5.4.** Ujednáním obsaženým v předchozím odstavci této Smlouvy není nikterak dotčena možnost Pronajímatele navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ust. § 2249 OZ.

- 5.5.** Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného po dobu, po kterou pronajímatel i přes nájemcovo upozornění neodstraní v předmětu nájmu závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jeho užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže se v důsledku toho užívání předmětu nájmu podstatně zhoršilo. Jestliže nájemce pronajímatele na závadu či vadné poskytování plnění spojeného s užíváním předmětu nájmu písemně neupozorní, právo na slevu z nájemného nevznikne.

- 5.6.** Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytována s užíváním předmětu nájmu se uplatňují bez zbytečného odkladu u pronajímatele, a to písemně. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad, nebo obnovení řádného poskytování plnění spojených s užíváním předmětu nájmu.

## **Článek VI. Služby poskytované s nájmem**

- 6.1.** Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci prostřednictvím dodavatelů v souvislosti s užíváním předmětu nájmu následující služby: dodávka elektrické energie, dodávka vody/stočné, dodávka tepla. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady spojené s poskytováním uvedených služeb.
- 6.2.** Cena za dodávku jednotlivých služeb (energie, voda, teplo) bude stanovena ve výši, za jakou je pronajímateli dodávána smluvním partnery a dle platných právních předpisů (zejména příslušných vyhlášek, cenových rozhodnutí apod.). Způsob vyúčtování jednotlivých služeb je uveden v příloze této smlouvy. Nastalé změny budou pronajímatelem s nájemcem projednány. Jednotlivé ceny budou účtovány s DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy.
- 6.3.** Způsob vyúčtování odebraného množství elektrické energie se stanoví dle naměřených hodnot, a to na základě odečtu spotřeby elektrické energie z instalovaného podružného (odečtového) elektroměru.
- 6.4.** Způsob vyúčtování odebraného množství tepla se stanoví bez měření, kdy kalkulace ceny 1 GJ tepelné energie pro příslušný kalendářní rok je stanovena dle metodiky cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu platného pro příslušný rok. Cena za množství tepelné energie z plynu dodaného do 1 GJ tepla se může měnit dle aktuálních cen nakoupeného zemního plynu.
- 6.5.** Způsob vyúčtovaného odebraného množství vody se stanoví bez měření a bude posuzována jako potravinářské prodejny spotřebou vody na zaměstnance. Množství vody je dále rozděleno na teplou a studenou vodu v poměru 40/60 %. Do ceny teplé vody se rovněž promítá aktuální cena vodného a stočného a aktuální cena tepla dodaného do 1 m<sup>3</sup> teplé vody.
- 6.6.** Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit způsob výpočtu výše uvedených cen, dojde-li ke změně cen uvedených služeb a energií, způsobu jejich výpočtu, změně daňových předpisů nebo změně platných právních předpisů vztahujících se k této problematice.

## **Článek VII. Platební podmínky**

- 7.1.** Nájemné je splatné v měsíčních splátkách dle ročního rozpisu nájemného.
- 7.2.** Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený na vystavené faktuře. Nájemné za příslušný kalendářní měsíc je nutné uhradit do 25. dne tohoto měsíce. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele.

- 7.3.** Úplata za služby spojené s nájmem (energie, voda, teplo) bude hrazena na základě jednotlivých měsíčních faktur vystavených pronajímatelem se splatností 10 kalendářních dnů.

## **Článek VIII.**

### **Ostatní práva a povinnosti smluvních stran**

- 8.1.** Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu ke Smlouvou dohodnutému účelu.
- 8.2.** Nájemce se zavazuje o předmět nájmu pečovat, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu.
- 8.3.** Nájemce je povinen zajišťovat si na vlastní náklady pravidelné revize vlastních elektrospotřebičů, které bude v prodejnách se souhlasem pronajímatele používat.
- 8.4.** Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti s jeho činností (s prodejem zboží) v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a dalších obecně platných předpisů.
- 8.5.** Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav. Drobné opravy v předmětu nájmu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí nájemce.
- 8.6.** Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou předmětu nájmu si smluvní strany pro účely této Smlouvy sjednávají takto:
- a) 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 1.000 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, jsou však součástí ročního limitu níže uvedeného.
  - b) 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.
- 8.7.** Zjistí-li nájemce v předmětu nájmu poškození nebo vadu, které 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,

keré je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá. 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.

- 8.8.** Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny. Případné stavební úpravy nebo opravy, které by mohly mít vliv na užívání předmětu nájmu, budou realizovány pronajímatelem vždy po předchozím upozornění.
- 8.9.** Nájemce se zavazuje umožnit přístup určeným zástupcům pronajímatele do předmětu nájmu kdykoli o to Pronajímatel požádá, za účelem kontroly technického stavu předmětu nájmu, a za účelem kontroly dodržování účelu a podmínek nájmu dle čl. III. této Smlouvy a také za účelem kontroly dodržování ostatních podmínek Smlouvy. V případě mimořádných bezpečnostních opatření ve věznici je pronajímatel oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu i bez předchozího požádání.
- 8.10.** V posledních měsících trvání nájemního vztahu je nájemce povinen umožnit budoucím zájemcům o pronajmutí předmětu nájmu jeho prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce, a to tak, aby nájemce nebyl prohlídkou zbytečně obtěžován.
- 8.11.** Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám. Nájemce není oprávněn provést převod předmětu nájmu podle ust. § 2307 odst. 1 OZ s předchozím souhlasem pronajímatele, neboť tento předchozí souhlas Pronajímatele je vyloučen podle ust. § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb.

## **Článek IX.**

### **Doba trvání a ukončení smlouvy**

- 9.1.** Smlouva se uzavírá v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., na dobu určitou, a to na dobu 3 let, počínaje dnem 03. 07. 2017.
- 9.2.** Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán. Uplynutím doby nájem zaniká.
- 9.3.** Neoznámí-li jedna ze smluvních stran nejméně 1 měsíc před ukončením smlouvy, že trvá na jejím ukončení, bude platnost této smlouvy automaticky prodloužena o jeden rok, a to za stejných podmínek, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

- 9.4.** Dalším způsobem, kterým lze Smlouvu ukončit ještě před uplynutím doby trvání nájemní smlouvy, je výpověď.
- 9.5.** Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě z těchto důvodů:
- Porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti vůči pronajímateli, za které se pro účely této Smlouvy považuje zejména:
- je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než jeden měsíc,
  - užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s účelem a podmínkami uvedenými v čl. III. a dle Přílohy č. 3, 4 a 6 této Smlouvy,
  - poškozuje-li nájemce předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
  - způsobuje-li nájemce pronajímateli jinak závažné škody.
- 9.6.** Smluvní strany sjednávají právo pronajímatele odstoupit od smlouvy v případě, že přestanou platit podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“).
- 9.7.** Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě z těchto důvodů:
- ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
  - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
  - porušuje-li pronajímatel závažným způsobem své povinnosti vůči nájemci.
- 9.8.** Pronajímatel má právo smlouvu ukončit s okamžitou platností v případě, že nájemce zvláště závažným způsobem poruší zásady dodržování vnitřní bezpečnosti ve věznici uvedené v příloze č. 6 nazvané „Poučení pro nájemce prodejny o dodržování zásad při prodeji zboží a dodržování zásad bezpečnosti ve věznici“.
- 9.9.** Strany mohou nájemní vztah ukončit také na základě oboustranné dohody o skončení nájmu uzavřené podle ust. § 1981 OZ.

## **Článek X.**

### **Vrácení předmětu nájmu**

- 10.1.** Nájemce je povinen do 3 dnů od skončení nájmu na své náklady prostory vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorách nainstaloval, a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, které je povinen odstranit pronajímatel. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení prostor či jeho vybavení, odpovídá nájemce za škodu jím takto způsobenou.



- 10.2.** Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče od předmětu nájmu a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho následném užívání.
- 10.3.** Pro případ prodlení nájmu s vyklizením či předáním prostor má pronajímatel právo kdykoli prostory na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí.
- 10.4.** Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou prostor, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání prostor (skončení nájmu). Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklady nájemce pronajímatel. S tím nájemce vyslovuje souhlas.

## **Článek XI.**

### **Odpovědnost za škodu**

- 11.1.** Poruší-li nájemce povinnost stanovenou v této Smlouvě, nahradí škodu z toho vzniklou pronajímateli. Této povinnosti se nájemce zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti ze Smlouvy bránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka, vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá z osobních poměrů nájemce nebo vzniklá až v době, kdy byl nájemce s plněním smlouvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl nájemce povinen podle Smlouvy překonat, ho však povinnosti k náhradě škody nezproští.
- 11.2.** Pronajímatel nemá právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti nájemce, ke které se vztahuje smluvní pokuta, ujednaná v čl. XII. této Smlouvy.
- 11.3.** Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu nájemce jen tehdy, není-li kryta úroky z prodlení.
- 11.4.** Nájemce odpovídá za škody způsobené i zaviněním z nedbalosti. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů po nabytí účinnosti této Smlouvy, sjednat pojištění odpovědnosti za škody a předat kopii pojistné smlouvy pronajímateli. Pojištění musí být bez výluk a pojistná smlouva bude platná a účinná po celou dobu trvání nájemného vztahu dle Smlouvy. Dále se nájemce zavazuje informovat pronajímatele o všech změnách ve sjednaném pojištění. Nájemce je povinen předložit pojistnou smlouvu kdykoli na základě výzvy pronajímatele k jejímu předložení. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany právo pronajímatele od Smlouvy odstoupit.

## **Článek XII.**

### **Smluvní pokuty a úroky z prodlení**

- 12.1.** Ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného či úhrad za služby poskytovanými s nájmem dle čl. VI. a VII. této Smlouvy, je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat zákonný úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky dle ust. § 1970 OZ a ve výši stanovené dle § 2 a § 3 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění. V tomto ohledu pronajímatel nemá právo na náhradu škody.

- 12.2.** Pro případ prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu za podmínek dle čl. X. této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení nájemce. Pronajímatel je oprávněn požadovat tuto smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu vznikla škoda.
- 12.3.** Pro případ porušení povinnosti nájemce dle čl. III. této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Pronajímatel je oprávněn požadovat tuto smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu vznikla škoda.

### **Článek XIII. Závěrečná ustanovení**

- 13.1.** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 13.2.** Tato Smlouva, její výklad a otázky v ní neupravené se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.3.** Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 13.4.** Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden exemplář. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
- Příloha č. 1 – Technický výkres předmětu nájmu
  - Příloha č. 2 – Předávací protokol
  - Příloha č. 3 – Seznam minimálního a nepovoleného sortimentu zboží
  - Příloha č. 4 – Spotřební koš
  - Příloha č. 5 - Provozní řád prodejny
  - Příloha č. 6 – Poučení pro nájemce

V Kuřimi dne 30.6.2017

V Kuřimi dne 30.6.2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

-----  
vrchní rada  
plk.PhDr. Zuzana Kalivodová  
ředitelka Věznice Kuřim

-----  
Roman Brázda