

Smlouva o nájmu prostoru pro umístění a provoz nápojového a potravinového automatu

č. smlouvy AVIS^{me}: 19/3020/0002
(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)
a zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních
vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), mezi těmito
smluvními stranami:

Pronajímatel:

Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
zastoupená:  ředitelem Sekce ekonomiky dle
Podpisového řádu Finanční správy České republiky

IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043

bankovní spojení:
č. účtu - nájemné
č. účtu - služby



Kontaktní adresa: Generální finanční ředitelství, Oddělení hospodářské správy v Brně,
nám. Svobody 98/4, 602 00 Brno

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Kamil Varga

se sídlem: Jarošova 1231/8, 669 02 Znojmo

IČO: 49955551

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:



(dále jen „nájemce“)

společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“.

Článek 1 Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s budovou: Znojmo, č.p. 2889, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 2596, ve vlastnictví České republiky, zapsaného na listu vlastnictví č. 5988, pro k.ú. Znojmo-město, obec Znojmo, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo (dále jen „budova“).
2. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla pronajímateli na základě čl. VI. zák. č. 199/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně

některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony a na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu GFR č. 18/7700/0325 uzavřeným dne 13. 6. 2019 mezi Úřadem práce České republiky a Generálním finančním ředitelstvím.

3. Součástí budovy pronajímatele je i prostor ve vstupní hale, který je pronajímatel oprávněn v souladu s ust. § 27 zák. č. 219/2000 Sb. přenechat do užívání nájemci.

Článek 2 Předmět a účel smlouvy

1. Za podmínek sjednaných touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k dočasnému užívání prostor o výměře 2 m², nacházející se ve vstupní hale v přízemí budovy, naproti hlavnímu vchodu do budovy mezi vchodem do kanceláře č. 122 a prostorami č. 123, za účelem umístění 2 ks prodejních automatů (dále jen „předmět nájmu“).
2. Prodejními automaty se pro účely této smlouvy rozumí nápojový automat, typ: Thea Vendors a potravinový automat, typ: Damian (dále jen „automaty“).
3. Instalaci automatů na předmětu nájmu zajistí na vlastní náklad a odpovědnost nájemce za přítomnosti a dle pokynů pronajímatele.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli sjednané nájemné a náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
5. Předmět nájmu předá pronajímatel nájemci na základě předávacího protokolu podepsaného zástupci obou smluvních stran.

Článek 3 Nájemné a náklady na služby, platební podmínky

A) Nájemné:

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **2.400,- Kč/rok** bez DPH (slovy: Dva tisíce korun českých). K nájemnému bude při fakturaci účtována DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.
2. Nájemné je splatné 1x ročně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele určený pro úhradu nájemného uvedený v záhlaví smlouvy, a to vždy v měsíci březnu příslušného kalendářního roku.
3. Nájemné za rok 2019 (tj. poměrná část za období ode dne nabytí účinnosti smlouvy do 31. 12. 2019) ve výši **1.452,- Kč** (slovy: Jeden tisíc čtyři sta padesát dvě koruny české) uhradí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele určený pro úhradu nájemného uvedený v záhlaví smlouvy, ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na valorizaci nájemného. Počínaje rokem následujícím po podpisu této smlouvy je pronajímatel oprávněn navýšit každoročně vždy od 1. 1. příslušného kalendářního roku nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet inflace bude výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, výše nájemného zůstává nezměněna. Nájemné bude navýšeno

automaticky bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě, a to na základě písemného oznámení pronajímatele o změně výše nájemného zaslaného nájemci.

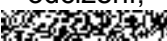
5. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. náklady na spotřebovanou vodu a elektrickou energii (dále jen „služby“).

B) Náklady na služby:

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku elektrické energie a vody.
2. Náklady na dodávku elektrické energie a vody jsou určeny jako dlouhodobý průměr spotřeby elektrické energie a vody takto:
 - a) spotřeba elektrické energie 3400 kW/h za rok (1200 kWh/rok nápojový automat, 2200 kWh/rok potravinový automat)
 - b) spotřeba vody 1,5 m³ za rok
3. Náklady na služby budou vypočteny jako násobek průměrné spotřeby elektrické energie a vody a ceny elektrické energie, resp. ceny vodného a stočného, platné pro příslušné kalendářní čtvrtletí.
4. Náklady na dodávku služeb budou nájemcem hrazeny pololetně na základě daňových dokladů – faktur (dále jen „faktury“ nebo jednotlivě "faktura“) vystavených pronajímatelem nejpozději do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného pololetí. K cenám služeb bude připočtena DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.
5. Náklady na dodávku služeb budou nájemcem hrazeny na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
6. Splatnost faktur je 15 dnů ode dne jejich vystavení.

Článek 4

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci připojení automatu ke zdroji elektrické energie a vody a umožnit nájemci přístup k automatu za účelem jeho provozu, obsluhy a údržby.
2. Za účelem obsluhy a údržby automatu umožní pronajímatel nájemci, nebo jím pověřeným osobám, přístup k automatu, a to v úředních hodinách Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj, Územního pracoviště ve Znojmě. Jinak vždy po předchozí dohodě s pronajímatelem.
3. V případě, že pronajímatel zjistí zjevné poškození nebo nefunkčnost automatu, popřípadě jeho odcizení, neprodleně tuto skutečnost oznámí nájemci na telefonním čísle  a poskytne mu potřebnou součinnost při nápravě vzniklého stavu.

Článek 5

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zajišťovat stálý provoz automatu a zabezpečovat jeho doplňování a údržbu. V případě poruchy automatu zajistí jeho zprovoznění do 2 pracovních dnů

od nahlášení poruchy pronajímatelem. Vyřazení automatu z provozu na dobu delší než 2 pracovní dny je nájemce povinen projednat s pronajímatelem.

2. Nájemce je povinen dbát na řádný technický stav automatu, včetně provádění předepsaných kontrol a revizí a zavazuje se uhradit pronajímátele veškeré škody způsobené případnou poruchou automatu (únik vody, požár zařízení apod.) na majetku pronajímatele nebo osobám zdržujícím se v prostoru, kde bude automat umístěn.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání další osobě. Nájemce se rovněž zavazuje, že po dobu trvání tohoto smluvního vztahu nepřenechá k užívání ani nepřeveđe vlastnická práva k prodejnímu automatu na třetí osobu.
4. Nájemce umístí k automatům odpadové nádoby na kelímky a ostatní obaly prodávaného zboží. Nájemce se zavazuje udržovat odpadové nádoby v čistotě a zajišťovat jejich pravidelné vyprázdnění.
5. Bez nutnosti uzavřít dodatek ke smlouvě může nájemce nahradit automat i jiným typem, než je typ uvedený v čl. II smlouvy, za předpokladu, že rozměry umístěných automatů nepřesáhnou plochu předmětu nájmu a nedojde k překročení sjednané dlouhodobé spotřeby vody a elektrické energie. O změně automatu musí nájemce pronajímatele písemně informovat.
6. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímátele na základě písemného předávacího protokolu, který podepíše oprávnění zástupci obou smluvních stran. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímátele ke dni zániku nájemního vztahu a je tedy v prodlení s řádným předáním, vzniká pronajímátele právo požadovat po nájemci za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 100,- Kč.

Článek 6

Doba trvání smluvního vztahu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2027**.
2. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace §§ 2230 a 2285 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování práva užívání nebytových prostor (nájemního vztahu) tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.
3. Smlouvu lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Každá ze smluvních stran má právo odstoupit od smlouvy, dojde-li druhou smluvní stranou k porušení smlouvy podstatným způsobem ve smyslu § 2002 a násl. občanského zákoníku.
6. Za porušení smlouvy podstatným způsobem se považuje zejména:
 - prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo daňových dokladů - faktur vystavených pronajímátele dle čl. 3 smlouvy delší než 30 kalendářních dnů,
 - jiné porušení smluvních povinností smluvních stran, které nebude odstraněno ani do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany k nápravě.
7. Pronajímátele je rovněž oprávněn odstoupit od smlouvy, přestanou-li být plněny podmínky zákona č. 219/2000 Sb.

8. Nájemce si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě, že by provozování automatů v prostorách pronajímatele bylo ztrátové.
9. Odstoupení od smlouvy musí být písemné, jinak je neplatné. Odstoupení je účinné ode dne, kdy bude doručeno druhé smluvní straně.

Článek 7 Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za strany smlouvy ve věcech technických a organizačních:

Za pronajímatele:

[REDACTED]

Za nájemce:

[REDACTED]

2. Změna oprávněné osoby není považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany písemně (e-mailem).

Článek 8 Ochrana a uveřejňování informací

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají jako neveřejné informace týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí smluvních stran, o kterých se dozví za trvání tohoto smluvního vztahu, pokud by jejich zveřejnění mohlo poškodit druhou stranu. Smluvní strany se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost. Mezi tyto informace na straně pronajímatele patří veškeré informace o jeho činnosti, pokud nevyplývají z veřejně přístupných informačních zdrojů. Závazek mlčenlivosti není časově omezen, povinnost zachovávat mlčenlivost trvá i po ukončení tohoto smluvního vztahu.
2. Smluvní strany se zavazují, že neuvolní třetí osobě důvěrné informace druhé strany bez jejího souhlasu, a to v jakékoliv formě, a že podniknou všechny nezbytné kroky k zabezpečení těchto informací.
3. Povinnost poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, není tímto článkem dotčena.
4. Za prokázané porušení povinnosti zachovávat mlčenlivost má druhá smluvní strana právo požadovat náhradu takto vzniklé újmy.
5. Nájemce bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2019, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

2. Všechny právní vztahy, které vzniknou při realizaci práv a povinností vyplývajících ze smlouvy, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem.
3. Pro rozhodování případných sporů vzniklých ze závazkových vztahů založených touto smlouvou budou místně a věcně příslušné soudy České republiky.
4. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat písemnými dodatky číslovanými ve vzestupné řadě, odsouhlasenými oběma smluvními stranami, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
5. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany nahradí do 30 pracovních dnů od doručení výzvy druhou smluvní stranou neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřou v tomto smyslu smlouvu novou.
6. Smluvní strany nejsou oprávněny převést nebo postoupit práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy na třetí osobu bez souhlasu druhé smluvní strany.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
8. Smluvní strany tímto prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že ji uzavírají podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Praze dne: 16. 7. 2019
za pronajímatele

Ve Znojmě dne: 21. 6. 2019
za nájemce



ředitel Sekce ekonomiky

Kamil Varga