

Číslo smlouvy pronajímatele: **A-3026/2020**
Číslo smlouvy nájemce:

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ A VÝPŮJČCE
uzavřená podle § 2302 a násl. a § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s.

se sídlem Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice

zastoupená: Ing. Slavojem Dolejšem, ředitelem a předsedou představenstva

IČ: 25166115

DIČ: CZ25166115

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. B 868

osoby oprávněné jednat ve věcech technických a provozních:

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Jídelna Dohoda s.r.o.

se sídlem Zeyerova 811, 373 41 Hluboká nad Vltavou

zastoupená:

IČ: 07323255

DIČ: CZ07323255

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. C 27839

osoby oprávněné jednat ve věcech technických a provozních:

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

Zástupci obou smluvních stran uvedení výše prohlašují, že dle platné právní úpravy, stanov, společenské smlouvy či jiného obdobného organizačního předpisu nebo plné moci jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

I. Předmět a účel smlouvy

1.1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících k podnikání (dále také jen „nebytové prostory“) a výpůjčka movitého zařízení, které jsou přesně specifikovány a vymezeny mezi stranami této smlouvy a jež jsou ve výlučném vlastnictví pronajímatele.

1.2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

II. Předmět nájmu a výpůjčky

2.1. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou jsou níže popsané nebytové prostory v objektu umístěném v areálu vozovny na adrese Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice, jež se nachází v k. ú. České Budějovice 6, obec České Budějovice, zapsaném na LV č. 2750 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „vozovna Novohradská“).

Jedná se o nebytové prostory (stravovací zařízení a kantýna) v prvním nadzemním podlaží v objektu administrativní budovy – stavba č.p. 738, České Budějovice 6, víceúčelová stavba, jež je součástí pozemku parc. č. 1579 v k. ú. České Budějovice 6, o celkové výměře 82,93 m² v tomto rozsahu:

- a) místnosti označené dle přiložené stavební dokumentace č. 130, 131, 132 a 133 o celkové výměře 55,35 m² a
- b) místnost zahrnující jídelní část označenou dle přiložené stavební dokumentace č. 129 o výměře 27,58 m², a to pouze na pracovní dny jako jídelnu pro zaměstnance pronajímatele a veřejnost.

Uvedený předmět nájmu (nebytové prostory) je blíže specifikován v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2.2. Předmětem výpůjčky upravené touto smlouvou je movité zařízení umístěné ke dni uzavření této smlouvy v nebytových prostorách uvedených v odstavci 2.1. této smlouvy, jež je specifikováno v seznamu, který tvoří přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.3. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou jsou dále níže popsané nebytové prostory v objektu umístěném v areálu vozovny na adrese Horní 2508/22, 370 04 České Budějovice, jež se nachází v k. ú. České Budějovice 3, obec České Budějovice, zapsaném na LV č. 1216 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „vozovna Horní“).

Jedná se o nebytové prostory (výdejna jídel a kantýna) v prvním nadzemním podlaží v objektu administrativní budovy – stavba č.p. 2508, České Budějovice 3, jiná stavba, jež je součástí pozemku parc. č. 1407/17 v k. ú. České Budějovice 3, o celkové výměře 277,67 m² v tomto rozsahu:

- a) místnosti označené dle přiložené stavební dokumentace č. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 o celkové výměře 95,62 m² a
- b) místnost zahrnující jídelní část označenou dle přiložené stavební dokumentace č. 11 o výměře 182,05 m², a to pouze na pracovní dny jako jídelnu pro zaměstnance pronajímatele a veřejnost.

Uvedený předmět nájmu (nebytové prostory) je blíže specifikován v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2.4. Předmětem výpůjčky upravené touto smlouvou je dále movité zařízení umístěné ke dni uzavření této smlouvy v nebytových prostorách uvedených v odstavci 2.3. této smlouvy, jež je specifikováno v seznamu, který tvoří přílohu č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.5. Pronajímatel přenechává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a výpůjčky nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání s tím, že nájemce seznámil s pravidly užívání a návody na použití vztahujícími se k předmětu výpůjčky (tj. movitého zařízení kantýny).

2.6. Nájemce přebírá ke dni účinnosti, jak je stanovena touto smlouvou, do nájmu od pronajímatele předmět nájmu (nebytové prostory) a předmět výpůjčky (movité zařízení) ve stavu způsobilém k řádnému užívání s tím, že se seznámil s pravidly užívání a návody na použití vztahujícími se k předmětu výpůjčky, a to vše v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s údaji uvedenými v této smlouvě a jejích přílohách č. 1 až 4.

III. Účel nájmu a výpůjčky

- 3.1. Účelem nájmu a výpůjčky strany rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu a výpůjčky nájemcem užíván.
- 3.2. Předmět nájmu uvedený v odstavci 2.1. této smlouvy bude nájemcem užíván jako stravovací zařízení a kantýna pro zaměstnance pronajímatele a veřejnost a předmět výpůjčky uvedený v odstavci 2.2. této smlouvy pro potřeby provozování tohoto stravovacího zařízení a kantýny, předmět nájmu uvedený v odstavci 2.3. této smlouvy bude nájemcem užíván jako výdejna jídel a kantýna pro zaměstnance pronajímatele a veřejnost a předmět výpůjčky uvedený v odstavci 2.4. této smlouvy pro potřeby provozování této výdejny jídel a kantýny, a to vše v rámci provozování předmětu podnikání - hostinská činnost, jež je uveden ve výpisu z obchodního rejstříku nájemce, který je přílohou č. 5 a nedílnou součástí této smlouvy. K tomuto předmětu podnikání má nájemce příslušné živnostenské oprávnění. Po nabytí právní moci rozhodnutí příslušného správního orgánu o rekolaudaci nebytových prostor uvedených v odstavci 2.3. této smlouvy na „kuchyň a jídelnu“ bude předmět nájmu uvedený v odstavci 2.3. této smlouvy nájemcem užíván jako kuchyň (přípravna/vaření jídel), jídelna a kantýna pro zaměstnance pronajímatele a veřejnost a předmět výpůjčky uvedený v odstavci 2.4. této smlouvy pro potřeby provozování této kuchyně, jídelny a kantýny. Pronajímatel potvrzuje, že před podpisem této smlouvy podal žádost o rekolaudaci nebytových prostor a zavazuje se učinit veškeré nezbytné kroky k tomu, aby k rekolaudaci došlo tak, aby mohl být naplněn účel nájmu – kuchyň, jídelna a kantýna.
- 3.3. Předmět nájmu je podle stavebně technické dokumentace, jakož i prohlášení pronajímatele v souladu s účelem nájmu. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost k zajištění souladu předmětu nájmu se sjednaným účelem nájmu po celou dobu trvání nájmu. Předmět výpůjčky je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
- 3.4. Pronajímatel touto smlouvou uděluje nájemci výslovný souhlas k užívání předmětu nájmu a výpůjčky k účelu uvedenému v odstavci 3.2. této smlouvy, avšak za předpokladu, že si nájemce vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a náklady zajistí veškerá potřebná úřední povolení, vyjádření a souhlasy příslušných orgánů veřejné moci vyžadované platnou právní úpravou k tomuto účelu užívání a provozování stravovacího zařízení, výdejny jídel a kantýn, resp. kuchyně, za jejichž obstarání odpovídá dle platných právních předpisů nájemce. Nájemce se podpisem této smlouvy k tomuto plně zavazuje a je povinen uhradit všechny případné poplatky a sankce udělené vůči pronajímateli formou rozhodnutí těchto orgánů včetně veškeré další újmy nárokované vůči pronajímateli ze strany třetích osob z důvodu porušení této povinnosti.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce a práv spojených s výpůjčkou po celou dobu trvání této smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy. Pronajímatel je povinen v přiměřené době zajistit opravu předmětu nájmu a předmětu výpůjčky, které mu nájemce oznámil dle čl. V. odst. 5.2. této smlouvy. Jinak pronajímatel odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti nájemci vznikne.
- 4.2. Pronajímatel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené živelnou pohromou, a to pouze na stavebním objektu, jehož část je předmětem nájmu, a movitým zařízením, které je předmětem výpůjčky. Uzavře-li pronajímatel pojistnou smlouvu v širším rozsahu než podle předchozí věty, bude náhrada vzniklé škody řešena dle rozsahu aktuálně platné pojistné smlouvy. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody na věcech či zařízeních nájemce umístěných v předmětu nájmu, za škodu způsobenou na movitém zařízením, které je předmětem výpůjčky, zejména pokud jde o jejich poškození, ztrátu a zničení, ledaže škodu způsobil pronajímatel nebo jeho zaměstnanci.
- 4.3. Pronajímatel dává nájemci za úplatu k dispozici dvě telefonní linky přes své telefonní ústředny (vždy jednu pro pronajaté nebytové prostory na příslušné vozovně), a to výhradně pro potřebu nájemce,

příčemž nájemce je povinen hradit příslušné poplatky za uskutečněné hovorné ve výši, jež bude pronajímatelem měsíčně vyúčtována dle výpisů z programu předmětných telefonních ústředí, které je pronajímatel povinen nájemci k vyúčtování vždy doložit, a aktuálního ceníku příslušného poskytovatele.

- 4.4. Pronajímatel se zavazuje v nezbytně nutném rozsahu umožnit vjezd a parkování vozidel nájemce a zásobování do areálu vozovny Novohradská a vozovny Horní pro realizaci vymezeného účelu užívání předmětu nájmu.
- 4.5. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni vstoupit nejméně 1x měsíčně do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav, jakož i kontroly elektrického, plynového a vodovodního potrubí. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn pronajímatel vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce či osoby oprávněné jednat jeho jménem. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně informovat nájemce, nebylo-li možno nájemce informovat předem.

V. Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu užívat předmět nájmu a výpůjčky pouze v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.
- 5.2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu a předmětu výpůjčky, které má pronajímatel provést a současně mu umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu a výpůjčky, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
- 5.3. Nájemce je povinen hradit nájemné a telefonní poplatky podle dále uvedených ustanovení této smlouvy.
- 5.4. Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele okolních nebytových prostor hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.
- 5.5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu (nebytové prostory) a výpůjčky (movité zařízení) s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady provádět běžnou (obvyklou) údržbu a drobné opravy předmětu nájmu a výpůjčky. Nájemce se zavazuje hradit zejména drobné opravy předmětu nájmu (nikoli předmětu výpůjčky), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne 10 000 Kč bez DPH, a dále opravy, jejichž potřeba vznikla v důsledku nedostatečné údržby ze strany nájemce; v případě absence obvyklé údržby ze strany nájemce je nájemce povinen hradit náklady na opravy bez ohledu na tento finanční limit. Ohledně věcného vymezení drobných oprav a běžné údržby pronajatých nebytových prostor a vypůjčeného movitého zařízení, které se nájemce zavazuje hradit, se bude postupovat obdobně jako u běžné údržby bytu a drobných oprav souvisejících s užíváním bytu podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytů, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany v daném konkrétním případě nedohodnou jinak.
- 5.6. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu a v celém areálu vozoven pronajímatele dodržovat platné obecně závazné právní předpisy, zejména bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické, včetně předpisů ohledně ekologicky čistého provozu v odpadním a vodním hospodářství, dále pak Dopravně provozní řád a požární poplachové směrnice a veškeré další vnitřní předpisy pronajímatele. Činnosti, zvyšující požární nebezpečí, je nájemce povinen konzultovat s pronajímatelem. Nájemce předloží seznam zpracovávaných a skladovaných požárně nebezpečných látek s uvedením jejich

množství a požárně technických charakteristik. Dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, určuje nájemce osobu odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany, kterou je pan Petr Hak, jednatel, tel. 775 094 841, s tím, že je povinen pronajímateli písemně oznámit případnou změnu této osoby.

- 5.7. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat a hradit úklid pronajatých nebytových prostor, skladovat a likvidovat veškeré odpady, které v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vyprodukuje, a to vše v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nájemce je povinen doložit pronajímateli ke dni započetí užívání předmětu nájmu seznam předpokládaných odpadů, které bude produkovat, a následně pak doložit způsob likvidace těchto odpadů.
- 5.8. Nájemce se zavazuje uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné moci včetně veškerých dalších škod vzniklých pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených předpisů a ustanovení uvedených v tomto článku smlouvy nájemcem.
- 5.9. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory a vypůjčená movitá zařízení pouze pro svoji potřebu. K případnému podnájmu nebytových prostor a přenechání movitého zařízení z výpůjčky do užívání třetí osobě musí mít předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.10. Nájemce a jeho zaměstnanci se nesmí pohybovat v ostatních objektech areálu vozovny Novohradská a Horní mimo pronajaté nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, a nejkratší přístupové a příjezdové cesty k nim.
- 5.11. V případě, že dojde v důsledku užívání předmětu nájmu a předmětu výpůjčky ze strany nájemce nebo třetích osob, jimž nájemce umožní přístup do předmětu nájmu a k předmětu výpůjčky, ke škodě na majetku pronajímatele nebo pronajímateli vznikne jiná újma, je nájemce povinen takto vzniklou újmu pronajímateli uhradit v plné výši.
- 5.12. Nájemce je povinen ke dni skončení doby trvání této smlouvy vyklidit a předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory (dle odstavce 2.1., přílohy č. 1 a dle odstavce 2.3., přílohy č. 3 této smlouvy) a veškerá movitá zařízení (dle odstavce 2.2., přílohy č. 2 a odstavce bodu 2.4. a přílohy č. 4 této smlouvy) ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době užívání, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce se dále zavazuje nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne skončení doby trvání této smlouvy uhradit pronajímateli nájemné a telefonní poplatky za uskutečněné hovorné ve výši, jež bude pronajímatelem vyúčtováno k datu ukončení smlouvy, a vypořádat veškeré další závazky vyplývající z této smlouvy. Neuvoření a nepředání pronajatých nebytových prostor a vypůjčeného movitého zařízení ke dni skončení nájmu opravňuje pronajímatele k vyklizení těchto nebytových prostor a převzetí movitého zařízení na náklady a nebezpečí nájemce.

VI. Stavební a jiné úpravy

- 6.1. Jakékoliv úpravy prováděné nájemcem v nebo na předmětu nájmu, vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce, vč. určení způsobu úhrady těchto úprav, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- 6.2. Souhlasu pronajímatele je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, vyjma označení provozovny nájemce dle příslušných ustanovení zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Nájemce se zavazuje veškeré stavební a jiné úpravy ke dni skončení nájmu odstranit a odevzdat předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém mu byl předán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VII. Nájemné, ostatní služby a způsob jejich úhrady

- 7.1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné za předmět nájmu dle odstavce 2.1. a 2.3. této smlouvy, které je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 1 200 Kč za rok, tj. nájemné ve výši [REDACTED] za kalendářní měsíc. Ke sjednanému nájemnému se dle platné právní úpravy neuplatňuje DPH.
- 7.2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za příslušný kalendářní rok, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad vždy k 1.1. kalendářního roku, za který se nájemné platí, a nejpozději do 20.1. příslušného kalendářního roku jej zašle nájemci. Lhůta splatnosti bude daňovým dokladem stanovena na 15 dní ode dne doručení daňového dokladu nájemci.
- 7.3. Nájemné za rok 2020 bude zapláceno v odpovídající poměrné výši době trvání nájmu v tomto roce, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Lhůta splatnosti bude daňovým dokladem stanovena na 15 dní ode dne doručení daňového dokladu nájemci.
- 7.4. Dodávky energie, tepla a vody do předmětu nájmu dle této smlouvy pronajímatel nájemci nebude účtovat za období od účinnosti smlouvy do 15. 6. 2021; přičemž v období od 16. 6. 2021 se nájemce zavazuje hradit pronajímateli náklady za dodávku energie, tepla a vody do předmětu nájmu dle této smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem ve výši dle podružného měření a vyúčtování příslušných dodavatelů pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce je však povinen hradit ostatní služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s nájemním vztahem, a to telefonní poplatky. Telefonní poplatky za hovory uskutečněné přes dvě telefonní linky pronajímatele dle odstavce 4.3. této smlouvy budou nájemci pronajímatelem vždy měsíčně přeúčtovány, a to formou daňových dokladů vystavovaných ve výši na základě uskutečněných hovorů zjištěných dle výpisů z programu telefonních ústředí pronajímatele a vyúčtování (ceníku) příslušného poskytovatele pronajímatele, které je pronajímatel povinen nájemci k vyúčtování vždy doložit. Telefonní poplatky jsou splatné ve lhůtě uvedené na daňovém dokladu, která bude činit min. 15 dnů ode dne doručení nájemci.
- 7.5. Nájemce se zavazuje platit nájemné včetně úhrad ostatních služeb poskytovaných v souvislosti s nájemním vztahem dle odst. 7.4. této smlouvy ve stanovené výši řádně a včas, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž dnem úhrady se rozumí den, kdy byla příslušná finanční částka připsána na účet pronajímatele.
- 7.6. Užívání předmětu výpůjčky dle odstavce 2.2. a 2.4. této smlouvy je v souladu s platnou právní úpravou bezplatné.

VIII. Doba trvání smlouvy

- 8.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 8.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto nájemní smlouvu bez udání důvodu písemně vypovědět, přičemž výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Vzhledem ke skutečnosti, že tato smlouva je ve smyslu § 1727 občanského zákoníku závislá na Smlouvě o zajištění závodního stravování a dalších služeb spojených provozem kantýn v provozech odběratele uzavřené mezi smluvními stranami dne 16. 06. 2020, č. smlouvy odběratele A – 3027/2020 (dále jen „Smlouva o zajištění závodního stravování“), v případě odstoupení či výpovědi této smlouvy dochází ke zrušení Smlouvy o zajištění závodního stravování, a to ke stejnému okamžiku.
- 8.3. Ke dni účinnosti smlouvy dle odstavce 10.7. této smlouvy sepiší smluvní strany protokol o předání a převzetí předmětu nájmu a předmětu výpůjčky tak, jak jsou vymezeny v čl. II. této smlouvy a jejích přílohách č. 1 až 4, přičemž osobou oprávněnou k podpisu uvedených protokolů za pronajímatele je Ing. Pavel Dostál, provozní technik, a za nájemce Petr Hak, jednatel.

8.4. Smluvní strana, která nájem vypoví, popř. odstoupí od smlouvy za podmínek stanovených touto smlouvou nebo platnou právní úpravou, neposkytne druhé straně odstupné. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě výpovědi nebo jakéhokoliv jiného způsobu skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny a že pro účely této smlouvy vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.

IX. Ostatní ujednání

- 9.1. Pro případ prodlení s placením nájemného a ostatních služeb poskytovaných v souvislosti s nájemním vztahem dle čl. VII. této smlouvy ze strany nájemce se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případných škod.
- 9.2. V případě prodlení s placením nájemného a ostatních služeb poskytovaných v souvislosti s nájemním vztahem dle čl. VII. této smlouvy ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění s lhůtou nápravy v délce min. 10 dnů tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 14 kalendářních dnů, která počíná běžet prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi nájemci.
- 9.3. V případě zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. III., V. až VII. ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 14 kalendářních dnů, která počíná běžet prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi.
- 9.4. Pronajímatel má právo jednostranně rozhodnout (oznámením zaslaným nájemci), že k nájemnému za pronajaté nebytové prostory bude účtováno DPH, a to v případě, kdy právní předpis nechává účtování DPH k nájemnému na rozhodnutí pronajímatele a tato smlouva je neuvádí. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy dále ke změně podmínek při uplatňování DPH za pronájem nebytových prostor na straně pronajímatele, je pronajímatel oprávněn nájemné stanovené v odstavci 7.1. této smlouvy o příslušnou DPH jednostranným oznámením zaslaným nájemci navýšit a nájemce je povinen takto zvýšené nájemné uhradit.
- 9.5. Ohledně doručování veškerých písemností vyhotovovaných smluvními stranami podle této smlouvy se v pochybnostech má za to, že byly doručeny dané smluvní straně pátý pracovní den od jejich prokazatelného odeslání na adresu sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy.

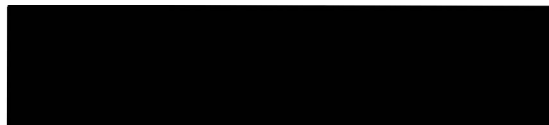
X. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.
- 10.2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami. Ústní ujednání se považují z hlediska uzavřeného smluvního vztahu za právně neúčinná.
- 10.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná, účinná a vykonatelná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné novým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného, neúčinného nebo nevykonatelného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 10.4. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně vylučují ve smyslu § 558 odst. 2 občanského zákoníku použití obchodních zvyklostí zachovávaných obecně nebo v daném odvětví


v jejich vzájemném styku a dále souhlasně prohlašují, že v jejich vzájemném styku nemají žádné obchodní zvyklosti zavedeny. A dále smluvní strany vylučují ustanovení § 557, § 1793 až 1795, § 1805 odst. 2, § 1951, § 1971 a § 2050 občanského zákoníku, které se na smluvní vztah založený touto smlouvou neaplikují. Odpověď strany podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků ke smlouvě. Sporné záležitosti, které vyplynou ze smlouvy, je třeba řešit právní cestou u příslušných soudů. Veškeré spory se řídí právním řádem České republiky.

- 10.5. Smluvní strany berou v oboustranném souhlasu na vědomí skutečnost, že se na tuto smlouvu a její dodatky vztahují povinnosti dle příslušných ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., 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 splnění povinnosti týkající se uveřejnění smlouvy a jejích dodatků v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 10.6. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 10.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Předmět nájmu – nebytové prostory (kantýna vozovna Novohradská)
Příloha č. 2 – Výpůjčka – movité zařízení (kantýna vozovna Novohradská)
Příloha č. 3 – Předmět nájmu – nebytové prostory (kantýna vozovna Horní)
Příloha č. 4 – Výpůjčka – movité zařízení (kantýna vozovna Horní)
Příloha č. 5 – Výpis z obchodního rejstříku nájemce

V Českých Budějovicích dne: 16 -06- 2020



ředitel a předseda představenstva
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s.



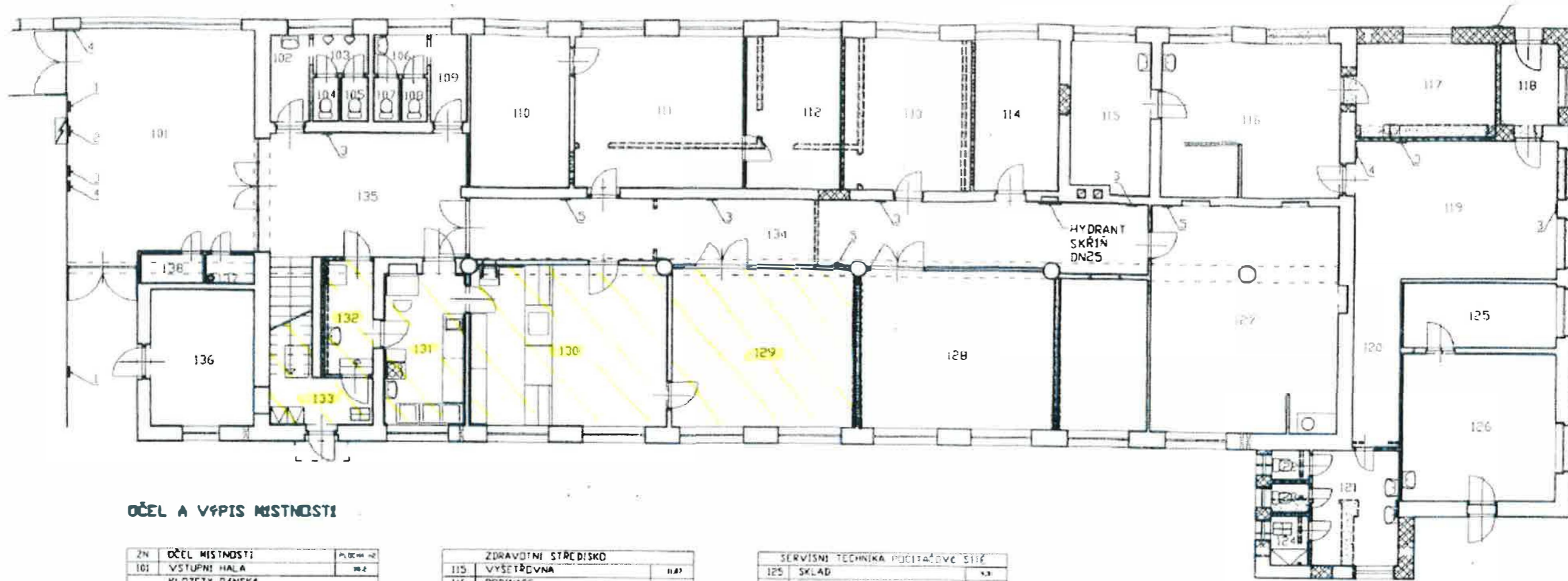
Jídlna Dohoda s.r.o.

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s.

Novohradská 738/40
370 33 České Budějovice
IČO: 25166115 DIČ: CZ25166115



Příloha č. 1 – Předmět nájmu – nebytové prostory (kantýna vozovna Novohradská)
PŘEHLED PRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH PROSTOR
/dle bodu 2.1. smlouvy/



OČEL A VÝPIS MÍSTNOSTI

ZN	OČEL MÍSTNOSTI	PLOŠKA M ²
101	VSTUPNÍ HALA	30,2
KLOZETY PÁNSKÉ		
102	PŘEDSÍN	3,12
103	PISČÁRY	0,62
104	KABINA WC I	1,05
105	KABINA WC II	1,08
KLOZETY DÁMSKÉ		
106	UMYVÁRNA	2,38
107	KABINA WC III	1,06
108	KABINA WC IV	1,06
109	PŘEDSÍN	2,96
KANCELÁŘE		
110	KANCELÁŘ 1	12,92
111	KANCELÁŘ 2	23,76
112	KANCELÁŘ 3	13,33
113	KANCELÁŘ 4	17,00
114	KANCELÁŘ 5	11,99

ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO		
115	VYŠETŘOVNA	11,83
116	ORDINACE	25,73
117	ŠATNA LÉKÁŘE	12,23
118	ZADVĚŘI	0,44
119	ČEKÁRNA PACIENTŮ	25,94
120	CHODBA	7,66
121	PŘEDSÍN - OPRAVNA	9,48
122	KABINA WC ZDRAV STŘED	1,08
123	KABINA WC PRO PACIENTY	1,08
124	OKLIDOVÁ MÍSTNOST	1,04

SERVISNÍ TECHNIKA POČÍTAČOVÉ SÍŤE		
125	SKLAD	9,3
126	PRÁCOVNA	0,24
127	ZASEDACÍ MÍSTNOST I	4,21
128	ZASEDACÍ MÍSTNOST II	4,22
STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ		
129	JIDELNA	11,38
130	PRODEJNA KANTINY	30,27
131	PŘÍPRAVNA - KUCHYNĚ	11,79
132	SKLAD - ŠATNA	5,23
133	SKLAD OBALŮ	0,12
134	CHODBA	4,83
135	HALA	22,44
136	KUŘÁRNA	11,56
137	SKLAD OBALŮ	1,29
138	KOMORA II	1,26

NÁZEV	ZNAČKY	POČET
1	- KOUŘENÍ ZAKÁZANO	2
2	- NEBEZPEČÍ ELEKTRINA	1
3	- OHLAVOVÝ VÝCHOD	7
4	- MÍSTO PRVNÍ POMOČI	4
5	- PEŽIŽARNÍ HADICE	3

J. Chrt
JOSEF CHRT

PROJEKTANT
SE ZVLÁŠTNÍ POUŠOBILOSTÍ
K ČINNOSTI VE VÝSTAVBĚ
MOGR. Č. 111/2008

Příloha č. 2 Výpůjčka – movité zařízení (kantýna vozovna Novohradská)

VÝPŮJČKA - SEZNAM MOVITÉHO ZAŘÍZENÍ

/dle bodu 2.5. smlouvy/

inv. číslo	název	ks	pořizovací cena za ks
2084	Chladicí vitrína obslužná oblé sklo	1	
53 1434	Manipulační pult	1	
53 1435	Pracovní stůl bez zadního lemu, zadní zakrytí	1	
53 1436	Pracovní stůl bez zadního lemu, zadní zakrytí, na odkl. termoportů	1	
53 1437	Kombinovaná chladnička s mrazákem BEKO	1	
53 1438	Elektrická stolní fritéza obsah 7 litrů - FE 07	1	
53 1439	Pracovní stůl se zadním lemem a spodní policí - PS 1 P	1	
53 1440	Pracovní stůl se zadním lemem a spodní policí - PS 1 P	1	
53 1441	Mycí dvoudřez 2* vana - MS ST	1	
53 1442	Chladnička na ovoce a zeleninu obsah 140 litrů - KTS 1410	1	
53 1443	Pracovní stůl se zadním lemem 1* zásuvka	1	
53 1444	Výlevka nerezová	1	
53 1445	Chladnička pro cukrářské výrobky	1	
53 1446	Nástavec stolový se zad. zákrytem	1	
53 1646	El.vyhřívací zásobník na talíře	1	
1502	Nářezový stroj	1	
52 855	Dřez jednodílný	1	
52 995	Odsavač par	1	
55 101	Odsavač par	1	
52 2193	Regál skříňkový	6	
53 1243	Vozík výdejní SME 3,1	1	
51 676	Stůl restaurační	1	
52 2192	Stolek kancelářský	1	
55 102	Plechová šatní skříňka	1	
55 103-4	Věšák šedivý	2	
53 1670	Police nerezová odkládací	1	
53 1938	Mikrovlnná trouba EMS 2100S Elektrolux	1	
55 92	Židle dřevěná 01-03	3	
51 673	Stůl restaurační	1	
51 675	Stůl restaurační	1	
52 182 - 183	Stůl restaurační	2	
52 246	Stůl restaurační	1	
52 249 - 250	Stůl restaurační	2	
52 253	Židle dřevěná	1	
55 94	Stůl restaurační	1	
52 292	Židle dřevěná 01, 03-10, 13-18, 22-30	24	

V Českých Budějovicích dne **16 -06- 2020**



za pronajímatele



za nájemce

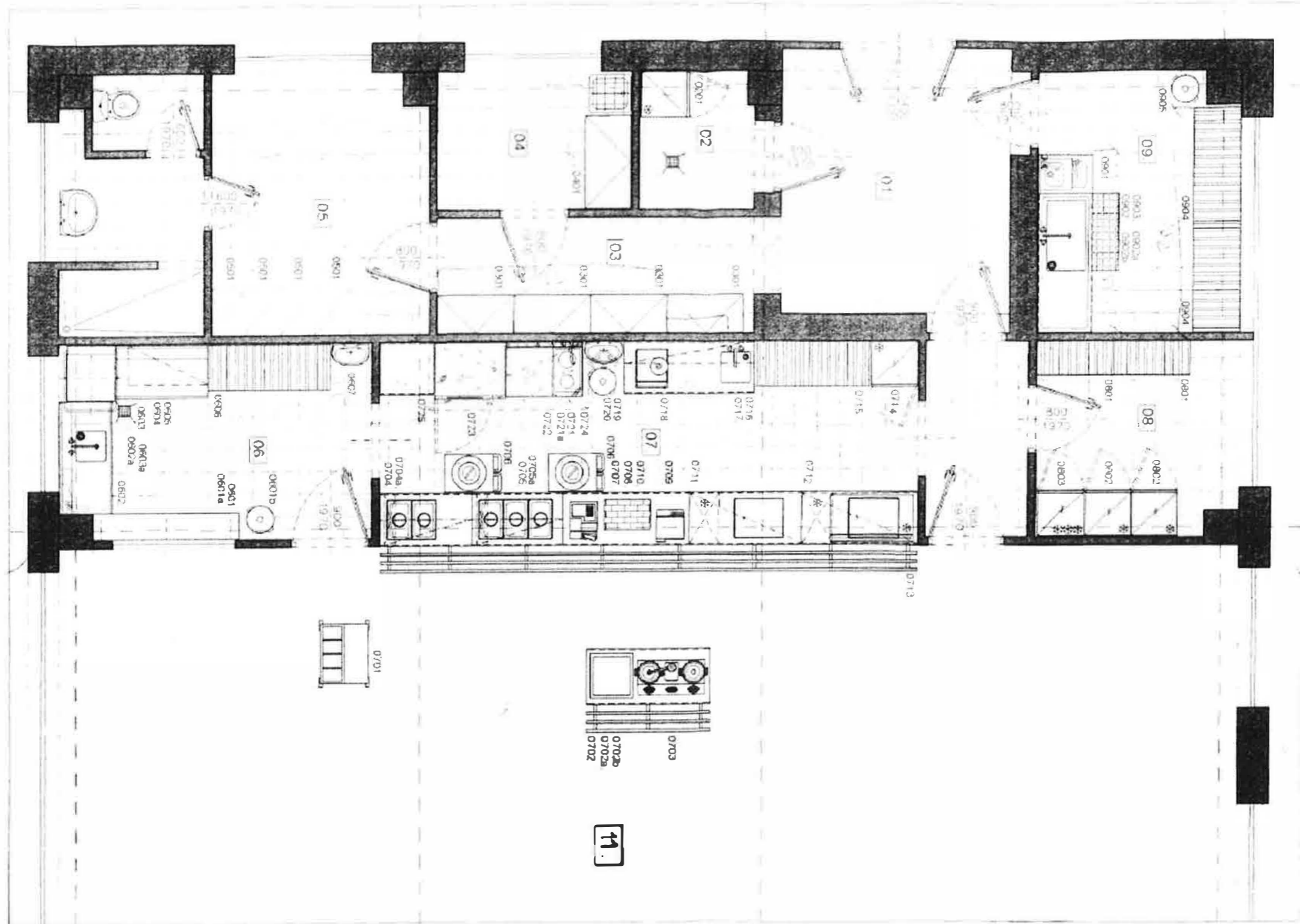
Handwritten signature: Jidelna

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s.

Novohradská 738/40
370 33 České Budějovice
IČO: 25166115 DIČ: CZ25166115



Příloha č. 3 – Předmět nájmu – nebytové prostory (kantýna vozovna Horní)
PŘEHLED PRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH PROSTOR
/dle bodu 2.3. smlouvy/



1020001 72
Horní 1500/12
P.Č. 1103/12

Příloha č. 4 Vypůjčka – movité zařízení (kantýna vozovna Horní)

VÝPŮJČKA - SEZNAM MOVITÉHO ZAŘÍZENÍ

/dle bodu 2.4. smlouvy/

inv.číslo	název	ks	pořizovací cena za ks
53 1621	chladicí skříň 370 l	1	
53 1622-4	příborník skříňový dřevěný	3	
53 1626	příborník skříňový dřevěný	1	
53 1627-30	šatní skříň dvoudílná	4	
53 1631	odkládací deska	1	
53 1632	koš na odpadky 50 l	1	
53 1633	vstupní stůl k myčce se dřezem + drtič odpadu	1	
2128	myčka na nádobí LC700	1	
2129	překapávací zařízení B.10	1	
53 1635	výstupní stůl k myčce závěsný + rošt .police	1	
53 1637	odklád.nástěnná police k myčce	1	
53 1638	sklad.regál se 4 policemi	1	
53 1639	manipulační vozík na přibory	1	
53 1640	pracovní stůl skříňový + vestavný zásob.na koše	1	
2135	vyhřív. vodní lázeň + výdejní police s ohýb. sklem	1	
2136	vyhř. vodní lázeň stabilní + výd. police s ohýb.sklem	1	
53 1647	el. vyhřívací zásobník na talíře	1	
53 1648	prac. stůl skříňový otevřený	1	
53 1649	elektr. reg. pokladna	1	
53 1650	obch. digitální váha bez tisku	1	
53 1651	krájecí deska nierolenová	1	
2130	stůl s chlaz. vanou	1	
2131	chlaz. vitrina samoob. + chlaz. stůl s vanou	1	
53 1652	chladicí skříň prosklená 386 l	1	
53 1653	sklad. regál s 5 policemi	1	
53 1654	prac. stůl skříňový + úprava	1	
53 1655	nástěnná police jednoetážová	1	
53 1657	koš na odpadky 50 l	1	
53 1658	sporák el. dvouplot. C7-4EC + otevř. podestavba s dvíř.	1	
53 1660	neutr. prac. plocha EN7-6 + otevř. podestavba s trnoží	1	
2132	el. horkovzd. konvektomat	1	
53 1662	podstavba pod konvektomat	1	
53 1663	prac. stůl se spodní polici	1	
53 1664-5	regál sklad. čtyřpolicový	2	
53 1661+66	chladicí skříň bílá 370 l	2	
53 1667	mrazicí skříň 344 l	1	
53 1668	komb. výlevka s baterií	1	
53 1669	prac. stůl s trnoží a zad. lemem + úpr. + drtič odpadu	1	
53 1671-2	sklad. regál s 4 policemi	2	
53 1687	židle dřevěné tmavěhnědé	60	
53 1689	stůl dřevěný tmavěhnědý	16	
53 1853	Mikrovlonná trouba s grilem MTG617	1	
53 2059	El. nářezový stroj Leonardo	1	
53 1716-1719	Termoport šedý AP 200	4	
53 1720-1727	Gastronádoba+víko GN 1/2 200	8	

V Českých Budějovicích dne **16 -06- 2020**

[Redacted signature area]

za pronajímatele

Depravní podnik města České Budějovice, a.s.

Novohradská 738/40
370 33 České Budějovice
IČO: 25166115 DIČ: C25166115



[Redacted signature area]

za nájemce



Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 27839

Datum vzniku a zápisu:	27. července 2018	
Spisová značka:	C 27839 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích	zapsáno 27. července 2018
Obchodní firma:	Jídelna Dohoda s.r.o.	zapsáno 27. července 2018
Sídlo:	Prachatická 1156/2, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice	zapsáno 27. července 2018 vymazáno 14. prosince 2018
	Zeyerova 811, 373 41 Hluboká nad Vltavou	zapsáno 14. prosince 2018
Identifikační číslo:	073 23 255	zapsáno 27. července 2018
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným	zapsáno 27. července 2018
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	zapsáno 27. července 2018
	Hostinská činnost	zapsáno 27. července 2018
	Pekařství, cukrářství	zapsáno 27. července 2018
	Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin	zapsáno 27. července 2018
Statutární orgán:		
jednatel:	<u>PETR HAK, dat. nar. 17. října 1979</u> <u>nám. Přemysla Otakara II. 2/2, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice</u> <u>Bydliště: Prachatická 1156/2, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice</u> <u>Den vzniku funkce: 27. července 2018</u>	zapsáno 27. července 2018 vymazáno 14. prosince 2018
jednatel:	PETR HAK, dat. nar. 17. října 1979 nám. Přemysla Otakara II. 2/2, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice Bydliště: Zeyerova 811, 373 41 Hluboká nad Vltavou Den vzniku funkce: 27. července 2018	zapsáno 14. prosince 2018
Počet členů:	1	zapsáno 27. července 2018
Způsob jednání:	Jednatel jedná za společnost samostatně.	zapsáno 27. července 2018
Společníci:		
Společník:	PETR HAK, dat. nar. 17. října 1979 nám. Přemysla Otakara II. 2/2, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice	zapsáno 27. července 2018
Podíl:	Vklad: 25 000,- Kč	

oddíl C, vložka 27839

Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní

zapsáno 27. července 2018

Základní kapitál: 25 000,- Kč

zapsáno 27. července 2018



Veřejný rejstřík

Ověřuji pod pořadovým číslem **201011_086881** , že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

České Budějovice 1

dne 16.06.2020 v 09:19

Podpis ...

Razítko:

