

Smlouva číslo Spr 2068/2020

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a v souladu s ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

1. ČR – Městský soud v Praze

Obchodní firma: **Městský soud v Praze**
sídlo: Spálená 2 Praha 2 116 12
právní forma: 325 - Organizační složka státu
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 19-2928021/0710 pro platby za nájemné
2928021/0710 pro platby za spotřebované energie
IČ: 00215660
DIČ: CZ00215660
tel: [REDACTED]
jednající: Ing. Michael Mrzkoš, LL. M., ředitel správy soudu, na základě pověření
předsedy Městského soudu v Praze Spr 2068/2019 ze dne 5.11.2019
kontaktní osoba: [REDACTED]
kontaktní telefon: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. DELIKOMAT s.r.o.

Obchodní firma: **DELIKOMAT s.r.o.**
sídlo: U Vlečky 843, 664 42 Modřice
registrace: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 20361
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
číslo účtu: 1118090237/0100
IČ: 634 75 260
DIČ: CZ63475260
tel./fax: 546 125 810/546 125 847
jednající: Ing. Vilém Řezáč, jednatel a Jiří Marek, na základě plné moci
kontaktní osoba: [REDACTED]
kontaktní telefon: [REDACTED]
(dále jen „provozovatel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Městský soud v Praze, Spálená 6/2, 112 16 Praha 2 prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s objektem č.p. 1006 na pozemku parc. č. 170, Katastrální území Nové Město, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu.
2. Touto smlouvou pronajímatel, jehož právo nakládat s předmětným majetkem je dáno ustanovením § 9 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., se dohodl s provozovatelem, jako vlastníkem prodejních automatů, že provozovatel je oprávněn umístit 1 prodejní nápojový automat o podlahové ploše 1 m² ve vstupní hale 018/přízemí nebytového prostoru Městského soudu v Praze na adrese Hybernská 1006/18, Praha 1.
3. Provozovatel tyto nebytové prostory za podmínek sjednaných touto smlouvou do nájmu přijímá.
4. Přesné umístění prodejního automatu je vyznačeno v příloze ke smlouvě č. 1.

II.

Účel nájmu

1. Provozovatel je oprávněn a povinen předmět nájmu užívat k řádnému provozování 1 nápojového automatu v souladu s předmětem podnikání, na které má v době podpisu této smlouvy platné podnikatelské oprávnění - příloha ke smlouvě č. 2.

III.

Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení a provedených administrativních schválení příslušných státních (obecních) orgánů, určen ke shora uvedeným účelům.
2. Provozovatel prohlašuje, že mu je znám stav předmětných nebytových prostor, které odpovídají účelu sjednaného nájmu a že tento prostor v tomto stavu do nájmu přijímá.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v délce od 1. 9. 2020 do 30. 9. 2025.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednána, nejde-li o případy uvedené v ustanovení čl. IX. a čl. X. této smlouvy.

V.

Nájemné a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy se provozovatel zavazuje platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou, a to takto:
Nájemné za umístění prodejního automatu činí celkem 4.800,00 Kč bez DPH/rok, resp. 1 prodejní automat 1.200,00 Kč bez DPH/čtvrtletí, resp. 1 prodejní automat 400,00 Kč bez DPH/měsíčně.
K uvedené smluvní ceně bude připočteno DPH dle aktuální sazby DPH platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Nájemné stanovené v odst. 1 tohoto článku bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních platbách na bankovní účet pronajímatele č.ú. 19-2928021/0710 dopředu, a to vždy nejpozději do 21. dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Za den splnění jakékoliv platební povinnosti dle této smlouvy je považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. Společně s nájemným zavazuje se provozovatel uhradit i náklady za spotřebované energie spojené s nájmem, které jsou uvedeny paušálně a vyčísleny následovně:

Typ automatu	elektrická energie	voda	celkem
Nápojový	170,00 Kč bez DPH	91,00 Kč bez DPH	261,00 Kč bez DPH
Celkem za měsíc	170,00 Kč bez DPH	91,00 Kč bez DPH	261,00 Kč bez DPH
Celkem za čtvrtletí	510,00 Kč bez DPH	273,00 Kč bez DPH	783,00 Kč bez DPH

K uvedeným smluvním cenám bude připočteno DPH dle aktuální sazby DPH platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění

5. Náklady za spotřebované energie dle odstavce č. 4 tohoto článku budou hrazeny v pravidelných čtvrtletních platbách na bankovní účet pronajímatele dopředu, a to vždy nejpozději do 21. dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem.
6. V případě prodloužení platby nájemného nebo nákladů za spotřebované energie dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn naúčtovat provozovateli za každý i započatý den prodloužení úrok z prodloužení ve výši dle zvláštního právního předpisu.
7. Pronajímatel má právo každoročně v průběhu 1. čtvrtletí kalendářního roku jednostranně upravit výši nájemného a nákladů za spotřebované energie o částku, která bude odpovídat roční míře inflace vyjádřené přírůstkem indexu cen tržních služeb, stejné období předchozího roku = 100, kód L 682 Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí, průměr za předchozí kalendářní rok, vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Úprava bude provedena k 1. 4. kalendářního roku a písemně oznámena k tomuto dni nájemci.

VI.

Majetek

1. Movitý majetek instalovaný pronajímatelem v pronajatých prostorách zůstává jeho majetkem.
2. Vybavení dalšími potřebnými provozními předměty, jakož i materiálem a zásobami si zajišťuje provozovatel na svůj náklad.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Provozovatel je povinen své zaměstnance seznámit se zásadami stanovenými touto smlouvou a s bezpečnostními a provozními předpisy pronajímatele.
2. Zaměstnancům provozovatele není povolen vstup do ostatních prostor budovy, které nejsou obecně přístupné veřejnosti.
3. Příchod zaměstnanců provozovatele je povolen v pracovních dnech nejdříve v 7:30 hod., a odchod nejpozději v 16:00 hod., resp. 14:30 hod. v pátek.

4. Provozovatel bude provozovat prodejní automaty uvedené v předmětu nájmu minimálně v rozsahu pracovní doby pronajímatele.
5. V případě, že by některý ze zaměstnanců provozovatele porušil výše uvedené zásady či předpisy, zavazuje se provozovatel tuto záležitost řešit se svým zaměstnancem jako závažné porušení pracovní kázně v souladu se zákoníkem práce.
6. Provozovatel je povinen provádět na prodejních automatech běžnou údržbu a prodejní automaty udržovat v čistotě.
7. Zjistí-li pronajímatel poruchu na prodejních automatech, oznámí toto kontaktní osobě provozovatele (telefonicky nebo e-mailem). Porucha bude odstraněna nejpozději do 24 hodin od nahlášení provozovateli.
8. Pronajímatel na svůj náklad zajistí přípojky vody pro nápojové prodejní automaty do 1 měsíce po podpisu této smlouvy.
9. Pronajímatel se zavazuje odevzdat provozovateli pronajímané nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb.
10. Pronajímatel se zároveň zavazuje zajistit provozovateli nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.
11. Provozovatel je povinen sjednat pojištění svého majetku, vneseného do pronajatých prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené jinému. Kopii pojistné smlouvy předá provozovatel pronajímateli nejpozději v den podpisu smlouvy. Dále se provozovatel zavazuje, že bude neprodleně informovat pronajímatele o veškerých změnách ve sjednaném pojištění.
12. Provozovatel je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu uvedeném v této smlouvě, přičemž je povinen užívat tyto prostory s péčí řádného hospodáře.
13. Provozovatel je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází.
14. Jakékoliv stavební úpravy nebo změny užívání pronajatých nebytových prostor mohou být prováděny výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na náklad provozovatele.
15. Provozovatel je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závady, které brání řádnému užívání pronajatých prostor, které má provést pronajímatel a umožnit vstup do těchto prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak provozovatel odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.
16. Provozovatel se zavazuje dodržovat příslušná opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti a ochrany objektu, protipožární a další bezpečnostní předpisy, závazné legislativní předpisy a technické normy.
17. Provozovatel není oprávněn přenechat zcela nebo jen z části pronajaté nebytové prostory do pronájmu jinému uživateli nebo je užívat k jiným účelům než v této smlouvě uvedeným.

VIII.

1. Pro případ nesplnění povinností dle čl. VII. s VIII. provozovatelem se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 3 000,00 Kč (slovy: třítisícekorunčeských) za každé jednotlivé porušení povinností. Ustanovení o náhradě škody tím není dotčeno. Splatnost smluvních pokut je 14 dnů od doručení faktury provozovateli.

IX.

Ukončení nájmu

1. Před uplynutím doby, na kterou je tato smlouva sjednána může být smlouva ukončena dohodou nebo výpovědí.
2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět kdykoliv bez udání důvodu.
3. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem nebytového prostoru uplynutím výpovědní lhůty, která činí pro obě smluvní strany 2 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. V případě ukončení nájmu je provozovatel povinen vrátit nebytový prostor pronajatý touto smlouvou vyklizený. Pronajaté nebytové prostory se musí nacházet ve stavu, ve kterém byly provozovateli předány s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem provozovatele. O předání nebytových prostor při ukončení nájemního vztahu sepiší obě smluvní strany protokolární zápis.

X.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají právo pronajímatele odstoupit v případě, že provozovatel bude i přes písemné upozornění déle než 30 dní v prodlení s placením nájemného dle této smlouvy. Odstoupením od této smlouvy se smlouva ruší a provozovatel je povinen ve lhůtě 14 dnů od odstoupení nebytový prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn věci provozovatele nacházející se v nebytových prostorách zadržet a zřídit k nim zadržovací právo v případě, že na sjednaném nájemném vznikne dluh.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit, pokud přestanou být plněny 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, tedy pokud pronajímatel potřebuje předmět nájmu pro plnění jiných úkolů státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo bude dosaženo účelnějšího, hospodárnějšího využití předmětu smlouvy při zachování hlavního účelu činnosti pronajímatele. Provozovatel není oprávněn v případě tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.
3. Odstoupením od smlouvy v případě specifikovaném v odstavci 1 tohoto článku není dotčeno ustanovení o smluvní pokutě.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Všechny přílohy k této smlouvě tvoří tyto její nedílnou součást.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

4. K projednání všech hospodářských, technických a provozních záležitostí s provozovatelem je za pronajímatele oprávněn jednat vedoucí oddělení vnitřní správy.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního zástupce.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom z nich.
7. Provozovatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v Registru smluv v rozsahu stanoveném zákonem č. 340/2015 Sb. Pronajímatel se zavazuje smlouvu dle předmětného zákona uveřejnit.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1. 9. 2020.

Praha dne 25-08-2020

Brno 3. 8. 2020

atele
oš, LL.M.

Seznam příloh: příloha č. 1 - Půdorys s umístěním automatu
příloha č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku
příloha č. 3 – Plná moc pana Marka Jiřího
příloha č. 4 - Platné podnikatelské oprávnění
příloha č. 5 - Pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škody