

## Smlouva o nájmu nebytových prostor a movitého majetku

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 219/2000 Sb.,  
o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích,  
ve znění pozdějších předpisů

**Pronajímatel:** Česká republika – Úřad práce České republiky  
**sídlo:** Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7  
**zastoupena:** Ing. Zdeněk Novotný,  
ředitel Krajské pobočky ÚP ČR v Plzni  
**IČO:** 72496991  
**kontaktní a fakturační adresa:** ÚP ČR – Krajská pobočka v Plzni,  
Kaplířova 2731/7, 320 73 Plzeň  
**bankovní spojení:** Česká národní banka  
**číslo účtu:** 19-37828311/0710  
**ID datové schránky:** 6gyzph2  
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

**Nájemce:** Plzeňské stravování s.r.o.  
**sídlo:** Brožíkova 2615/16, 301 00 Plzeň  
**zastoupený:** [REDACTED], jednatel  
**IČO:** 04411943  
**kontaktní a fakturační adresa:** Brožíkova 2615/16, 301 00 Plzeň  
**bankovní spojení:** Československá obchodní banka, a.s.  
**číslo účtu:** 271847756/0300  
**ID datové schránky:** zr886wm  
(dále jen „*nájemce*“)

uzavírají tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor a movitého majetku (dále jen „*Smlouva*“):

### I.

#### Předmět a účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor a vybavení jídelny a bufetu v budově Krajské pobočky ÚP ČR v Plzni, Kaplířova 2731/7, které tvoří předmět nájmu.
- 1.2 Tyto prostory pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
- 1.3 Předmět nájmu tvoří prostory:
  - a) jídelny se zázemím v suterénu budovy, celková plocha činí 157 m<sup>2</sup>,

b) bufetu v 1. nadzemním podlaží budovy: vlastní místnost bufetu, místnost přípravný, sklad, umývárna nádobí, zádveří pro zásobování zvenku a vlastní sociální zařízení, celková plocha včetně zázemí činí 57,40 m<sup>2</sup>.

Celková výměra předmětu nájmu činí 214,40 m<sup>2</sup>.

- 1.4 Předmětem nájmu je rovněž movitý majetek – vybavení jídelny a bufetu. Specifikace vybavení předmětu nájmu a podmínky provozu jsou uvedeny v přílohách, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.5 Pronajímatel přenechává předmět nájmu definovaný v tomto článku nájemci, který se zavazuje provozovat zde jídelnu a bufet za podmínek definovaných v příloze této Smlouvy.
- 1.6 Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá prostory a jejich vybavení nezatížené žádnými faktickými a právními vadami. Obě smluvní strany si nejsou vědomy jiných vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a jeho účelu.
- 1.7 Předmětem podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru jsou stravovací služby (hostinská činnost) a maloobchod, příp. výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

## II.

### Závazky smluvních stran

- 2.1 Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory včetně jejich vybavení výhradně k účelu uvedenému v článku I. této Smlouvy. Při jejich užívání bude jednat s péčí řádného hospodáře, aby nedošlo k jím zaviněnému poškození nebo zcizení pronajatých věcí.
- 2.2 Nájemce přebírá nebytové prostory ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této Smlouvy, a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k činnosti v rámci svého předmětu podnikání a v rozsahu stanoveném předmětem a účelem této Smlouvy. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo instalované nájemcem v nebytových prostorech a činnosti v nich nájemcem prováděné musí být v souladu s právním řádem ČR a českými normami (a to pouze i doporučenými) a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takové schválení vyžadováno.
- 2.3 Nájemce je povinen při svém provozu dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy pro oblast životního prostředí (odpadů), bezpečnosti práce, protipožární a další předpisy vztahující se k jeho předmětu podnikání, a dále též vnitřní předpisy pronajímatele, s nimiž bude seznámen.
- 2.4 Nájemce není oprávněn pronajatý prostor a jeho vybavení dále pronajímat.
- 2.5 Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak je nájemce odpovědný za škody, které neplněním této povinnosti vzniknou.

- 2.6** Nájemce odpovídá za škody na pronajatých prostorách a jejich vybavení, které svou činností prokazatelně způsobil.
- 2.7** Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy či změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2.8** Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajatý prostor včetně jeho vybavení ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
- 2.9** Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem této Smlouvy. Pronajímatel však má právo kontroly předmětu nájmu.
- 2.10** Pronajímatel je povinen na vlastní náklady zajistit revize, kontroly a opravy technických zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními a ostatními předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Pronajímatel zajišťuje opravy a údržbu prostor bufetu a jídelny a vybavení, s výjimkou poškození ze strany zaměstnanců nájemce.
- 2.11** Pronajímatel zajišťuje odvoz odpadu, kromě zbytků jídel. Další služby a činnosti nezbytné k řádnému provozování bufetu a jídelny vykonává a hradí nájemce (úklid prostor, desinfekce, dovážení zboží).
- 2.12** Pronajímatel není odpovědný nájemci za dočasné přerušení dodávky elektrické energie, vody a či poruchy kanalizace vzniklé mimo jeho zavinění. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat nájemce o plánovaných přerušeních dodávek energií, vody či poruch kanalizace, pokud jsou mu známy.

### III.

#### Nájemné

- 3.1 Za pronájem celého předmětu nájmu této Smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli měsíční nájemné ve výši 1500 Kč.**
- 3.2** Nájemné nezahrnuje náklady na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru např. energie (elektrická energie, vodné, stočné, teplo, odpadní vody), **kteří s ohledem na účel nájmu nese ze svého pronajímatel.** Nájemce hradí telefonní hovory mimo budovu pronajímatele na základě faktury vystavené 1x čtvrtletně, a to do 15 dnů od jejího doručení.
- 3.3** Nájemné bude nájemcem hrazeno na základě a dle této Smlouvy vždy do 20. dne běžného měsíce, a to bezhotovostním převodem na shora uvedený bankovní účet pronajímatele.
- 3.4** V případě prodloužení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

### IV.

#### Doba nájmu a jeho skončení

- 4.1** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, uzavírána je na dobu určitou, a to od 1. 2. 2021 po dobu pěti let. Tato Smlouva může být prodloužena.
- 4.2** Tato Smlouva může být kdykoli ukončena dohodou nebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu, s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4.3** Pronajímatel je oprávněn písemně odstoupit od této Smlouvy, pokud nájemce přestane provozovat bez jakékoliv náhrady bufet či jídelnu. Odstoupení od této Smlouvy je účinné dnem doručení nájemci. Obě strany jsou povinny vrátit si všechna plnění do 15 dnů od ukončení této Smlouvy.
- 4.4** V případě ukončení nájmu nájemce předá předmět nájmu pronajímateli ve lhůtě nejpozději do 5 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## **V.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 5.1** Vzniknou-li v průběhu plnění této Smlouvy jakékoli spory, smluvní strany se je zavazují řešit přednostně smířčí cestou, a to jednáním prostřednictvím svých oprávněných zástupců. Teprve nepovede-li takové jednání k vyřešení sporu, je kterákoli smluvní strana oprávněna obrátit se na místně příslušný český soud. Nepřipouští se rozhodčí řízení.
- 5.2** Stane-li se některé z ustanovení této Smlouvy částečně nebo zcela právně neplatným, neúčinným nebo nesrozumitelným, není tím porušena platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od okamžiku, kdy se o této skutečnosti dozvěděly, nahradit jiným ustanovením nejbližše odpovídajícím právnímu a ekonomickému účelu původního ustanovení.
- 5.3** Tato Smlouva se pořizuje se ve třech provedeních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
- 5.4** Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné jen formou písemných a číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5.5** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:
- a) příloha č. 1 – podmínky nájmu
  - b) příloha č. 2 – vybavení bufetu a jídelny.
- 5.6** Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Plzni dne

.....  
nájemce

██████████

Jednatel

.....  
pronajímatel

Ing. Zdeněk Novotný

ředitel Krajské pobočky ÚP ČR v Plzni

### **Vybavení bufetu a jídelny**

Prostory bufetu jsou v současné době vybaveny majetkem vyhlášovatele, a to:

mikrovlnná trouba	1 x	telefon	1 x
skříň dřevěná	1 x	židle	3 x
regál pozink. + dřevotříska	2 x	stůl jídelní	2 x
lednice proskl.400 l HJK	1 x	regál skladový nerez	1 x

lednice HJK 410 AP 401	1 x	varná konvice	1 x
lednice prosklená. HJK 410	1 x	obslužná prodej. vitrína	1 x
dvoudřez s odkapávací plochou	1 x	ohříváč uzenin	1 x
nářežový stroj	1 x	policový regál	1 x
mrazicí pult LIEBHERR	1 x	digitální váha	1 x
ventilátor stolní	1 x		

Prostory jídelny jsou v současné době vybaveny majetkem vyhledávatele, a to:

telefon analogový	1 x	mycí centrum s dřezem MC	1 x
stůl jídelní	16 x	mycí stroj WINTERHALTER	1 x
teplý výdejní stůl	1 x	regál nerez provedení	1 x
výdejní stůl	1 x	pracovní stůl	1 x
nerezová police	1 x	dvoudřez	1 x
rohový díl	1 x	regál na termoporty	1 x
chladicí výdejní stůl	1 x	lednice BOSH	1 x
pokladní box	1 x	plošinový vozík na termoport	1 x
pojezdová dráha na podnos	1 x	vozík pojízdný na nádobí	1 x
zábradlí nerez	1 x	termoport vyhřívání	6 x
zásobník na talíře vyhřívání	2 x	gastronádoby – sada 22 ks	1 x
parkovací stůl	1 x	komb. umyvadlo nerez	1 x
kombinovaný stůl s ker. deskou	1 x	stojan na příbory a plata	1 x
stůl s otvorem na odpad	1 x	židle konferenční ASCONA	1 x
nádoba na odpadky pojízdná	1 x	mikrovlonná trouba	1 x
odkladač táců a nádobí pojízdný	1 x	gastronádoba a víko	3 x
teplý výdejní pult – vodní lázeň	1 x		

# Podmínky nájmu

## 1.1 Podmínky provozování bufetu:

- a) Bufet je přístupný a budou jej využívat zaměstnanci pronajímatele a veřejnost (klienti) Úřadu práce ČR.
- b) Provozní doba bufetu bude zajištěna v pracovní dny minimálně v době:  
pondělí a středa 7:00 - 11:00 a 13:00 - 15:00 hod.  
úterý, čtvrtek a pátek 7:00 - 11:00 hod.  
Nájemce může dobu rozšířit.
- c) Nájemce zajistí výběr potravin a nápojů v minimálním rozsahu:
- pečivo vč. racionálního,
  - masné výrobky, uzeniny,
  - mléčné výrobky,
  - saláty,
  - chlebíčky, bagety, zákusky, dorty,
  - cukrovinky,
  - slané pochutiny,
  - mražené výrobky,
  - zelenina, ovoce dle sezónní nabídky,
  - studené a teplé nápoje (káva, čaj), nealkoholické nápoje,
  - základní drogistické zboží.

### **d) Pronajímatel zajišťuje a hradí náklady na elektrickou energii, teplou a studenou vodu, vytápění prostor a interní telefonní hovory v budově pronajímatele.**

- e) Veškeré další služby a činnosti nezbytné k řádnému provozování bufetu vykonává a hradí nájemce (úklid prostor, desinfekce, dovážení zboží atd.).
- f) Prostory jsou vybaveny tak, jak je uvedeno v příloze Vybavení bufetu.
- g) Pronajímatel zajišťuje opravy a údržbu prostor bufetu a vybavení s výjimkou poškození ze strany zaměstnanců nájemce.
- h) Nájemce bude povinen zajistit mytí nádobí, udržování čistoty zařízení bufetu a zázemí bufetu, odvoz zbytků.
- i) Nájemce je povinen důsledně dbát na hygienu provozu v bufetu.
- j) V bufetu bude možné hradit nákup v hotovosti nebo běžnými stravovacími kupóny (aktuálně Sodexo).
- k) Provoz bufetu bude zahájen 1. 2. 2021.

## 1.2 Podmínky provozování jídelny:

- a) Provozováním jídelny se rozumí zejména výdej vyrobených a dovezených jídel – obědů, mytí nádobí, odvoz a likvidace zbytků jídel, denní úklid prostor.

- b) Jídelna je přístupná a budou ji využívat pouze zaměstnanci pronajímatele nebo zaměstnanci subjektů, kterým to pronajímatel povolí (počet obědů v současné době se pohybuje kolem 30-50 za den, pronajímatel jej ovšem nemůže garantovat).
- c) Provozní doba jídelny bude zajištěna v pracovní dny minimálně v době: 11:30 - 12:30 hod.
- d) Prostory jsou vybaveny tak, jak je uvedeno v Vybavení jídelny.
- e) **Pronajímatel, s ohledem na neveřejné využití prostor jídelny, zajišťuje a hradí náklady na elektrickou energii, teplou a studenou vodu, vytápění prostor a interní telefonní hovory v budově pronajímatele.**
- f) Veškeré další služby a činnosti nezbytné k řádnému provozování jídelny vykonává a hradí nájemce (úklid prostor, desinfekce, dovážení jídla atd.).
- g) Nájemce je povinen jídelnu vybavit vlastním nádobím (talíře, přístroje, skleničky, misky), chuťovými přísadami na stoly.
- h) Pronajímatel zajišťuje opravy a údržbu prostor jídelny a vybavení s výjimkou poškození zaměstnanci nájemce.
- i) Nájemce je povinen důsledně dbát na hygienu provozu v jídelně.
- j) Ochranné pracovní prostředky a pomůcky dodává svým zaměstnancům nájemce, pronajímatel jim poskytne místnost – šatnu a umožní jim využívání sociálního zařízení.
- k) **Minimální podmínky pro vydávaná jídla:**
- nájemce dodá každý pracovní den podle počtu a druhu objednávek příslušný počet obědů ve složení buď polévka + teplé jídlo + nápoj, teplé jídlo + salát + nápoj, teplé jídlo + nápoj,
  - nájemce dodá minimálně 2 druhy polévek/den,
  - nájemce dodá minimálně 1 druh salátu/den,
  - nájemce dodá minimálně 1 druh nápoje/den,
  - nájemce dodá teplé jídlo minimálně ve výběru 4 druhů hotových jídel (z toho 1 x dietní),
  - nájemce dodá minimálně 3 x týdně jídlo se sníženým obsahem lepku,
  - oběd bude objednáván individuálně zaměstnanci pronajímatele pracovní den předem,
  - polévka bude moci být dokoupena i samostatně nad rámec objednávky.
- l) **Cena za oběd ve složení polévka + teplé jídlo + nápoj nebo teplé jídlo + salát + nápoj bude max. 90 Kč. Cena za oběd ve složení teplé jídlo + nápoj bude max. 80 Kč. Cena za oběd ve složení poloviční porce polévky (nebo poloviční porce salátu) + poloviční porce teplého jídla + nápoj bude max. 63 Kč. Cena za oběd ve složení poloviční porce teplého jídla + nápoj bude max. 56 Kč.**

- m) Ceny mohou být změněny nejdříve po uplynutí 1 roku trvání smlouvy po dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem s přihlédnutím k inflaci nebo změně DPH.
- n) V jídelně bude možné hradit jídlo zejména běžnými stravovacími kupóny (aktuálně Sodexo), případně v hotovosti.
- o) Systém objednávání jídel je na nájemci, je možné využít přímého nákupu, zvolit papírové kupóny s vyznačeným druhem jídla (výměnou za stravovací kupón), elektronický systém objednání apod. Systém objednávání ale nesmí vyžadovat dodatečné náklady pro pronajímatele nebo zaměstnance pronajímatele.
- p) Nájemce bude vypracovávat jídelní lístek s nabídkou jídel (obědů) na následující pracovní týden s kompletní nabídkou a tento lístek bude k dispozici pronajímateli a jeho zaměstnancům nejpozději ve čtvrtek předchozího týdne. Nájemce garantuje, že jídelníček se nebude opakovat dříve než za 3 týdny.
- q) Navrhovatel je povinen vést v jídelně knihu přání a stížností a reagovat na průběžné připomínky.
- r) Důležité je chutné, kvalitní a esteticky upravené jídlo.
- s) Obecný požadavek na gramáž je 0,25 l polévka, 120 g masa v běžném hotovém jídle + 130g příloha, 250 g ostatní jídla (těstoviny, rizoto apod.) a 100 g salát.
- t) Provoz jídelny bude zahájen 1. 2. 2021.