

Smlouva o užívání nebytových prostor

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evidenční číslo smlouvy: **O972180001**

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí,
500 03 Hradec Králové,
Statutární orgán: Ing. Marián Šebesta, generální ředitel
Osoba oprávněná k podpisu: Ing. Pavel Řehák, technický ředitel
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
Spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl
A, vložka 9473
dále jen „státní podnik“

a

V A H O s.r.o.

se sídlem: č. p. 478, 533 45 Opatovice nad Labem
Zastoupená Ing. Miladou Kalenskou, jednatelkou
Ing. Pavlem Snášelem, jednatelem
IČO: 64792030
DIČ: CZ64792030
Spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl
C, vložka 9730
dále jen „uživatel“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o užívání nebytových prostor, dále jen „smlouva“

I.

1. Státní podnik má právo hospodařit s budovou ve vlastnictví České republiky umístěnou na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí jako stavební parcela č. 2338, v katastrálním území Slezské Předměstí na adrese Víta Nejedlého 951/8, Slezské předměstí, 500 03 Hradec Králové. Tato budova je označena jako budova B. V suterénu této budovy jsou umístěny prostory kantýny s technickým zázemím, dále jen „prostory kantýny“, a dále prostory jídelny, kuchyně a jejich technického zázemí, dále jen „prostory jídelny“, společně též jen „prostory“. Poloha a rozloha těchto prostor je patrná ze situačního nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. V prostorách jídelny se nachází kuchyňské a další zařízení, které je uvedeno v soupisu dle přílohy č. 2, dále jen „zařízení jídelny“, v prostorách kantýny se nachází kuchyňské a další zařízení, které je uvedeno v soupisu dle přílohy č. 3, dále jen „zařízení kantýny“, dále společně jen „zařízení“.
2. Státní podnik prohlašuje, že na budově specifikované v předchozím odstavci nevznáhou žádné dluhy, věcná břemena či práva cizích osob, která by bránila výkonu práv a povinností uživatele, jak jsou uvedeny v této smlouvě či jak plynou z platných právních předpisů.

II.

1. Státní podnik touto smlouvou přenechává uživateli za úplaty prostory kantýny a zařízení kantýny k dočasnému užívání za účelem prodeje potravin, nápojů a drobného smíšeného zboží, a dále touto smlouvou přenechává uživateli bezúplatně k dočasnému užívání prostory jídelny a zařízení jídelny za účelem ohřevu a výdeje dovážených jídel a nápojů, dále jen „stravování“, pro potřeby zaměstnanců státního podniku a osob, které k tomu budou mít ze strany státního podniku udělen souhlas (zejména zaměstnanci Královehradecké provozní, a. s., a zaměstnanci Vodovodů a kanalizací Hradec Králové, a. s.), a to vše za podmínek dle této smlouvy a platných právních předpisů.
2. Uživatel se zavazuje prostory a zařízení převzít, užívat je ke sjednanému účelu, platit za jejich užívání platby dle této smlouvy, a to vše za podmínek stanovených touto smlouvou a platnými právními předpisy.

III.

1. Státní podnik přenechává uživateli k užívání prostory a zařízení ve stavu, který umožňuje jejich užívání k ujednanému účelu.
2. Uživatel prohlašuje, že je mu stav prostor jídelny a prostor kantýny, jakož i jejich zařízení znám a že jej shledává způsobilým k účelu užívání dle této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že o předání prostor a zařízení bude sepsán předávací protokol, jehož součástí bude zejména stav měřidel energií a vody či soupis případných závad zjištěných v prostorách či na zařízení.

IV.

1. Státní podnik:
 - je povinen odevzdat prostory a zařízení ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
 - je oprávněn provádět kontrolu, zda uživatel užívá prostory a zařízení řádným způsobem v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy a plní další povinnosti dle této smlouvy,
 - je povinen udržovat prostory a zařízení v takovém stavu, aby je bylo možné užívat ke sjednanému účelu, s výjimkou provádění běžné údržby,
 - je povinen zabezpečit přístup uživatele do prostor, jakož i zabezpečit parkovací stání pro 1 vozidlo uživatele v blízkosti prostor,
 - je povinen seznámit uživatele se svými vnitřními předpisy, kterými bude vázán, jakož i provozním a sanitárním řádem,
 - je oprávněn provádět pravidelnou inventarizaci prostor a zařízení,
 - zajišťuje na náklady uživatele služby spojené s užíváním prostor kantýny a zařízení kantýny, tj. zejména dodávky tepla, elektrické energie, teplé vody a studené vody,
 - neodpovídá za škodu, která uživateli vznikne v souvislosti s přerušením dodávek služeb spojených s užíváním prostor a zařízení,
 - umožní využití čtecí stanice a monitoru umístěného u výdeje při prodeji objednaných jídel,
 - umožní připojení k internetu.
2. Uživatel:
 - je povinen užívat prostory pouze k ujednanému účelu, a to v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy,
 - je povinen hradit nájemné za užívání prostor kantýny a zařízení kantýny a cenu za dodávky služeb spojených s užíváním prostor kantýny a zařízení kantýny, tj. zejména dodávky tepla, elektrické energie, teplé a studené vody,
 - je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu zařízení i prostor,

- je povinen užívat prostory a zařízení s péčí řádného hospodáře a není oprávněn v nich či na nich provádět žádné změny bez předchozího písemného souhlasu státního podniku,
- je povinen zajistit na své náklady provádění řádného každodenního úklidu a mytí prostor a zařízení, včetně WC určeného pro zaměstnance uživatele,
- je povinen zajistit na své náklady mytí a úklid dalšího jím využívaného zařízení,
- je povinen zajistit na své náklady doplňování mycích a jiných směsí nutných pro provoz kuchyňských spotřebičů (myčka, změkčovač vody),
- je povinen písemně informovat státní podnik o potřebě provedení oprav a provedení jiné než běžné údržby,
- je povinen zajistit dodržování platných právních předpisů, zejména hygienických, bezpečnostních, technických, protipožárních právních norem, jakož i norem na ochranu veřejného zdraví, těch, které upravují nakládání s odpady, povinnou evidenci tržeb a dalších platných právních norem vztahujících se k užívání prostor a zařízení, jakož i zajistit, aby příslušné právní a další předpisy byly dodržovány ze strany třetích osob, které provádějí faktické plnění této smlouvy (tj. osoby v pracovněprávním či jiném obdobném vztahu k uživateli),
- je povinen dodržovat vnitřní předpisy státního podniku, se kterými byl seznámen,
- je povinen dodržovat provozní a sanitární řád,
- není oprávněn umožnit užívání prostor či zařízení třetí osobě, nebude-li k tomu mít předchozí písemný souhlas státního podniku,
- není oprávněn bez předchozího výslovného souhlasu převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na jakoukoliv třetí osobu,
- není oprávněn vynášet zařízení jídelny či zařízení kantýny z budovy ani jej užívat za jiným účelem než je zajištění stravování osob, které se mohou stravovat v jídelně či které za účelem stravování či nákupu zboží vstupují do prostor kantýny,
- odpovídá za škodu způsobenou osobami, kterým umožnil vstup do kantýny,
- odpovídá za škodu, která státnímu podniku či třetím osobám vznikla porušením jeho povinností dle této smlouvy,
- odpovídá za škodu, která vznikla v prostorách jídelny, prostorách kantýny, na zařízení jídelny a na zařízení kantýny, včetně věcí v prostorách jídelny a kantýny odložených a do nich vnesených v provozní době,
- je povinen mít po celou dobu nájmu platné podnikatelské oprávnění, na základě kterého je oprávněn poskytovat stravování a prodávat zboží v kantýně,
- je povinen mít po celou dobu nájmu uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou uživatelem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti s výší pojistného plnění nejméně 5 000 000,-- Kč,
- je povinen dodržovat podmínky státního podniku upravující provoz prostor a zajištění stravování dle čl. V. této smlouvy.

V.

Uživatel se dále zavazuje dodržovat následující podmínky této smlouvy:

- do prostor jídelny mohou vstupovat pouze zaměstnanci státního podniku, jakož i osoby, které k tomu mají jeho souhlas, do prostor kantýny, s výjimkou jejího technického zázemí, může za účelem koupě tam prodávaného zboží vstupovat každý,
- provozní doba prostor kantýny je pouze v pracovní dny od 7:00 do maximálně 16:00,
- provozní doba prostor jídelny je pouze v pracovní dny od 7:00 do maximálně 16:00, přičemž výdej obědů je možný jen v době od 11:00 do 13:00,
- v prostorách jídelny a kantýny je zakázáno kouřit či požívat alkoholické nápoje,
- výdej jídel a činnosti s ním související mohou provádět osoby, které jsou k uživateli v pracovněprávním či jiném obdobném vztahu, a jsou způsobilé k výkonu práce, kterou budou vykonávat (zajištění ochranných prostředků, zajištění potřebných lékařských prohlídek, zajištění dozoru nad výkonem jejich práce apod.),
- počet osob zajišťujících výdej jídel musí být dostatečný k zajištění plynulosti výdeje jídel,

- kupní cenu zboží prodáváného v kantýně, jakož i cenu za vydané jídlo musí být možné uhradit v hotovosti, papírovými stravenkami Ticket Restaurant[®], kartou Ticket Restaurant[®]; i stravenkami Gastro Pass, veškeré hotovostní platby mohou probíhat pouze v prostorách kantýny,
- stravování a prodej zboží v kantýně dle podmínek této smlouvy je třeba poskytovat každý pracovní den, nebude-li se státním podnikem písemně dohodnuto jinak,
- každý pracovní den musí být v nabídce polévka, hlavní jídlo, dezert a malý salát, které mohou být objednávány samostatně,
- nabídka hlavních jídel musí každý pracovní den obsahovat minimálně 4 druhy pokrmů, které mají charakter jídla obvykle podáváného k obědu (teplé jídlo s přílohou), přičemž jeden z nich musí být obědový salát
- 1 jídlo musí být nabízeno v ceně do 60,-- Kč a 1 jídlo musí být nabízeno v ceně do 90,-- Kč,
- jídla budou dodávána v gramážích obvyklých pro polední menu,
- všechna jídla musí být poskytována ve vysoké kvalitě za použití čerstvých surovin, využívání polotovarů musí být omezeno na nezbytné minimum, jídla nesmí být mražená, instantní či uvařená z průmyslově vyráběných polotovarů a před jejich výdejem pouze ohřívána,
- dodávaná jídla budou zhotovována ve stejný den, jako je den jejich výdeje,
- umožnit objednávání vybraných jídel do 13.00 hod pracovního dne, který předchází dnu, na který bylo jídlo objednáno, strojově generovanou objednávkou zasílanou na e-mail nebo na webovou službu uživatele,
- seznam jídel včetně ceny za účelem zveřejnění předá dodavatel státnímu podniku pomocí webové služby 7 dní před počátkem dvoutýdenní periody

VI.

1. Za užívání prostor kantýny a zařízení kantýny je uživatel povinen hradit státnímu podniku nájemné ve výši 1 000,- Kč + DPH v zákonné výši měsíčně počínaje dnem, kdy dojde k podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.
2. Nájemné bude hrazeno jednou měsíčně na základě daňového dokladu, který bude státní podnik zasílat uživateli. V případě, že k podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami dojde v průběhu kalendářního měsíce, hradí se nájemné v poměrné výši na základě státním podnikem vystaveného daňového dokladu, jehož splatnost je 30 dnů od jeho prokazatelného doručení. V případě, že bude nájemní vztah ukončen v průběhu kalendářního měsíce, vrátí státní podnik uživateli poměrnou část z uhrazeného nájemného.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za užívání prostor kantýny bude v průběhu platnosti této smlouvy každoročně přehodnocována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%, je státní podnik oprávněn nájemné zvýšit.
4. Dočasné užívání prostor jídelny a zařízení jídelny uživatelem je sjednáno jako bezplatné.
5. Uživatel je povinen hradit měsíčně zálohy za dodávky služeb spojených s užíváním prostor kantýny a zařízení kantýny (dodávky elektrické energie, tepla, teplé a studené vody). Zálohy je povinen hradit na základě daňových dokladů vystavených státním podnikem se splatností 30 dnů od data jejich prokazatelného doručení. Skutečnou výši cen za jednotlivé dodávky služeb spojených s užíváním prostor kantýny a zařízení kantýny vyúčtuje státní podnik na základě vyúčtování poskytovatelů dodávek těchto služeb jednou ročně, přičemž případný nedoplatek bude uživatelem uhrazen na základě daňového dokladu se splatností 30 dnů ode dne jeho prokazatelného doručení a případný přeplatek bude vrácen uživateli.
Výše měsíčních záloh je dohodou stran stanovena následovně:

teplo:	 180,-
elektrická energie	1 250,-

studená voda	 40,-
teplá voda	 200,-
celkem	1 670,-

6. V případě prodlení uživatele s platbou nájemného či záloh za služby spojené s užíváním prostor a zařízení je uživatel povinen uhradit státnímu podniku smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty ze strany uživatele nejsou dotčeny případné další nároky státního podniku na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky podle platných právních předpisů

VII.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od dne 1. 6. 2018 do dne 31. 5. 2022.
2. Tato smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána. Nejpozději poslední den doby, na kterou byla tato smlouva sjednána, je uživatel povinen prostory vyklidit a společně se zařízením je odevzdat státnímu podniku.
3. Před uplynutím doby, na kterou byla tato smlouva sjednána, je možné ji ukončit písemnou dohodou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany bez udání důvodu anebo z důvodu, že státní podnik potřebuje prostory jídelny či prostory kantýny či zařízení jídelny či zařízení kantýny ke své činnosti.
4. V případě výpovědi bez udání důvodu činí výpovědní doba 2 měsíce, v případě výpovědi z důvodu, že státní podnik potřebuje prostory jídelny či prostory kantýny či zařízení jídelny či zařízení kantýny ke své činnosti činí výpovědní doba 1 měsíc. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Je-li smlouva ukončována výpovědí jedné ze smluvních stran, je uživatel nejpozději v den ukončení této smlouvy povinen prostory vyklidit a společně se zařízením odevzdat státnímu podniku.
5. Poruší-li uživatel svou povinnost dle této smlouvy či plynoucí z platných právních předpisů, a takové porušení neodstraní ani do 15 dnů od výzvy státního podniku, přičemž postačí výzva zaslaná ve formě e-mailové zprávy, považuje se takové porušení za porušení povinností zvlášť závažným způsobem působící státnímu podniku značnou újmu dle § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a státní podnik je v takovém případě oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
6. Prostory a zařízení je uživatel povinen státnímu podniku odevzdat ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě prodlení s odevzdáním prostor a zařízení ze strany uživatele je uživatel povinen uhradit státnímu podniku smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení. Nebudou-li prostory uživatele vyklizeny do 10 dnů od ukončení této smlouvy, je státní podnik oprávněn vyklidit prostory na náklady uživatele. Nárok státního podniku na sjednanou smluvní pokutu tím není dotčen. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty ze strany uživatele nejsou dotčeny případné další nároky státního podniku na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky podle platných právních předpisů.

VIII.

1. V případě, že bude státní podnik sankcionován ze strany orgánu veřejné moci v důsledku porušení povinností uživatele, je uživatel povinen uhradit státnímu podniku výši jemu uložené sankce včetně veškerých účelně vynaložených nákladů státního podniku s tím spojených, a to na základě daňového dokladu vystaveného státním podnikem se splatností 30 dnů od jeho doručení.

2. Dojde-li v důsledku porušení povinností uživatele plynoucích z platných právních norem či této smlouvy ke vzniku škody či újmy na zdraví osob, odpovídá za ni uživatel a je povinen poškozeným tuto škodu nahradit.

IX.

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
2. Uživatel prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“; viz XXXX). Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu, pokud to jejich povaha umožňuje. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku

X.

1. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami a číslovanými ve vzestupné řadě.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, všechny s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, dále jen „zákon o registru smluv“.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona o registru smluv a s jejím uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Státní podnik zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je uživatel srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
6. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy na straně státního podniku jsou
XX
XX
XX V případě změny týkající se kontaktní osoby je změna účinná dnem doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.
7. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy a na jejím základě vzniklé, jakož i práva a povinnosti touto smlouvou neupravené, se řídí platným právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník, v platném znění. Strany výslovně vylučují použití § 2308 až § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich skutečnou a svobodnou vůli, že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Přílohy:

- č. 1 – situační nákres
- č. 2 – soupis zařízení jídelny
- č. 3 – soupis zařízení kantýny

V Hradci Králové dne.....

.....
za státní podnik

Ing. Pavel Řehák
technický ředitel

.....
za uživatele

Ing. Milada Kalenská
jednatelka