

## SMLOUVA O NÁJMU KUCHYNĚ A O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB ZÁVODNÍHO STRAVOVÁNÍ

**Geofyzikální ústav Akademie věd ČR, v. v. i.**  
se sídlem Boční II/1401, 141 31 Praha 4  
zastoupený ředitelem RNDr. Pavlem Hejdou, CSc.

IČO: 67985530  
DIČ: CZ67985530

bankovní spojení: [REDAKCE]

Zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy

na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“ nebo „objednatel“)

a

**panem Radkem Novákem**

se sídlem [REDAKCE]

IČ: 73768766  
DIČ: CZ 710111/0489

bankovní spojení: [REDAKCE]

Zapsaná v živnostenském rejstříku jako fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku.

na straně druhé (dále jen jako „nájemce“ nebo „provozovatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu kuchyně a o poskytování služeb závodního stravování dle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, takto:

### Úvodní ustanovení

**Geofyzikální ústav Akademie věd ČR, v. v. i.**, který je veřejným zadavatelem a vlastníkem pozemku parc. č. 5513/5, jehož součástí je dům č. p. 1401 zapsaného na LV č. 2868 pro katastrální území Záběhllice, obec Praha, na adrese Boční II 1401/1c, Praha 4, Spořilov vyhlásil výběrové řízení na pronájem kuchyně a poskytování služeb závodního stravování pro zaměstnance GFÚ AV ČR, v. v. i.

**Stravováním pro zaměstnance** se pro účely této smlouvy rozumí příprava, výroba a výdej obědových jídel pro zaměstnance pronajímatele.

**Pan Radek Novák** podal nabídku, která byla podle podmínek výběrového řízení vybrána jako nejvhodnější.

### I. Předmět smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá prostor sloužící k podnikání umístěný v přízemí a v suterénu budovy na adrese Boční II/1401, Praha 4 Spořilov (hlavní budova GFÚ) k dočasnému užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti.

Jedná se o prostor o celkové rozloze cca 150 m<sup>2</sup> (přípravná jídel, kuchyň, výdej obědů a příjem použitého nádobí, šatna, sprcha, toaleta, kancelář a prodejna, skladové prostory), podrobně viz příloha č. 1 této smlouvy. Součástí nájmu prostoru je rovněž nájem movitých věcí, vybavení - inventáře viz příloha č. 2 této smlouvy.

Provozovatel se zavazuje platit pronajímateli níže sjednané nájemné a zároveň zajistit pronajímateli v pronajatých prostorách závodní stravování pro jeho zaměstnance v rozsahu a za podmínek blíže specifikovaných v odstavci IV této smlouvy. Provozovatel je oprávněn poskytovat stravovací služby i pracovníkům dalších institucí sídlících v areálu pronajímatele. Případně, po projednání režimu vstupu do areálu, je provozovatel oprávněn poskytovat stravovací služby i dalším strážníkům.

Vlastní stravování bude probíhat v přilehlé jídelně, která však není předmětem pronájmu. Provoz jídelny, která bude využívána pro výdej jídel provozovatelem, bude zajišťovat pronajímatel.

Provozovatel nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z ustanovení této smlouvy a ze stavebního určení pronajatých prostor.

## **II. Doba trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 22. 8. 2016 do 31. 1. 2018.
2. Provoz jídelny bude zahájen nejpozději 5. 9. 2016.
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou, a to od 22. 8. 2016 do 31. 1. 2018.

## **III. Smluvní cena a platební podmínky**

Výše nájemného za pronajaté prostory včetně inventáře byla sjednána v pevné částce 5 500,- Kč (slovy pět tisíc pět set korun českých) za jeden měsíc. K této částce bude připočteno DPH v zákonné výši. Nájemné je provozovatel povinen platit předem na každý měsíc nejpozději do 5. (pátého) dne platebního období.

Společně s nájemným je provozovatel povinen měsíčně platit zálohy za služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel - těmito službami jsou dodávka teplé a studené vody, elektřiny, plynu, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímky a odvozu komunálního odpadu. Zálohu ve výši 5000,- Kč za výše uvedené služby bude provozovatel hradit pronajímateli měsíčně. Doplatek či přeplatek dle skutečné spotřeby bude pronajímatelem provozovateli vyúčtován 2 x za rok, vždy k 30. 6. a k 31. 12.

Společně s nájemným je provozovatel dále povinen měsíčně uhradit paušální platbu za vytápění pronajatých prostor, která se stanovuje na 400,- Kč měsíčně.

## **IV. Podmínky provozování závodní jídelny**

Smluvní strany se dohodly na těchto podmínkách provozování závodní jídelny:

1. Provozovatel se zavazuje zajistit všechny činnosti spojené s výrobou a výdejem obědového menu, udržování prostor a zařízení pro jeho přípravu a výdej, čištění, mytí a dezinfekci veškerého nádobí, nástrojů a zařízení použitého pro přípravu a výdej jídla včetně úklidu pronajatého prostoru.
2. Provozovatel se zavazuje poskytovat služby uvedené v tomto článku odborně a v souladu s příslušnými právními předpisy a hygienickými normami. Provozovatel se zavazuje zajistit, aby byla vždy k dispozici cenově odpovídající, kvalitní a chutná jídla.
3. Provozovatel se zavazuje přijímat platby od strážníků v hotovosti nebo stravenkami.

4. Obědy budou objednávány na základě objednávkového systému, který navrhl provozovatel a který je popsán v příloze č. 3 této smlouvy.
5. Obědy budou vydávány minimálně v době od 11:00 do 15:00 hodin.
6. Provozovatel zajistí obědy pro zaměstnance pronajímatele ve všech pracovních dnech v roce s výjimkou maximálně 15 pracovních dnů, které je možné využít dle potřeb provozovatele. Výluka bude oznámena minimálně 1 měsíc předem.
7. Jídelníček bude sestavován vždy na týden předem a bude předán v elektronické podobě kontaktní osobě provozovatele k vystavení na webu.
8. Minimální denní rozsah nabízených jídel bude 1 polévka, 3 hotová jídla, 1 hotové bezmasé jídlo, 1 minutka.
9. Bude provozován doplňkový prodej salátů, zákusků, polévky, obložených sendvičů a baget, nápojů.
10. Bude umožněn volný výběr příloh a dohoda o úpravě jídelníčku z důvodů diet některých strážníků (např. bezlepková dieta).
11. Jídla budou přednostně připravována v kuchyni GFÚ z čerstvých surovin.
12. Maximální cena alespoň dvou nabízených menu (polévka + hlavní jídlo) v jednom dni nepřesáhne 80,- Kč. Polévka v ceně 20,- Kč bude součástí menu nebo v samostatné nabídce.

## V.

### Bližší vymezení práv a povinností

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností.

#### **Pronajímatel je povinen:**

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu,
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, pro které byl pronajat,
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu,
- provádět revize vyhrazených technických zařízení,
- seznámit provozovatele se všemi vlastními předpisy a nařízeními, které se týkají bezpečnostních a protipožárních opatření v budově pronajímatele.

Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci. Provozovatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit bez souhlasu pronajímatele.

#### **Provozovatel je povinen:**

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu výše sjednanému a platit nájemné a stanovené poplatky dle této smlouvy,
- provozovatel se zavazuje dodržovat všechny zákonné požadavky v oblasti veřejného stravování, zejména vyhl. č. 137/2004 Sb., o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných a vyhl. č. 602/2006b., kterou se mění vyhl. č. 137/2004 Sb.,

- provozovatel zajistí zdravotní prohlídky a zdravotní průkazy svých zaměstnanců podílejících se na předmětu plnění,
- provádět běžnou údržbu předmětu nájmu,
- oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl,
- uhradit pronajímateli spoluúčast ve výši 15% z prostředků vynaložených na opravy zařízení kuchyně, jejichž vada vznikla v době užívání těchto zařízení provozovatelem,
- oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu provozovatel v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení,
- předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s minimálním limitem 1 mil. Kč, a tuto udržovat v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy,
- dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány.

Provozovatel prohlašuje, že má k poskytování závodního stravování potřebná oprávnění.

## VII. Ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou, vypovědět nebo od smlouvy odstoupit.
2. Tuto smlouvu může kterákoliv smluvní strana vypovědět bez udání důvodů s 6 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po prokazatelném doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smluvních podmínek, odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ex nunc.
4. Za podstatné porušení podmínek se pro potřeby této smlouvy považuje porušení obecně závazných předpisů v oblasti hygieny, požární ochrany a bezpečnosti zdraví při práci, nebo v případě, že provozovatel ztratí oprávnění související s plněním předmětu této smlouvy nebo provozovatel vstoupí do likvidace.
5. Odstoupení je účinné dnem následujícím po doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Při odevzdání věci je provozovatel oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
7. Provozovatel je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy smlouva končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Provozovatel je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu. Provozovatel je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. Provozovatel je rovněž povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. Za provedené změny může provozovatel žádat vyrovnání pouze v případě písemného souhlasu pronajímatele. Pokud pronajímatel tento souhlas neudělí, není provozovatel oprávněn požadovat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila.

8. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Provozovatel má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co provozovatel provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
9. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory budou řešit především vzájemnou dohodou.
2. Kontaktní osoby pronajímatele/objednatele jsou:  
paní [REDACTED]  
pan [REDACTED]
3. Kontaktní osoby nájemce/provozovatele jsou:  
pan [REDACTED]  
paní [REDACTED]
4. Tato smlouva se řídí právním řádem české republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že k zajištění uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv) se tímto zavazuje pronajímatel tj. Geofyzikální ústav AV ČR.
7. Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je

Příloha č. 1 plán kuchyně plus příslušenství  
Příloha č. 2 seznam movitých věcí, které jsou součástí pronájmu  
Příloha č. 3 popis objednávkového systému

V *Praze* dne *18. 9. 2016*

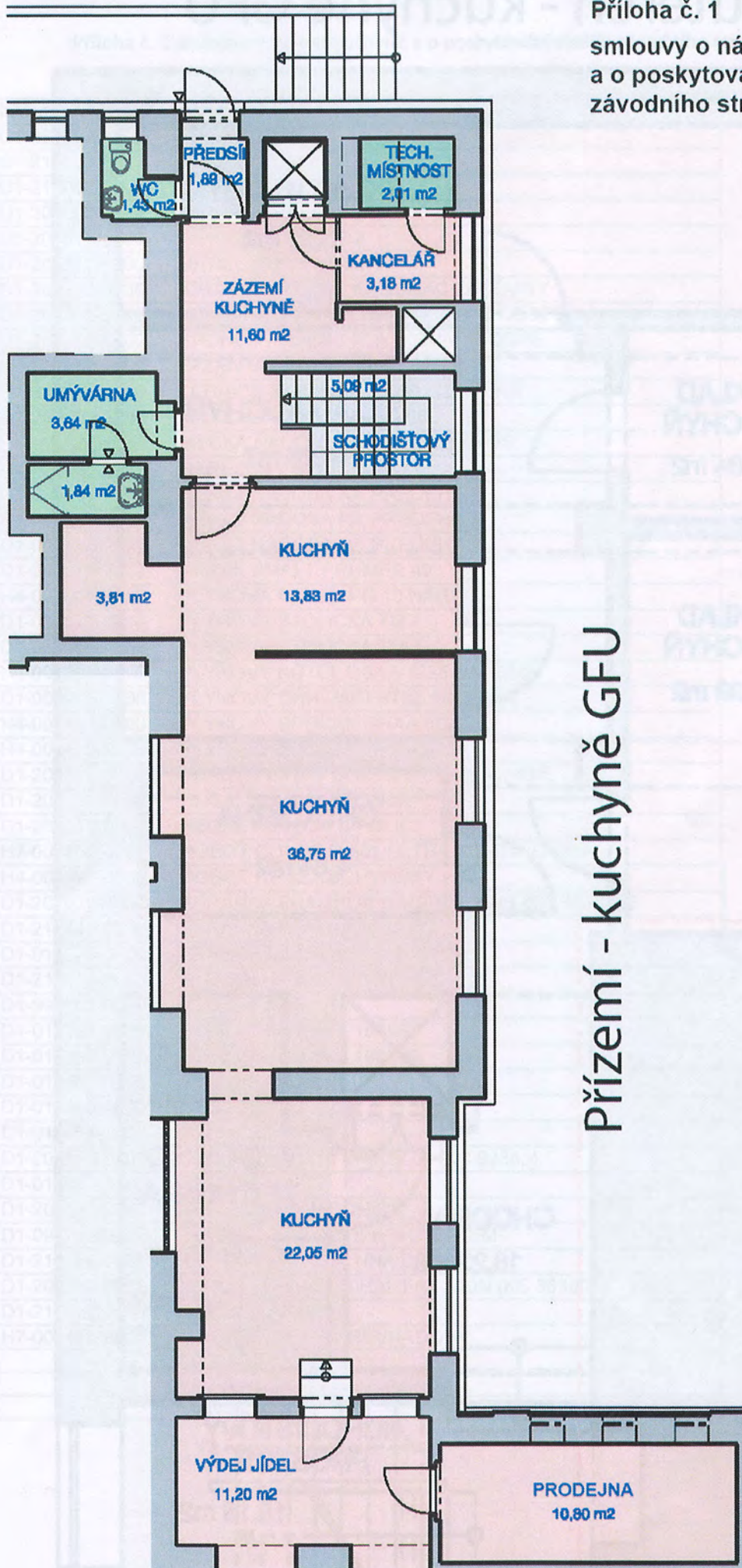
V *Praze* dne *18. 9. 2016*

[REDACTED]  
RNDr. Pavel Hojda, ředitel  
pronajímatel  
Geofyzikální ústav AVČR, v.v.i.  
Boční II/1401 a, 141 31 Praha 4-Spořilov  
IČ: 67985530, Tel.: 267 103 111

[REDACTED]  
Radek Novák, vedoucí  
provozovatel  
Radek Novák  
Kantýna – Boční II.  
Praha 4, Spořilov  
IČ: 73768766, tel.: 603 871 784

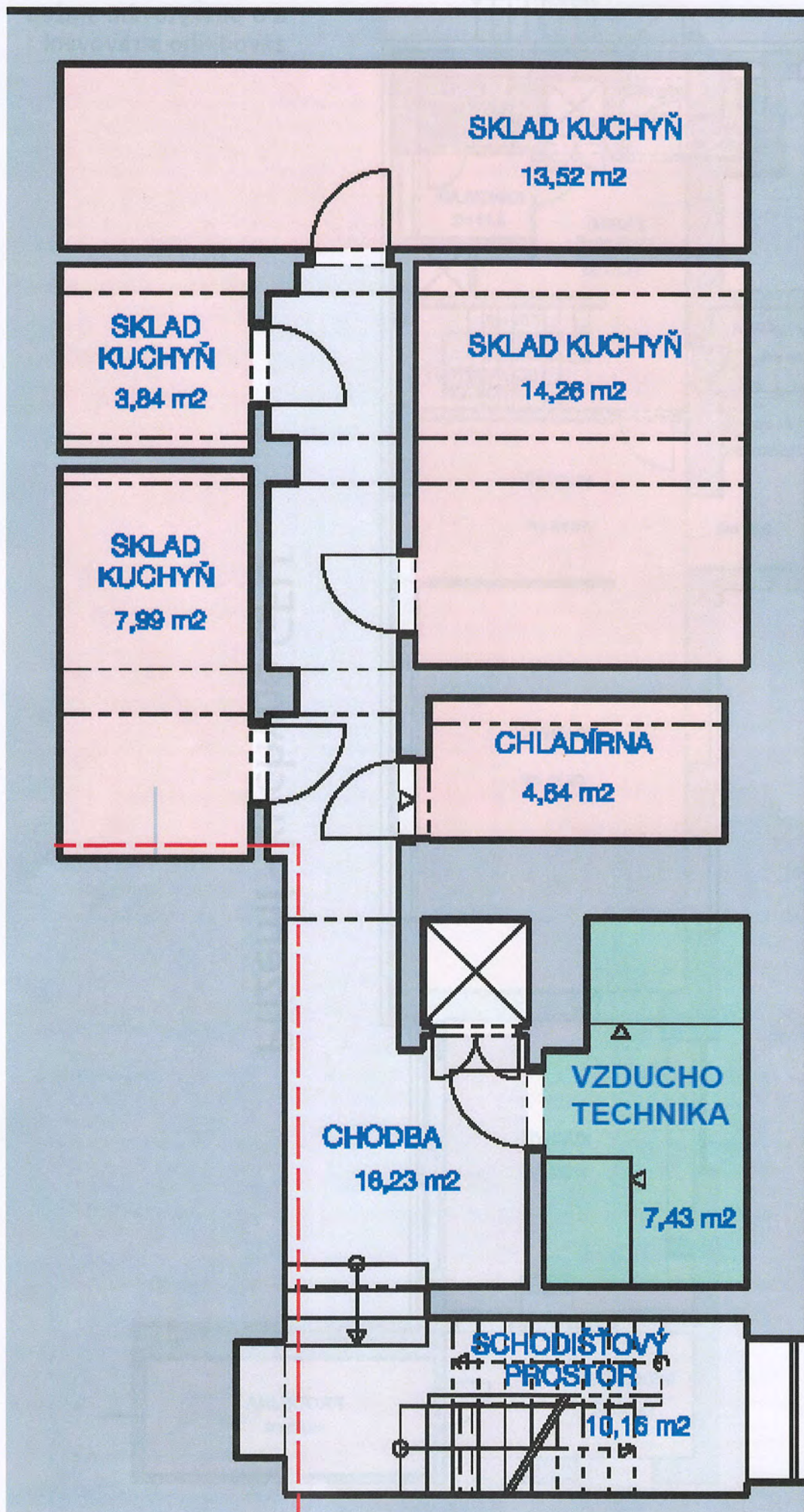
Příloha č. 1

smlouvy o nájmu kuchyně  
a o poskytování služeb  
závodního stravování



Přízemí - kuchyně GFU

# Suterén - kuchyně GFU



Příloha č. 2 smlouvy o nájmu kuchyně a o poskytování služeb závodního stravování

Inventární číslo	Název
D1-090785-0000	DREZ NEREZ
D1-210053-0000	HRNEC NEREZ
D1-210052-0000	HRNEC NEREZ
D1-208050-0000	HRNEC NEREZ 44 LITRU
D1-205011-0000	HRNEC NIZKY 28/12
D1-205010-0000	HRNEC NIZKY 45/22
D1-200318-0000	KRUHOVY REZAC KROUHAC ZELENINY
D1-200071-0000	KRUHOVY REZAC NUDLICKOVAC COOPE
D1-200070-0000	KRUHOVY REZAC PLATKOVAC COOPE
H4-005552-0000	LAZEN VODNI
D1-203218-0000	LEDNICE SKRIN FKS 5000 LIEBHERR
D1-203175-0000	MRAZAK BOX IBERNA 300L
H4-005824-0000	MYCKA NADOBI ECO 1000 SILANOS
H4-002986-0000	NAREZOVY STROJ BERKEL
D1-090782-0000	NEREZ NADOBA NA PREDEHR.J
D1-090784-0000	NEREZ NADOBA NA PREDEHR.J
D1-090783-0000	NEREZ NADOBA NA PREDEHR.J
D1-203174-0000	PARAK SMALT PRUMER 40
H4-004808-0000	PLYNOVA PANEV PG 10 NAGEMA
D1-063870-0000	PLYNOVA STOLICKA TG 1
D1-063869-0000	PLYNOVA STOLICKA TG 1
H4-005295-0000	PLYNOVY KOTEL GSA 1225 NAGEMA
D1-004975-0000	PLYNOVY OHRIVACI STUL NAGEMA
H4-004443-0000	PLYNOVY SPORAK GHAA 0025
H4-004429-0000	PLYNOVY SPORAK GHAA 0030
D1-203118-0000	PRACKA WHIRPOOL AVG 680 KUCHYNE
D1-204111-0000	REGAL JUMBO 4 POLICE
D1-204112-0000	REGAL KOVOVY 6 POLIC
H7-005355-0001	ROBOT COUPE R 501 ULTRA KOMBINOVANY
H4-004592-0000	ROBOT RE 22 KUCHYNSKY
D1-207023-0000	SKRABKA BRAMBOR NAGEMA UWS 800 REPASE
D1-211146-0000	SKRABKA BRAMBOR 40 KG
D1-012273-0000	SKRIN POLICOVA JEDNODVER.
D1-213002-0000	STOJAN NA NADOBI NEREZ
D1-992003-0000	STOLEK JIDELNA
D1-015492-0000	STUL ODKLADACI 180X80
D1-015493-0000	STUL ODKLADACI 180X80
D1-015489-0000	STUL PRACOVNI
D1-015490-0000	STUL PRACOVNI
D1-015491-0000	STUL PRACOVNI
D1-208179-0000	STUL PRACOVNI S TRNOZI (KC 9235,-)
D1-012562-0000	STUL PSACI
D1-204115-0000	TELEFON PANASONIC
D1-095239-0000	TERMOS NER.25L S KOHOUTKEM
D1-211168-0000	TROUBA MIKROVLNNA DAEWOO
D1-208180-0000	VITRINA CHLADICI HALIFAX 120N (KC 35300,-)
D1-214126-0000	VOZIK CLAROL
H7-005436-0000	VOZIK EKG3 + OHREVNADOBY
	70 KS VIDLIČKY
	70 KS NOŽE
	50 KS LŽICE



## Příloha č. 3 smlouvy o nájmu kuchyně a o poskytování služeb závodního stravování

### Popis objednávkového systému

Objednávkový systém (OS) navrhujeme ve zkušebním období provozovat na rezervačním systému přes internetové stránky [REDAKCE]

Tento systém umožňuje po zaregistrování jednotlivých strážníků (zadání emailové adresy a hesla) výběr a zaškrtnutí (rezervaci) zvoleného jídla na daný den. Informace o tom, kdo si objednal jaké jídlo na jaký den, se současně zobrazuje i administrátorovi účtu (provozovateli stravování).

Použití OS nebude povinné pro nákup jídel, strážníkovi pouze zajistí, že obdrží rezervované jídlo po celou dobu vydávání obědů tj. od 11 do 15 hod. Strážníkům, kteří rezervaci nevyužijí, se může stát, že některá jídla v pozdější době výdeje už nebudou k dispozici, vždy však budou v nabídce jídla ostatní.

Termín pro rušení rezervací předpokládáme 1 den předem.

Po zkušebním období v závislosti na zájmu strážníků můžeme nabídnout rozšíření systému o osobní účet s možností zálohované platby.

### Úvodní ustanovení

Geofyzikální ústav Akademie věd ČR, v. v. i., který je veřejným zadavatelem v souhrlném pozemku parc. č. 5513/5, jehož součástí je dům č. p. 1401 zapsaného na LV č. 2856 pro katastrální území Žitnářsko, obec Praha, na adrese Boční II 1401/1c, Praha 4, Spolčov výtvarno-výběrové řízení na pronájem kuchyně a poskytování služeb závodního stravování pro zaměstnance GfU AV ČR, v. v. i.

Stravování pro zaměstnance GfU pro účely této smlouvy včetně přípravy výroba a výdej obědových jídel pro zaměstnance pronajímatele.

Pan Radek Novák podal nabídku, která byla podle podnikatelského řízení vybrána jako nejvhodnější.

### Předmet smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá prostor sloužící k podnikání umístěný v přízemí a v suterénu budovy na adrese Boční II 1401, Praha 4 Spolčov (hlavní budova GFU) k dočasnému užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti.