


**Smlouva o nájmu a zabezpečení servisu a údržby přístroje s přímým napojením  
na vodovodní řad  
(dále jen „smlouva“)**

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 a ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský  
zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

**Pronajímatel:  
Š & Sch., s. r. o.**




se sídlem: Ringhofferova 115/1, 155 21 Praha  
zastoupená: Ing. Marií Kazdovou, jednatelkou  
IČO: 45274959  
DIČ: CZ45274959  
zapsaná: v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vl. č. 9390  
Bankovní spojení: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**Česká republika – Generální finanční ředitelství**

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1  
zastoupená: Mgr. Ing. Radanou Nedvědovou, ředitelem Sekce ekonomiky  
IČO: 72080043  
DIČ: CZ72080043  
bankovní spojení:   
číslo účtu:  – pro platbu nájemného  
číslo účtu:  – pro platbu služeb

(dále jen „nájemce“)

společně také jako „smluvní strany“

**Článek I.  
Předmět smlouvy a místo plnění**

1. Za podmínek sjednaných touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k dočasnému užívání přístroj s přímým napojením na vodovodní řad a současně se zavazuje zajistit kompletní provoz tohoto přístroje dle potřeb nájemce.

Přístrojem s přímým napojením na vodovodní řad se pro účely této smlouvy rozumí přístroj, který filtruje studenou a horkou vodu z vodovodního řadu s přímým napojením na takový řad (dále jen „předmět nájmu“).

2. Předmět nájmu bude umístěn v nájmcem určených prostorách v budově na ulici Lazarská 15/7 v Praze ve vlastnictví ČR a příslušnosti hospodařit Generálnímu finančnímu ředitelství (dále jen „budova nájemce“).
3. Instalaci předmětu nájmu v budově nájemce zajistí na vlastní náklad a odpovědnost pronajímatel prostřednictvím odborných pracovníků v souladu s příslušnými technickými normami a platnými právními a bezpečnostními předpisy.
4. Kompletním provozem předmětu nájmu se pro účely této smlouvy rozumí plynulá dodávka CO<sub>2</sub> a servis předmětu nájmu spojený s výměnou filtrů realizovaný 1x za 6 měsíců.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli sjednané nájemné a cenu za kompletní provoz přístroje.
6. Předmět nájmu předá pronajímatel nájemci na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

## **Článek II. Cena**

1. Cena za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou mluvních stran ve výši 10.200,- Kč/rok bez DPH.
2. Cena za kompletní provoz předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 2.100,- Kč/rok bez DPH.

V ceně za kompletní provoz předmětu nájmu je zahrnuta cena za pravidelný servis spojený s výměnou filtrů prováděný 1x za 6 měsíců ve výši 1.050,- Kč.  
Dodávka CO<sub>2</sub> je bezplatná.

## **Článek III. Platební podmínky**

1. Nájemné je splatné čtvrtletně zpětně ve výši 2.550,- Kč bez DPH na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem v prvním měsíci následujícího čtvrtletí.
2. Cena za kompletní provoz předmětu nájmu je splatná čtvrtletně zpětně ve výši 525,- Kč na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem v prvním měsíci následujícího čtvrtletí.
3. Nájemné a cena za kompletní provoz předmětu nájmu budou nájmcem hrazeny na základě dvou samostatných daňových dokladů – faktur se splatností 21 dnů ode dne jejich doručení nájemci.
4. K nájemnému a ceně služeb bude při fakturaci připočtena DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.

5. Daňový doklad - faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku.
6. Bude-li nájemci doručen daňový doklad - faktura vystavený pronajímatelem s uvedením chybných údajů, je nájemce povinen daňový doklad - fakturu neprodleně, nejpozději však do doby jeho splatnosti, zaslat zpět pronajímateli s upozorněním na chyby a s žádostí o jejich napravení. Pronajímatel je povinen údaje překontrolovat a odstranit zjištěné nedostatky a zaslat opravený daňový doklad - fakturu zpět. Takto opravený daňový doklad – faktura je splatný do 21 dnů ode dne jeho doručení nájemci.
7. Při prodloužení nájmu s úhradou daňových dokladů - faktur je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroku z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Článek IV.**

#### **Práva a povinnosti stran smluvních stran**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele:**

1. Pronajímatel je povinen instalovat předmět nájmu v budově nájemce na místě určeném nájemcem.
2. Pronajímatel je povinen zabezpečit kompletní provoz předmětu nájmu, zejm. plynulé a dostatečné doplňování CO<sub>2</sub> tak, aby předmět nájmu byl neustále provozu schopný.
3. Pronajímatel je povinen nahlášené poruchy předmětu nájmu odstranit nejpozději do 24 hod. od jejich nahlášení a vést evidenci hlášených poruch za účelem řešení pozdějších případných reklamací.  
V případě, že vznikne potřeba rozsáhlejší opravy předmětu nájmu, kterou by nebylo možné odstranit ani do 72 hodin od nahlášení, je pronajímatel povinen v této lhůtě předmět nájmu nahradit stejným nebo podobným přístrojem se zachováním všech funkcí.
4. Pronajímatel se zavazuje přemístit na náklady nájemce předmět nájmu, pokud jej o to nájemce požádá.
5. Pronajímatel je povinen dodržovat platný Provozní řád budovy nájemce. Pronajímatel odpovídá za provozovanou činnost ve smyslu dodržování platných právních předpisů týkajících se životního prostředí, hygienických předpisů, požárních předpisů a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v budově nájemce a dále za škodu způsobenou nedodržováním platných právních předpisů.  
Pronajímatel nesmí do budovy nájemce vnášet předměty nebezpečné, nepovolené nebo získané v rozporu se zákonem.
6. Pronajímatel odpovídá nájemci za veškeré škody na budově a majetku nájemce, které vznikly v důsledku činnosti provozované pronajímatelem, nedodržováním platných právních předpisů nebo jednáním jeho zaměstnanců.

### **Práva a povinnosti nájemce:**

1. Nájemce je povinen vymezit a předat pronajímateli místo určené k instalaci předmětu nájmu, připravit přípoj vody k předmětu nájmu (80 cm od země, ukončený roháčkem se samostatným uzávěrem a 3/8 vnějším závitem) a zabezpečit připojení předmětu nájmu na elektrický proud (samostatná zásuvka, jištěná 16 A pojistkou).
2. Nájemce je povinen umožnit po dohodě zaměstnancům pronajímatele přístup do budovy nájemce za účelem instalace předmětu nájmu, servisu, kontroly a oprav předmětu nájmu a doplňování surovin. Přístup bude zpravidla umožněn v průběhu pracovní doby nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Nájemce je povinen učinit dle svých možností taková opatření, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu ze strany třetích osob (tj. zaměstnanců nájemce a návštěvníků budovy nájemce).
4. Nájemce je povinen hradit a zabezpečit bezporuchovou dodávku elektrické energie a vody k předmětu nájmu, pokud nedojde k výpadku dodávky elektrické energie nebo vody ze strany jejich dodavatelů nebo z důvodů spočívajících v okolnostech, které nájemce nemohl předvídat nebo ovlivnit.
5. Nájemce se zavazuje v případě zjištění poruchy či nefunkčnosti předmětu nájmu bez zbytečného odkladu informovat telefonicky nebo prostřednictvím e-mailu dispečink pronajímatele na tel. č: [REDAKCE] nebo na e-mail: [REDAKCE].
6. Nájemce umožní svým zaměstnancům přístup k předmětu nájmu.

### **Článek V. Doba trvání Smlouvy**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání 5 let počínaje dnem instalace předmětu nájmu v místě plnění.  
Pronajímatel se zavazuje instalovat předmět nájmu po dohodě s nájemcem do 15ti dnů ode dne uzavření této smlouvy.
2. Smluvní vztah lze ukončit před uplynutím doby uvedené v odst. 1. tohoto článku:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu,
  - b) písemnou výpovědí dle § 2320 občanského zákoníku.
3. Každá ze smluvních stran může od smlouvy odstoupit, dojde-li k porušení smlouvy druhou smluvní stranou podstatným způsobem ve smyslu ust. § 2002 občanského zákoníku.  
Za porušení smlouvy podstatným způsobem se považuje zejména:
  - opakované prodlení nájemce s úhradou daňového dokladu - faktury trvajícím déle jak 30 kalendářních dnů,
  - jiné porušení smluvních povinností, které nabude odstraněno ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany k nápravě.Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně, jinak je neplatné. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
4. Po skončení smluvního vztahu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu, a to na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

## **Článek VI. Ostatní ustanovení**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že uzavřením této smlouvy nepřechází vlastnické právo k předmětu nájmu z pronajímatele na nájemce.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu včetně jeho instalace a náplně odpovídá platným právním a bezpečnostním předpisům a technickým normám, že má předepsaný atest a je v souladu s hygienickými podmínkami provozování.
3. Smluvní strany se zavazují, že zachovají jako neveřejné informace týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí smluvních stran, o kterých se dozví za trvání tohoto smluvního vztahu, pokud by jejich zveřejnění mohlo poškodit druhou stranu. Smluvní strany se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost. Mezi tyto informace na straně nájemce patří zejména údaje týkající se provozu a zabezpečení budovy a majetku nájemce a činnosti nájemce, pokud nevyplývají z veřejně přístupných informačních zdrojů. Pronajímatel zajistí splnění povinnosti mlčenlivosti podle tohoto ustanovení ze strany svých zaměstnanců. Povinnost zachovávat mlčenlivost trvá i po ukončení tohoto smluvního vztahu.
4. Pronajímatel uzavřením smlouvy souhlasí s uveřejněním smlouvy, včetně jejich příloh a dodatků ve veřejném registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), pokud se na ni tato povinnost vztahuje.

## **Článek VII. Obecná a závěrečná ustanovení**

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně formou dodatků ke smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami, pokud není ve smlouvě stanoveno jinak.
3. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů uvedených ve smlouvě.
4. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
6. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran. Oznámení o změně smluvní strany musí být doručeno druhé smluvní straně písemně do 15ti dnů od rozhodné události.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

8. Smlouva nabývá účinnosti dne 2. 3. 2017.
9. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena v dobré víře, podle pravé a svobodné vůle smluvních stran. Žádná strana se nebude dovolávat neznalosti nebo tísně při uzavírání této smlouvy.
10. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Pronajímatel:

V Praze 6. 4. 2017

Š&Sch. s. r. o.

Nájemce:

V Praze 6. 4. 2017

Česká republika – Generální  
finanční ředitelství

-----  
Ing. Marie Kazdová  
jednatel společnosti

-----  
Mgr. Ing. Radana Nedvědová  
ředitel Sekce ekonomiky