

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“).

1. Česká republika-Krajské státní zastupitelství v Plzni

se sídlem v Plzni, Veleslavínova 38, 301 00 Plzeň
zastoupená JUDr. Annou Maříkovou, krajskou státní zástupkyní v Plzni
IČO: 00026034
DIČ: není plátce DPH
Datová schránka: yyuabde
bankovní spojení: Česká národní banka
č. ú.: [redacted]
tel.: +420 [redacted] e-mail: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. Plzeňské stravování s.r.o.

se sídlem Brožíkova 2615/16, 301 00 Plzeň
zastoupený: [redacted]-jednatelem společnosti
IČO: 044 11 943
DIČ: CZ04411943
Datová schránka: zr886wm
zapsaný v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 31668
bankovní spojení: [redacted]
Č. ú.: [redacted]
Tel.: +420 [redacted] e-mail: [redacted]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé,

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Preambule

Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků veřejné zakázky malého rozsahu realizované podle výjimky uvedené v § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) s názvem „**Dodávka a výdej hotových jídel pro zaměstnance Okresního státního zastupitelství Plzeň-město, Klicperova 13, 306 27 Plzeň**“ s Dodavatelem, který splňuje všechny zadávací podmínky, a jehož nabídka byla vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější.

Zadavatel si přeje zajistit ve vlastním stravovacím zařízení, které neobsahuje kuchyň, poskytování stravovacích služeb, tj. dodávku a výdej teplých hotových jídel včetně zabezpečení prodeje doplňkového sortimentu – bufetu, zajišťovaného Dodavatelem (nájemcem) v pracovní dny pondělí až pátek, a to pro zaměstnance Okresního státního zastupitelství Plzeň-město (dále

jen „OSZ“), případně i pro zaměstnance Okresního soudu Plzeň-město (dále společně „zaměstnanci“).

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je organizační složkou státu. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě smlouvy o převodu práva hospodaření k majetku ve vlastnictví České republiky ze dne 25. října 1994 příslušnost hospodařit s budovou č.p. 662 na pozemku p.č. 823, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 40767, katastrální území Plzeň, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Plzeň-město.
2. Předmětem nájmu je závazek pronajímatele přenechat nájemci za úplatu k užívání prostory ve vlastním stravovacím zařízení, jak jsou definovány níže, a závazek nájemce přijmout tyto prostory do nájmu a hradit za užívání těchto prostor nájemné a další platby spojené s jejich užíváním, vše za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Přenechanými prostory do užívání v budově č.p. 662 na pozemku p.č. 823, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 40767, katastrální území Plzeň, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Plzeň-město (OSZ Plzeň-město, Klicperova 13, 306 27 Plzeň) se rozumí:
 - a) prostor č. 103 – jídelna-podlahová plocha 89 m²
 - b) prostor č. 104 – kuchyň-podlahová plocha 57 m²
 - c) prostor č. 105 – chodba-podlahová plocha 10 m²
 - d) prostor č. 106 – chodba-podlahová plocha 3 m²
 - e) prostor č. 107 – sociální zařízení-podlahová plocha 3 m²
 - f) prostor č. 108 – šatna-podlahová plocha 9 m²
 - g) prostor č. 109 – sklad (jídelna)-podlahová plocha 8 m²

Soupis vybavení bude uveden v předávacím protokolu (čl. IV bod 1).

(dále je „předmět nájmu“)

II.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem zajištění stravovacích služeb pro zaměstnance uvedené v této smlouvě. Účelem nájmu je dodávka a výdej teplých hotových jídel pro zaměstnance a prodej doplňkového sortimentu-bufet.
2. Nájemce je povinen v předmětu nájmu za sjednaných podmínek provozovat a zajišťovat stravovací služby v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a pokyny pronajímatele, případně pokyny oprávněných osob OSZ.

III.

Výše a splatnost nájemného, služeb a způsob jejich platby

1. Za užívání předmětu nájmu je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné počínaje dnem předání podle čl. VI., a to i po dobu, kdy předmět nájmu nebude využívat pro účely dodávky a výdeje hotových jídel a prodeje doplňkového sortimentu – bufetu.
2. **Měsíční nájemné** za předmět nájmu je stanoveno dohodou ve výši **2 500 Kč** plus zákonná sazba DPH. Při stanovení výše nájemného bylo postupováno v souladu s ustanovením § 27 odst. 7 zákona č. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Přenechané prostory uvedené v čl. I budou sloužit výhradně za účelem poskytování stravovacích služeb zaměstnancům.

3. Pronajímatel je, na základě žádosti, oprávněn zpětně k 1. 1. daného roku písemně dodatkem k této smlouvě zvýšit dosavadní nájemné a úhradu za odběr elektrické energie a vytápění o tolik procent, kolik procent činila roční míra inflace oficiálně vykázaná Českým statistickým úřadem v předcházejícím kalendářním roce.
4. Nájemné za kalendářní měsíc je nájemce povinen uhradit pronajímateli na bankovní účet pronajímatele vedeného u České národní banky, pobočka Plzeň, č. ú.: [REDACTED]
5. Faktura bude nájemci vystavena do 10. dne kalendářního měsíce a zaslána elektronicky na adresu nájemce: [REDACTED]. Splatnost faktury je stanovena do 14dnů od jejího doručení nájemci.
6. Za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nájemce uhradí náklady za odběr elektrické energie, vytápění a odběr vody v návaznosti na provozování bufetu na prostoru 1 m². Měsíční náklady za 1 m² užívání jsou stanoveny následovně: vytápění 15 Kč, elektrická energie 30 Kč a odběr vody 35 Kč, celkem **čtvrtletní náklady** činí 240 Kč. Úhrada bude prováděna jednou za kalendářní čtvrtletí na základě faktury, kterou pronajímatel vystaví do 10. dne kalendářního měsíce a zašle elektronicky na adresu nájemce [REDACTED]. Nájemce provede úhradu bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u České národní banky, pobočka Plzeň, č. ú.: [REDACTED]. Splatnost faktury je stanovena do 14dnů od jejího doručení nájemci.
7. Nájemné a náklady za odběr elektrické energie, odběr vody a vytápění jsou **splatné za běžný měsíc**, resp. **čtvrtletí**. Uvedené náklady budou uhrazeny a nebude již probíhat vyúčtování záloh.
8. V případě prodlení nájemce s placením nájemného a nákladů za odběr elektrické energie a vytápění je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení do 14dnů od doručení písemného požadavku pronajímatele.
9. Dnem uhrazení se rozumí připsání smluvní pokuty na účet pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude soupis všech předávaných věcí, tj. vybavení a inventář apod.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy. Za tím účelem je oprávněn předmět nájmu osobně kontrolovat.
3. Pronajímatel je oprávněn zajišťovat na předmětu nájmu pouze opravy, které přímo souvisí s objektem, přitom je povinen dbát, aby nad obvyklou míru neomezoval provoz a nebránil nájemci v jeho užívání. Do těchto oprav se nezahrnují drobné opravy, vymalování, které souvisí s užíváním nájmu.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a náklady za odběr elektrické energie, vytápění a odběr vody v návaznosti na provozování bufetu.

3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek služeb uskutečněných pro nájemce.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu v souvislosti s objektem, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Nájemce je v takovém případě povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném k provedení oprav a poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost. Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním shora uvedených povinností pronajímateli vznikla.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistit na své náklady úklid.
6. Nájemce je povinen dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele, týkající se budovy, se kterými se seznámil.
7. Nájemce je povinen dbát, aby v předmětu nájmu nedocházelo ke vzniku škod a znehodnocování vlastnictví pronajímatele.
8. Nájemce odpovídá za škody způsobené třetími osobami, kterým umožnil přístup do předmětu nájmu. V případě výplaty pojistného plnění ve prospěch pronajímatele, je nájemce povinen uhradit škodu, která prokazatelně vznikla a nebyla pojistným plněním pokryta.
9. Nájemce je povinen zajistit dodržování platných protipožárních, technických, hygienických, bezpečnostních a ekologických norem a jiných obecně závazných předpisů, které se vztahují k užívání předmětu nájmu.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, aby jeho zaměstnanci či sjednané osoby dodržovali pravidla vstupu a pohybu po budově, jakož i pokyny justiční stráže a dalších oprávněných zaměstnanců pronajímatele či OSZ. Nájemce před poskytnutím služeb dle této smlouvy předloží seznam zaměstnanců, kteří se budou nacházet v budově pronajímatele. Změnu jakéhokoli zaměstnance musí písemně oznámit předem a bez zbytečného odkladu.
11. Nájemce je povinen v případě potřeby umožnit přístup do předmětu nájmu osobám pověřeným kontrolou a údržbou instalovaných měřicích, zabezpečovacích a jiných zařízení.
12. Nájemce je povinen se pojistit pro případ, že by provozováním jeho činnosti vznikla škoda.
13. Nájemní smlouva je uzavírána za účelem zajištění stravovacích služeb pro zaměstnance. Nájemce nesmí předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství v žádném případě využívat pro potřeby třetí osoby, ale ani pro své vlastní zájmy. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ takového porušení.

VI.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na **dobu určitou**, a to ode dne **1. září 2022** s tím, že konec smlouvy bude navázán na vyčerpání částky 2 mil Kč bez DPH určené pro zabezpečení stravování zaměstnanců.

2. V případě, že nájemce poruší závazek poskytování služeb dle čl. II této smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) Ukončení smlouvy o dodávce hotových jídel,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - c) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, energií, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - d) nájemce opakovaně porušil některou z povinností této smlouvy i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele anebo porušil některou z povinností této smlouvy po uplynutí přiměřené lhůty od předchozího písemného upozornění pronajímatele.

V případě výpovědi pronajímatele dle tohoto bodu smlouvy činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání po dobu delší než tři měsíce,
 - b) pronajímatel i přes doručení písemného upozornění nájemce, které obsahuje přiměřenou lhůtu k nápravě, hrubě porušuje své povinnosti odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

V případě výpovědi pronajímatele dle tohoto bodu smlouvy činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. V případě výpovědi dle tohoto bodu smlouvy činí výpovědní lhůta tři měsíce a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v němž se předmět nájmu nacházel při jeho předání nájemci dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to nejpozději ke dni ukončení nájmu. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli ve stavu požadovaném touto smlouvou je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
7. Pokud nebude předmět nájmu v souvislosti s ukončením smlouvy nájemcem předán pronajímateli ve stavu požadovaném touto smlouvou, může pronajímatel uvést předmět nájmu do původního stavu na náklady nájemce.
8. Ukončení (zánik) této smlouvy nemá vliv na povinnost smluvních stran uhradit nájemné za období po dobu trvání smlouvy, úhrady za služby spojené s nájmem, smluvní pokuty a náhrady škod a na platnost dalších ustanovení smlouvy, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

3. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být učiněny písemně ve formě číslovaného dodatku k této Smlouvě, podepsaného k tomu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, včetně jejího výkladu a vynaloží úsilí k jejich vyřešení, zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnost Smlouvy nastává okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv pronajímatelem.
6. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že si její obsah přečetly, bezvýhradně s ním souhlasí, považují jej za zcela určitý a srozumitelný, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Plzeň 29. srpna 2022

Plzeň 29. srpna 2022

za pronajímatele

za nájemce


krajská státní zástupkyně v Plzni


jednatel-Plzeňské stravování s.r.o.