

# Smlouva o **podnikatelském nájmu věcí** movitých

evidovaná u pronajímatele pod č. 55/2017  
(dále jen „smlouva“)

**uzavřená v souladu s ustanovením § 2316 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský  
zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)**

**a**

**v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění  
pozdějších předpisů (dále také jen „ZZVZ“)**

mezi:

## **STÁTNÍ TISKÁRNA CENIN, státní podnik**

se sídlem Praha 1, Růžová 943/6, PSČ 110 00  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,  
Oddíl ALX, vložka 296, sp. zn. ALX 296  
zastoupený: **Tomášem Hebelkou, MSc**, generálním ředitelem  
IČO: 00001279  
DIČ: CZ00001279  
bankovní spojení: xxx  
číslo účtu: xxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

A;

## **GZD s.r.o.**

se sídlem Praha 9 - Čakovice, Oderská 333/5, PSČ 196 00  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 2537  
zastoupená: **Alenou Zikovou**, jednatelkou společnosti  
IČO: 17048656  
DIČ: CZ17048656  
bankovní spojení: xxx  
číslo účtu: xxx

(dále jen „**nájemce**“)

(dále společně jen „**smluvní strany**“)

I.

**PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

1. Pronajímatel má ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a ustanovení § 16 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit
  - s nemovitou věcí - budovou č.p. 943 stojící na pozemku parc. č. 70 na adrese Růžová 943/6, 110 00 Praha 1, to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální území Nové Město, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1405 (dále jen „VZ I“),
  - s nemovitou věcí – budovou č.p 1143 stojící na pozemku parc. č. 1193 na adrese Za viaduktem 1143/8, 170 00 Praha 7, to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální území Holešovice, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 303 (dále jen „VZ II“).

Předmětné nemovité věci jsou ve vlastnictví České republiky. Právo hospodařit s majetkem státu je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1405 a LV č. 303.

2. Nájemce je právnickou osobou a na základě Smlouvy o zajištění stravování zaměstnanců STÁTNÍ TISKÁRNÝ CENIN, státní podnik, uzavřené s pronajímatelem zajišťuje stravování zaměstnanců pronajímatele v souladu s čl. I., odst. 1 uvedené smlouvy.
3. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání nacházejícího se ve VZ I a VZ II. V prostoru předmětu nájmu pro VZ I i pro VZ II dle zmíněné smlouvy pronajímatel instaloval soubor věcí movitých tvořících technologické vybavení kuchyně a s tím související vybavení (dále jen „předmět nájmu“). Seznam položek předmětu nájmu pro VZ I tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1, seznam položek předmětu nájmu pro VZ II tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 2.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu dle odst. 3 tohoto článku do nájmu ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 zákona a přenechává je nájemci do dočasného užívání za podmínek stanovených touto smlouvou.
5. Nájemce předmět nájmu dle odst. 3 přijímá do dočasného užívání.
6. Uvedený předmět nájmu je pronajímán za účelem výdeje hotových jídel a mražených pokrmů v rámci závodního stravování zaměstnanců pronajímatele, prodeje potravin v podnikové prodejně v rámci snídaňového a svačinového provozu a k provozování potravinového automatu pro zaměstnance pronajímatele dle Smlouvy o zajištění stravování.
7. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat způsobem odpovídajícím jeho účelu.
8. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.

II.

**DOBA NÁJMU**

1. Nájem se dle této smlouvy uzavírá na dobu neurčitou.

2. Účinnost této smlouvy končí nejpozději dnem skončení účinnosti Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, která je uzavřena mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu částečně ani zcela do užívání (podnájmu) dalším osobám.

### III.

#### **PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu a nájemce je povinen předmět nájmu převzít od pronajímatele do 1. 5. 2017.
2. Předmět nájmu je nájemci předán okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu oprávněnými zástupci smluvních stran. Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu a protokol o předání klíčů k potravinovému automatu ve VZ II tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.
3. Právo užívat předmět nájmu vzniká nájemci okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu mezi oprávněnou osobou pronajímatele a nájemce. Při předání předmětu nájmu nebo jeho jednotlivých položek předá pronajímatel nájemci návody k použití jednotlivých položek předmětu nájmu, ledaže se používání této jednotlivé položky řídí obecně známými pravidly.

### IV.

#### **NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvně stanovené nájemné
  - a. ve VZ I ve výši **24.255,90** Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc dvě stě padesát pět korun českých a devadesát haléřů) bez DPH měsíčně.

K nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
  - b. Ve VZ II ve výši **11.230,80** Kč (slovy: jedenáct tisíc dvě stě třicet korun českých a osmdesát haléřů) bez DPH měsíčně.

K nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné dle odst. 1 tohoto článku vždy měsíčně předem. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje první den kalendářního měsíce, resp. první den účinnosti této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad (fakturu) do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění příslušného kalendářního měsíce.
4. Splatnost daňového dokladu (faktury) řádně vystaveného pronajímatelem činí 14 (slovy: čtrnáct) kalendářních dnů ode dne jeho vystavení. Pronajímatel doručí daňový doklad (fakturu) nájemci na e-mailovou adresu nájemce xxx.

5. Nájemné bude hrazeno nájemcem bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

## V.

### **ZMĚNY V PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Seznam položek předmětu nájmu – drobný hmotný majetek a dlouhodobý hmotný majetek a jejich aktuální stav bude každoročně potvrzen smluvními stranami v rámci inventarizace majetku pronajímatele podpisem inventarizačního protokolu oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Přírůstky předmětu nájmu – drobný hmotný majetek a dlouhodobý hmotný majetek během kalendářního roku potvrdí svým podpisem příslušného aktualizovaného seznamu předmětu nájmu oprávnění zástupci smluvních stran. Úbytky předmětu nájmu během kalendářního roku potvrdí oprávnění zástupci smluvních stran svým podpisem na „Protokolu o vyřazení drobného majetku“ nebo „Protokolu o vyřazení dlouhodobého majetku“.
3. Vyřazení určité položky z předmětu nájmu nebo zařazení určité položky do předmětu nájmu nemá vliv na platnosti nebo účinnost smlouvy.
4. Vyřazení nebo zařazení položky do seznamu položek bude provedeno formou aktualizace příslušného seznamu položek písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Případnou změnu nájemného s ohledem na odst. 2 tohoto článku provedou smluvní strany dodatkem k této smlouvě podepsaným oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. V případě instalace nových movitých věcí tvořících součást vybavení kuchyně nebo podnikové prodejny ve VZ I a kuchyně ve VZ II je nájemce povinen umožnit jejich instalaci. Pronajímatel je povinen předat nájemci nově instalovanou movitou věc tvořící součást vybavení kuchyně a nájemce je povinen jej po dokončení instalace převzít.

## VI.

### **PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Oprávněná osoba pronajímatele je oprávněna k provedení prohlídky a kontroly předmětu nájmu, a to dle pravidel stanovených pro vstup a kontrolu předmětu nájmu prostoru sloužícího k podnikání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit označení předmětu smlouvy inventárními čísly tak, aby nedošlo k záměně s majetkem nájemce.

## VII.

### **PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a při užívání předmětu nájmu dodržovat příslušné, zejména hygienické, bezpečnostní a protipožární právní předpisy.

2. Nájemce bere na vědomí a je si plně vědom toho, že část předmětu nájmu (některé movité věci jako např. potravinový automat, várnice na čaj, atd.) jsou umístěny mimo prostory, které má v nájmu dle Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.
3. Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné.
4. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu:
  - a) záručních oprav jednotlivých položek předmětu nájmu a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav;
  - b) mimozáručních a pozáručních oprav.

V případě mimozáručních a pozáručních oprav, jejíž hodnota nepřesahuje dle odborného posudku částku ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) provede opravu a nese náklady na tuto opravu nájemce. V případě mimozáručních a pozáručních oprav, jejichž hodnota přesahuje částku 10.000,- (slovy: deset tisíc korun českých) Kč provede opravu a nese náklady na tuto opravu pronajímatel. Za předpokladu, že oprava movité věci není možná, bude pronajímatelem nahrazena novou movitou věcí téhož druhu.
5. Nájemce se dále zavazuje v termínech a způsobem stanoveným obecně závaznými právními předpisy:
  - provádět revize elektrospotřebičů, jejichž kopii zašle na e-mailovou adresu xxx,
  - provádět revize elektrických zařízení technologie gastro,
  - provádět revize plynových zařízení technologie gastro.
6. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám při podnikatelské činnosti s minimální pojistnou částkou 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých), a to při podpisu této smlouvy. Nájemce je dále povinen udržovat výše uvedenou pojistnou smlouvu ve sjednaném rozsahu v platnosti a účinnosti po celou dobu účinnosti nájemního vztahu. Dojde – li během účinnosti nájemního vztahu ke změně rozsahu pojistného krytí, se kterým byl pronajímatel seznámen, zavazuje se nájemce o této skutečnosti informovat pronajímatele ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) měsíce od účinnosti této změny.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu nájmu při řádném užívání a údržbě.

## VIII.

### **ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ O BEZPEČNOSTI**

1. Nájemce je povinen:
  - a) dodržovat ustanovení vnitropodnikové dokumentace pronajímatele týkající se bezpečnosti, vstupu a pohybu v prostorech pronajímatele (zejména: směrnice, nařízení a příkazy, atd.), se kterými byl prokazatelně seznámen, proškolit a seznámit s těmito povinnostmi vlastní zaměstnance, kteří budou s předmětem nájmu zacházet;
  - b) zachovávat mlčenlivost o veškerých skutečnostech (technických a technologických) a dále o režimových a kontrolních opatřeních v místě plnění, s nimiž se seznámí, a to i náhodně; učinit taková opatření, aby nedošlo k porušení této mlčenlivosti ze strany vlastních zaměstnanců.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že povinnost mlčenlivosti je mezi nimi blíže upravena ve Smlouvě o zachování mlčenlivosti č. 57/2017.

#### IX. SANKCE

1. Neuhradí-li nájemce nájemné řádně a včas, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 1 % z dlužného nájemného za každý započatý den prodlení.
2. Nesplní-li nájemce povinnost předat předmět nájmu ke dni skončení nájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním výše uvedené povinnosti.
3. Smluvní pokuta, i úrok z prodlení je splatná/ý ve lhůtě 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dní ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty/úroku z prodlení nájemci.
4. Zaplacení smluvní pokuty/úroku z prodlení nezbavuje nájemce povinnosti splnit závazky přijaté touto smlouvou.
5. Zaplacením smluvní pokuty nebo úroku z prodlení není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé újmy v celém jejím rozsahu.

#### X. **ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ**

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy. Nedohodnou-li se smluvní strany na řešení vzájemného sporu, má každá ze smluvních stran právo uplatnit svůj nárok u příslušného soudu v České republice; pravomoc soudu jiného státu je vyloučena. Smluvní strany se dohodly, že příslušným soudem pro řešení sporů vzniklých mezi smluvními stranami z této smlouvy je obecný soud dle sídla pronajímatele.

#### XI. TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dne 2. 5. 2017.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Smluvní vztah založený touto smlouvou lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) vypovědí jedné ze smluvních stran;
  - c) odstoupení od smlouvy v souladu s ustanovením § 2001 OZ pro porušení smlouvy podstatným způsobem.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu dle odst. 3 tohoto článku vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 kalendářních měsíců a počíná běžet prvním

dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být odeslána doporučeně na adresu sídla druhé smluvní strany. V případě pochybností o dni doručení se za den doručení považuje 3. pracovní den po podání výpovědi k odeslání provozovateli poštovních služeb. Smluvní strany shodně konstatují, že po dobu výpovědní doby jsou povinny plnit povinnosti z této smlouvy pro ně vyplývající.

5. Pronajímatel může tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2291 odst. 1 OZ vypovědět i bez výpovědní doby, poruší – li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem.
6. Smluvní strany shodně konstatují, že ve smyslu § 2002 odst. 1 OZ pokládají za podstatné porušení smlouvy zejména tyto případy:
  - a) Nájemce nepřevzme předmět nájmu v souladu s touto smlouvou čl. III.
  - b) Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal.
  - c) Nájemce je o více než 2 (slovy: dva) kalendářní měsíce v prodlení s placením nájemného.
  - d) Nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část bez písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu.
  - e) Nájemce opakovaně nebo závažně poruší BOZP, PO a ŽP předpisů, provozně – technických a bezpečnostních podmínek pronajímatele.

V ostatních případech a v pochybnostech se má za to, že porušení této smlouvy není podstatné.

7. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, musí v něm být uveden důvod odstoupení a musí být doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení nabývá účinnosti dnem jeho doručení. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí být odesláno doporučeně. V případě pochybností o dni doručení se za den doručení považuje 3. pracovní den po podání oznámení o odstoupení k odeslání provozovateli poštovních služeb. Odstoupením od této smlouvy nedochází ke zrušení smluvního vztahu od samého počátku, vzájemná plnění, která si smluvní strany do ukončení smlouvy odstoupením od smlouvy poskytly, si obě smluvní strany ponechají.
8. Ukončením této smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, náhrady škody, a ustanovení týkající se takových práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po ukončení této smlouvy.

## XII.

### **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnými dodatky takto označovanými, číslovanými vzestupnou řadou a po dohodě obou smluvních stran.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná týkající se předmětu smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek kterékoliv ze smluvních stran.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se

předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně stanoveno jinak. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (slovy: dvou) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je či se stane neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li jako takové příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od jejího obsahu. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá ustanovení původnímu a smyslu této smlouvy. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
6. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli svou insolvenční či hrozbu jejího vzniku.
7. Pronajímatel v souladu s § 219 odst. 1, písm. d) ZZVZ uveřejní tuto smlouvu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 Seznam položek předmětu nájmu pro VZ I
  - Příloha č. 2 Seznam položek předmětu nájmu pro VZ II
  - Příloha č. 3 Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu a protokol o předání klíčů k potravinovému automatu pro VZ I i VZ II
  - Příloha č. 4 Protokol o předání a převzetí spotřebního materiálu pro VZ I
  - Příloha č. 5 Protokol o předání a převzetí spotřebního materiálu pro VZ II

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za pronajímatele:

Za nájemce:

---

STÁTNÍ TISKÁRNA CENIN, státní podnik  
**Tomáš Hebelka, MSc**  
generální ředitel

---

GZD s.r.o.  
**Alena Ziková**  
jednatelka společnosti