

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR A ZAŘÍZENÍ č. 3159B2022Ř

uzavřená dle příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Centrum pro zjišťování výsledků vzdělávání (CZVV), státní příspěvková organizace

se sídlem: Jankovcova 933/ 63, Holešovice, 170 00 Praha 7

zastoupená: Ing. Miroslavem Krejčím, ředitelem

IČ: 72029455DIČ: nejsme plátcí DPH

(dále jen „poskytovatel“)

A

ERTUS – školní jídelny, spol. s r. o.

se sídlem: Americká 517/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zastoupený: Ing. Pavel Coch a Bc. Pavel Hostaša, jednatele

IČ: 26477475, DIČ: CZ26477475

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 84807

(dále jen „uživatel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor a zařízení (dále jen „smlouva“)

I. Předmět a účel smlouvy

- 1.1 Poskytovatel je příslušný hospodařit s nemovitými věcmi ve vlastnictví České republiky – pozemkem, parc. č. 564/1 v k. ú. Holešovice, jehož součástí je budova č. p. 933 a to na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s administrativní budovou Jankovcova 933/63, Praha 7 ze dne 30. 6. 2008 (dále jen „nemovitost“). Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 7682 pro k. ú. Holešovice.
- 1.2 Poskytovatel v souladu s výše uvedeným poskytuje za podmínek této smlouvy uživateli místnosti blíže specifikované v příloze č. 1a za úhradu dle odst. 1.4 a hmotný majetek (zařízení) specifikovaný v příloze č. 1b za úhradu podle odst. 1.4, s podmínkou řádné údržby a servisu pro zachování provozuschopnosti a bezproblémového užívání. Opotřebený, či již nevyhovující, majetek uvedený v příloze č. 1b bude protokolárně vrácen poskytovateli. Jakákoliv adekvátní náhrada nebude poskytovatelem zajišťována. Uživatelem vnesený, instalovaný či zabudovaný majetek musí splňovat veškeré náležitosti dle státních norem a předpisů včetně vnitřních předpisů poskytovatele. Potřebné doklady o splnění této povinnosti musí být předány poskytovateli bezodkladně. Tím se uživatel nezbujuje povinností dle čl. III, odst. 3.5. Poskytovatel současně poskytuje uživateli movité věci tvořící vybavení místností, které jsou specifikovány v příloze č. 1a a jejichž seznam je uveden v příloze č. 2.
- 1.3 Předmět smlouvy je uživateli poskytován za účelem zajištění služeb stravování, doplňkového prodeje potravin a cateringových akcí uživatelem pro potřeby zaměstnanců poskytovatele a pro veřejnost (dále jen „služby stravování“). Struktura, rozsah a specifikace služeb stravování jsou upraveny přílohou č. 3 této smlouvy.
- 1.4 Předmět smlouvy je uživateli poskytován za cenu 185 Kč (slovy: jedno sto osmdesát pět korun českých) /m²/měsíc (cena včetně DPH) za provozní prostory a 82 Kč (slovy: osmdesát dva korun českých) /m²/měsíc (cena včetně DPH) za technické prostory (dále jen „prostory“ nebo též „podlahové plochy“). Cena za pronájem prostor činí celkem 54 568,09 Kč (slovy: padesát čtyři tisíc pět set šedesát osm korun českých, devět haléřů) za měsíc. Za užívání poskytnutých zařízení, které se v pronajímaných prostorách nachází, je uživatel povinen hradit poskytovateli nájemné

ve výši 3 000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za měsíc. Celková cena za pronájem prostor a zařízení byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 1535/41/2022 ze dne 28. 11. 2022, a činí 57 568,09 - Kč (slovy: padesát sedm tisíc pět set šedesát osm korun českých, devět haléřů) za měsíc (cena včetně DPH).

- 1.5 Náklady na dodávky elektrické energie, vody, tepla, teplé užitkové vody (dále jen „služby“) a náklady na likvidaci odpadů ponese uživatel.
- 1.6 Vyúčtování služeb se provádí 1x (jedenkrát) za uplynulé čtvrtletí, zálohy se nepožadují.
- 1.7 Uživatel se zavazuje zprovoznit na své náklady předmět smlouvy nejpozději do 1. 1. 2023. Uživatelem prokazatelně a účelně vynaložené náklady na zprovoznění předmětu smlouvy budou započteny na úhradu ceny poskytnutí. Struktura a rozsah činností zamýšlených uživatelem pro zprovoznění předmětu smlouvy musí být před jejich realizací souhlasně projednány s poskytovatelem, jinak nebudou náklady na ně vynaložené zahrnuty do zápočtu na úhradu ceny poskytnutí.
- 1.8 Úhrada služeb není ujednáním dle odst. 1.6 tohoto článku dotčena.
- 1.9 Fakturace nájemného bude prováděna měsíčně, fakturace vyúčtování služeb za kalendářní čtvrtletí vždy neprodleně po obdržení faktur dodavatelů energií a vody.

II. Práva a povinnosti poskytovatele

- 2.1 Poskytovatel je povinen uživateli předmět smlouvy uživateli protokolárně předat.
- 2.2 Poskytovatel je oprávněn vstoupit do předmětu smlouvy za doprovodu pracovníka uživatele za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy nebo z důvodu nutnosti provedení jiného nezbytného opatření. Poskytovatel a pracovníci ostrahy jsou ve výjimečných případech oprávněni vstoupit do předmětu smlouvy i bez přítomnosti uživatele v souladu s příslušnými ustanoveními Objektových instrukcí, které byly ke dni podpisu této smlouvy uživateli předány.
- 2.3 Poskytovatel je povinen udržovat poskytnuté prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu a zajišťovat plnění služeb dle této smlouvy.
- 2.4 Závažné nebo opakované porušení podmínek nebo závazků dle čl. III této smlouvy uživatelem, zakládá poskytovateli právo na odstoupení od této smlouvy.
- 2.5 Poskytovatel umožní všem zaměstnancům a dodavatelům uživatele vstup do předmětu smlouvy a vjezd do dvora objektu v rozsahu nezbytném pro plnění služeb stravování dle čl. I, odst. 3.
- 2.6 Poskytovatel dále zajistí:
 - a) seznámení uživatele s interními předpisy k zabezpečení požární ochrany,
 - b) vybavení předmětu smlouvy přenosnými hasicími přístroji a požárně bezpečnostními zařízeními v rozsahu stanoveném právními předpisy, požárně bezpečnostním řešením stavby nebo podmínkami požární bezpečnosti k provádění činností,
 - c) provádění periodických kontrol, revizí a zkoušek instalovaných technických a technologických zařízení (mimo kuchyňská zařízení a zařízení spojená se zpracováním, výrobou a uchováváním potravinářských produktů a výrobků) v prostorách poskytnutých uživateli v termínech stanovených právními předpisy.
- 2.7 Poskytovatel je oprávněn stanovit uživateli zásady pro zajišťování požární ochrany v předmětu smlouvy v návaznosti na ostatní prostory objektu poskytovatele ke:
 - a) způsobu ohlášení vzniklého požáru nebo jiné mimořádné události v předmětu smlouvy a postupu při vyhlášení požárního poplachu – požární poplachová směrnice,
 - b) postupu při vyhlášení poplachu v objektu a provádění evakuace osob a materiálu – požární evakuační plán,
 - c) postupu pro povolování a provádění činností se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru – podmínky požární bezpečnosti při svařování.

- 2.8 Poskytovatel provede vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu smlouvy dle této smlouvy vždy za uplynulé čtvrtletí roku a předá ho uživateli elektronicky. Poskytování záloh se nevyžaduje a neprovádí. Pro účely plateb a jednotlivá vyrovnání platí tyto elektronické adresy a bankovní účty:

Poskytovatel: č. účtu: [REDAKCE]
datová schránka: tquiv7d

Uživatel: č. účtu: [REDAKCE]
datová schránka: ncy4ikj.

III. Práva a povinnosti uživatele

- 3.1 Uživatel je oprávněn užívat předmět smlouvy v rozsahu jejích případných písemných dodatků pouze v rozsahu a k účelu touto smlouvou stanovenému, a to po celou dobu trvání smluvního vztahu. Uživatel je povinen zajistit, aby se jeho zaměstnanci prokazatelně seznámili s předpisy a instrukcemi poskytovatele a jejich následnými aktualizacemi, které budou poskytnuty po podpisu této smlouvy a dále vždy po jejich aktualizaci.
- 3.2 Uživatel je povinen umožnit poskytovateli v předmětu smlouvy provádění nezbytných oprav, údržby a předepsaných revizí, včetně kontrol, zda užívání probíhá v souladu se sjednaným účelem a tomu odpovídajícím obvyklým způsobem.
- 3.3 Uživatel je povinen průběžně zabezpečovat drobné opravy a běžnou údržbu předmětu smlouvy. Obě smluvní strany se dohodly, že pro výklad pojmu drobné opravy a běžná údržba pro účely této smlouvy bude rozhodující věcná náplň uvedená u těchto pojmů dle ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb. a 305/2015 v platných zněních. Veškeré opravy či úpravy, prováděné uživatelem v předmětu smlouvy nad rámec drobných oprav a běžné údržby, pokud nebudou prováděny poskytovatelem na základě oznámení uživatele, vyžadují předchozí písemný souhlas poskytovatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto oprav či úprav, jejich popis a finanční rozpočet.
- 3.4 V případě potřeby oprav nad rámec obvyklé údržby a drobných oprav předmětu smlouvy, je uživatel povinen bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, oznámit poskytovateli potřebu takových oprav. Neplnění tzv. informační povinnosti zakládá odpovědnost uživatele za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 3.5 Na úseku požární ochrany je uživatel povinen:
- seznámit se s platnými právními předpisy a interními předpisy poskytovatele,
 - před započítím činnosti zabezpečit posouzení provozovaných činností, jejich začlenění do kategorií požárního nebezpečí a stanovit podmínky požární bezpečnosti pro jejich provozování,
 - předat dokumentaci o začlenění provozovaných činností a o stanovených podmínkách požární bezpečnosti v jednom vyhotovení poskytovateli,
 - řídit se vydanými a předanými interními předpisy a pokyny poskytovatele,
 - zajistit provádění pravidelných provozních kontrol a údržbu instalovaných technologických zařízení předaných poskytovatelem k provozování činností podle technické dokumentace nebo návodu výrobce,
 - umožnit odpovědným zaměstnancům poskytovatele provádět kontroly dodržování požární bezpečnosti při provozování činností a neprodleně odstranit zjištěné závady,
 - předkládat seznam (pravidelně aktualizovaný) vlastních elektrických zařízení, přenosného nářadí, spotřebičů, prodlužovacích kabelů atd. potřebných k provozování činnosti,
 - předkládat doklady o pravidelných kontrolách a revizích zařízení uvedených v bodě g) tohoto odstavce, provedených v termínech stanovených právními předpisy, technickými normami nebo dokumentací výrobce.

- 3.6 Uživatel se zavazuje v předmětu smlouvy dodržovat bezpečnost a ochranu zdraví při práci a protipožární ochranu podle platných právních předpisů.
- 3.7 Uživatel se zavazuje ke sjednání vlastní smlouvy k odvozu a likvidaci odpadů spojených se svojí činností pro: Směsný odpad; plasty; papír; sklo, tuky, potravinářské suroviny atd.
- 3.8 Za škody způsobené provozem uživatele na předmětu smlouvy nad rámec běžného opotřebení ručí uživatel až do jejich úplného odstranění. Za ztrátu nebo jiné škody na předmětu smlouvy ručí uživatel.
- 3.9 Uživatel se zavazuje provést minimálně jedenkrát za půl roku v předmětu smlouvy generální úklid a neprodleně po jeho dokončení vyzvat zástupce poskytovatele k provedení kontroly.
- 3.10 Uživatel bude poskytovat svým zaměstnancům jednotnou ústrojí na úseku výdeje a prodeje, pokrývky hlavy a vhodnou obuv pro tento druh provozu.
- 3.11 Uživatel seznámí poskytovatele s HACCP, pokud má tento vytvořen.
- 3.12 Uživatel je povinen reagovat při upozornění na případné pochybení či porušení výše uvedených závazků a to neprodleně. O upozornění musí být uživatelem proveden zápis.
- 3.13 V případě, že uživatel nadále nebude využívat, ať již z důvodu nepotřebnosti či neopravitelné závady, hmotný majetek dle přílohy č.1b tento nevyužívaný majetek předá/vrátí bez zbytečného odkladu poskytovateli. Případnou náhradu vráceného majetku si uživatel zajistí na vlastní náklady. Povinnosti dle čl. III, odst. 3.5, písm. g), h) zůstávají nedotčeny.
- 3.14 Uživatel se zavazuje k úhradě vyúčtovaných služeb nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od obdržení vyúčtování.
- 3.15 Při skončení užívání je uživatel povinen ke dni ukončení platnosti smlouvy předat předmět smlouvy ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, v závislosti na délce užívání a úpravám povoleným poskytovatelem. O předání bude sepsán předávací protokol.
- 3.16 Při skončení platnosti smlouvy je uživatel povinen vyrovnat všechny své neuhrazené závazky včetně úhrad za služby spojené s užíváním předmětu smlouvy, které byly spotřebovány do doby ukončení smluvního vztahu.
- 3.17 Uživatel se zavazuje k instalaci platebního terminálu pro bezhotovostní úhrady za odebrané jídlo a zboží z nabídky uživatele.

IV. Porušení povinnosti

- 4.1 Pro platbu vyúčtování služeb, kterou je podle této smlouvy uživatel povinen poskytovateli provést, se stanoví, že při pozdním zaplacení náleží poskytovateli smluvní pokuta ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den, kdy je uživatel v prodlení s placením.
- 4.2 V případě nedodržení termínu stanoveného pro vyklizení předmětu smlouvy po ukončení platnosti smlouvy sjednávají strany smluvní pokutu uživateli ve výši 5 000,-- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení.
- 4.3 Splatnost smluvních pokut ujednaných v této smlouvě je 30 (třicet) dnů ode dne doručení písemného vyúčtování pokuty. Ve vyúčtování musí být uveden důvod uplatnění smluvní pokuty a způsob platby.
- 4.4 Ustanovení o smluvní pokutě nevyklučuje možnost uplatnění náhrady škody, která porušením smluvních povinností druhé straně vznikne.

V. Doba trvání smlouvy

- 5.1 Předmět smlouvy se poskytuje uživateli na dobu určitou v délce 4 (čtyři) roky ode dne 1. 1. 2023.
- 5.2 Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, jak je níže uvedeno v článku VI, odst. 6.4.

- 5.3 Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů. Výpovědní doba se sjednává v délce šesti měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Ve věcech technických, vyplývajících z realizace uživatelského vztahu jsou, kromě zákonných zástupců, oprávněni jednat:

za uživatele:

██████████

za poskytovatele:

██

- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že pokud průměrná roční míra inflace v oblasti spotřebitelských cen dle údajů zveřejňovaných Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok(y) vzroste o více než 10 % od data účinnosti smlouvy, je poskytovatel oprávněn upravit celkovou cenu za pronájem prostor uvedenou v čl. I, odst. 1.4 smlouvy (dále jen „inflační doložka“). Inflační doložka se aktivuje jednostranným oznámením poskytovatele uživateli.
- 6.3 Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze formou písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků k této smlouvě.
- 6.4 V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí poskytovatel uveřejnění celého textu smlouvy, vyjma osobních údajů, a metadat smlouvy v registru smluv včetně případných oprav uveřejnění s tím, že nezajistí-li poskytovatel uveřejnění smlouvy nebo metadat smlouvy v registru smluv do 30 dnů od uzavření smlouvy, pak je oprávněn zajistit jejich uveřejnění uživatelem. O zveřejnění smlouvy bude poskytovatel neprodleně informovat uživatele. Smluvní strany se s ohledem na povinnost zveřejnění smlouvy dohodly, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství.
- 6.5 Právní vztahy vyplývající z této smlouvy, pokud ze smlouvy nevyplývá jiná úprava, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zejména § 2202 a následujícími. Pro účely této smlouvy se však smluvní strany dohodly na vyloučení účinků § 2304, § 2310, § 2311, § 2314 a § 2315 občanského zákoníku.
- 6.6 Smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech majících stejnou platnost, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- 6.7 Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy: 1a, 1b, 2, 3.

Poskytovatel:

Uživatel:

V Praze dne: 28. 12. 2022

V Praze dne: 28. 12. 2022

Ing. Miroslav Krejčí, ředitel

Ing. Pavel Coch, jednatel

Bc. Pavel Hostaša, jednatel