

SMLOUVA

o zajištění provozu občerstvení v budově Okresního soudu ve Frýdku-Místku (dále jen smlouva)

Zadavatel : **Česká republika – Okresní soud ve Frýdku-Místku**
se sídlem : Na Poříčí 3206, 738 13 Frýdek-Místek
IČ : 00025216
bankovní spojení : [redacted]
číslo účtu: [redacted]
zastoupený : [redacted] předsedou okresního soudu
(dále jen zadavatel)

a

Společnost : **Slezské uzeniny, s.r.o.**
s místem podnikání: Na Olšinách 361/1, 737 01 Český Těšín
IČ : 07329709
DIČ : CZ07329709
bankovní spojení : [redacted]
jednající: [redacted] jednatelem
(dále jen poskytovatel)

uzavírají dle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o zajištění provozu občerstvení v budově okresního soudu.

I. **Předmět smlouvy**

1. Česká republika je vlastníkem a Okresní soud ve Frýdku - Místku jako organizační složka státu prohlašuje, že je příslušný dle ust. § 9 zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR a jejím vystupováním v právních vztazích v platném znění hospodařit, mimo jiné, s objektem č.p. 3206 ul. Na Poříčí na pozemku č. 3227/11 v obci Frýdek-Místek a kat. území k. ú. Frýdek zapsané na LV č. 2649 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek.

2. Touto smlouvou zadavatel přenechává poskytovateli nebytový prostor v objektu Okresního soudu ve Frýdku-Místku na ulici Na Poříčí č. p. 3206 umístěný v I. podzemním podlaží budovy, traktu A, B, o celkové výměře 93,56 m². Uvedené prostory se skládají z těchto částí: bufetu – 54,12 m², přípravný jídel – 11,60 m², skladu – 17,31m², dále úklidové komory, šatny, umývárny a WC o rozloze 10,53m².

3. Tento prostor je poskytovatel oprávněn užívat celoročně.

4. Poskytovatel prohlašuje, že je mu znám stav předmětných nebytových prostor.

5. Zadavatel prohlašuje, že předmět smlouvy je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle čl. II. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu smlouvy v souladu s obecně platnými právními předpisy.

6. Předmětem této smlouvy je současně i pronájem věcí movitých, kterými jsou zařizovací předměty bufetu a jeho zázemí. Zadavatel prohlašuje, že tyto movité věci jsou již použité, avšak z hlediska opotřebení odpovídají jejich stáří a jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

II. Účel smlouvy

1. Nebytové prostory uvedené v článku I. bod 2 a movité věci uvedené v článku I. bod 6 této smlouvy přenechává zadavatel poskytovateli k užívání za účelem prodeje potravin a zboží v bufetu povoleného v rámci hostinské činnosti při dodržení všech právních předpisů upravujících podmínky prodeje potravin a zboží a při dodržení podmínky zákazu prodeje alkoholických nápojů, a to v rozsahu odpovídajícímu rychlému občerstvení teplé a studené kuchyně. Sortiment může být měněn na základě požadavků kupujících.

2. Poskytovatel je oprávněn využívat předmět smlouvy v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti.

III. Odměna - Nájemné

1. Za užívání předmětu smlouvy specifikovaného v článku I. této smlouvy je poskytovatel povinen platit zadavateli odměnu, jehož výše byla stanovena dohodou, a to takto:

Odměna za pronajaté nebytové prostory za jeden kalendářní měsíc činí částku slovy:

cena bez DPH – 9.100,00 Kč („devěttisícstokorunčeských“)

DPH – 1.911,00 Kč („jedentisícdevětsetjedenáctkorunčeských“)

Cena s DPH – 11.011,00 Kč („jedenácttisícjedenáctkorunčeských“)

Odměna za užívání movitých věcí za jeden kalendářní měsíc činí částku slovy:

cena bez DPH- 1.000,00 Kč („jedentisíckorunčeských“)

DPH – 210,00 Kč („dvěstědesetkorunčeských“)

Cena s DPH – 1.210,00 Kč („jedentisícdvěstědesetkorunčeských“)

2. Zadavatel může ve smlouvě každoročně s účinností na období od 1. dubna upravit výši odměny (pronájem vlastní nemovitosti) v závislosti na průměrném ročním indexu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce vyhlášeným Českým statistickým úřadem.

IV. Úhrada za služby

1. Zadavatel se zavazuje zajistit poskytovateli níže uvedené služby spojené s užíváním nebytových prostor:

- a) teplo
- b) vodné, stočné
- c) elektrickou energii
- d) telefonní spojení.

- a) Teplo - poskytovatel uhradí spotřebu tepla zálohově měsíčně ve výši **300 Kč**. Vyúčtování bude provedeno čtvrtletně v poměru 0,5 % z celkových nákladů na vytápění budovy okresního soudu.
- b) Vodné, stočné - poskytovatel uhradí spotřebované množství pitné vody zálohově měsíčně ve výši **300 Kč**. Vyúčtování bude provedeno čtvrtletně podle skutečné spotřeby, kterou vykáže samostatný měřič - vodoměr.
- c) Elektrická energie - poskytovatel bude hradit přímo dodavateli energie ČEZ na základě přihlášení samostatného měřiče spotřeby elektrické energie.
- d) Telefonní spojení – poskytovatel uhradí tarifní impulsy u zapůjčené telefonní linky dle odpočtu v ústředně zadavatele za jednotlivé měsíce dle skutečné ceny účtované zadavateli dodavateli této služby.

2. Poskytnuté služby nezahrnují odvoz komunálního a biologického odpadu a úklid, tyto služby si poskytovatel zajišťuje na vlastní náklad.

V. Platební podmínky

Odměna – nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách dle článku II. smlouvy, včetně platby za služby uvedené v článku IV. smlouvy, na které vystaví zadavatel fakturu splatnou do 10. dne příslušného kalendářního měsíce na účet vedený u České národní banky, pobočky v Ostravě, číslo účtu [REDACTED] – nájemné; [REDACTED] – zálohy za služby.

VI. Práva a povinnosti zadavatele

1. Zadavatel je povinen odevzdat nebytové prostory poskytovateli ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu je povinen svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostorů spojeno.

2. Zadavatel je oprávněn provádět kontrolu užívání pronajatých prostor, a to vždy za doprovodu poskytovatele.

3. V případě poruchy, poškození či zničení pronajaté movité věci, vzniklých bez zavinění poskytovatele, je zadavatel povinen zajistit věc novou nebo věc obdobnou sloužící ke stejnému účelu využití, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

4. Zadavatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Poskytovatel není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany zadavatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči zadavateli.

5. Zadavatel může odstoupit od této smlouvy v případě, že poskytovatel neplní řádně a včas své povinnosti, zejména neplatí včas nájemné nebo užívá věc v rozporu s podmínkami sjednanými ve smlouvě.

6. Odstoupením od této smlouvy se smlouva od počátku ruší a poskytovatel je povinen ve lhůtě 15 pracovních dnů od písemného doručení odstoupení druhé smluvní straně nebytový prostor vyklidit a vyklizený předat zadavateli. V případě porušení této povinnosti je zadavatel oprávněn vyklidit nebytové prostory, a to na náklady poskytovatele. V takovém případě je zadavatel oprávněn věci poskytovatel nacházející se v nebytových prostorách zadržet a zřídit tak k nim zadržovací právo.

7. Odstoupením od smlouvy není dotčeno ustanovení o smluvní pokutě.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Poskytovatel je povinen užívat pronajaté nebytové prostory výhradně k účelu, pro který byly poskytnuty a tyto prostory udržovat ve stavu způsobilém pro užívání, přičemž drobné úpravy a náklady na údržbu je povinen hradit ze svého. Obvyklým udržováním se rozumí například malování, včetně oprav omítek poškozených provozem poskytovatele, odhmyzování, napouštění a pastování podlah, opravy vestavěného nábytku apod. Drobnými opravami jsou opravy, u nichž přímé náklady na jednotlivou opravu nepřesáhnou částku 5 000 Kč. Jednotlivou opravou se rozumí jednotlivá řemeslná činnost. V ostatních případech hradí náklady zadavatel.

2. Poskytovatel je povinen movité věci užívat v souladu s jejich určením a provádět jejich pravidelnou údržbu.

3. Poskytovatel je povinen sjednat příslušné pojištění z titulu odpovědnosti z provozu.

4. V případě zničení, poškození či poruchy kterékoliv z pronajatých movitých věcí, způsobených vinou poskytovatel, tzn. nikoliv zničením, poškozením či poruchou způsobenou vlivem stáří nebo opotřebení, je poskytovatel povinen zajistit odstranění závady či poškození dotčené movité věci anebo nebude-li to možné a věc nadále nebude možno užívat k určenému účelu, je povinen zadavateli zaplatit zůstatkovou účetní hodnotu předmětné movité věci.

5. Poskytovatel je povinen seznámit své zaměstnance se zásadami stanovenými touto smlouvou a s bezpečnostními provozními předpisy zadavatele.

6. Poskytovatel je oprávněn vstupovat do budovy soudu jen v pracovní dny v době od 5.00 hod. do 19.00 hod., ke vstupu v jinou dobu je povinen si vyžádat povolení od zadavatele. Poskytovateli není povolen vstup do ostatních prostor budovy, které jsou obecně nepřístupné veřejnosti.

7. Poskytovatel se dále zavazuje, že bude zajišťovat v pronajatých prostorách dle článku I. této smlouvy a jejich bezprostředním okolí úklid a pořádek a bude dodržovat v těchto prostorách veškeré bezpečnostní předpisy pro svoji činnost dle této smlouvy.

8. Po ukončení provozu je poskytovatel povinen denně před svým odchodem užívané prostory zkontrolovat z hlediska bezpečnosti (ohně, elektřina, voda a vniknutí neoprávněných osob) a řádně uzamknout.

9. Poskytovatel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit zadavateli potřebu oprav, které má zadavatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak poskytovatel odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.

10. Jakékoliv stavební úpravy nebo změny užívání poskytnutých prostor je možno provádět výhradně na základě předchozího písemného souhlasu zadavatele a na jeho náklady.

11. Poskytovatel je povinen důsledně dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z platných právních předpisů upravujících hygienické, bakteriologické a další podmínky prodeje potravin a zboží, bezpečnost a ochranu zdraví, požární ochranu, bezpečnost technických zařízení a ochranu životního prostředí, dalších souvisejících platných předpisů, případně vnitřních předpisů zadavatele, se kterými byl poskytovatel prokazatelně zadavatelem seznámen.

12. Poskytovatel se zavazuje, že nebude provádět žádné zásahy do elektroinstalace, a že bude připojovat veškeré elektrické spotřebiče pouze po předchozím souhlasu zadavatele. Poskytovatel může pronajaté nebytové prostory vybavit stroji a zařízeními v případě, že k jejich užívání je zapotřebí připojení k síti elektrického napětí, pouze na základě předchozího písemného souhlasu zadavatele. Poskytovatel je povinen předložit zadavateli nejpozději ke dni připojení k síti elektrického napětí revizi elektrického zařízení, jež v pronajatých prostorách používá či bude používat nad rámec pronajatých movitých věcí dle této smlouvy. Poskytovatel se dále zavazuje provádět pravidelné revize tohoto elektrického zařízení v termínech stanovených obecně závaznými předpisy a výsledky těchto revizí předložit zadavateli bez zbytečného odkladu po provedení revize.

13. Poskytovatel je povinen po předchozí dohodě umožnit vstup do pronajatých prostor osobám pověřeným zadavatelem za účelem kontroly jejich řádného užívání a revizí nebo v souvislosti s prováděním údržby, oprav a rekonstrukcí celého objektu a v tomto duchu v případě potřeby přizpůsobit svoji činnost.

14. Poskytovatel se dále zavazuje, že pokud by došlo ke vzniku podstatných závad, které by bránily řádnému a podstatnému užívání výše uvedeného nebytového prostoru, uvědomí o nich ihned zadavatele. Poskytovatel se dále zavazuje, že pokud by tyto závady vznikly v důsledku jednání poskytovatele, bude jejich oprava provedena na jeho náklady. Nebudou-li tyto náklady na základě vystavené faktury zaplacený, má zadavatel právo od smlouvy odstoupit.

15. Poskytovatel nese odpovědnost za škody způsobené třetím osobám svým provozem.

16. Po skončení nájmu odevzdá poskytovatel zadavateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebo se změnami provedenými v době trvání nájmu, k nimž dal zadavatel souhlas. Při skončení provozu je poskytovatel povinen zadavateli vrátit předmětné movité věci, a to ve stavu, v jakém se nacházely při jejich předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při běžném užívání. O předání nebytových prostor a movitých věcí při ukončení smluvního vztahu sepiší obě smluvní strany protokolární zápis.

17. Přenechání věci poskytovatel do užívání třetí osobě je vyloučeno.

18. Ochrana veškerého majetku poskytovatelem umístěného v předmětu provozu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně jeho věcí a jeho nákladů.

19. Zadavatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku poskytovatel umístěného v předmětu provozu ani neodpovídá za jiné škody, které by mu, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům

vznikly v souvislosti s užíváním předmětu provozu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných zadavatelem.

VIII. Smluvní pokuta

1. Pro případ neplnění povinností poskytovatele stanovených v článku VII. bod 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16 a 17 se sjednává smluvní pokuta ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná v den následující po dni, kdy došlo k porušení uvedené povinnosti poskytovatelem.

2. Pro případ porušení povinností poskytovatele platit řádně a včas odměnu - nájemné dle čl. III. této smlouvy a cenu za služby spojené s nájmem dle čl. IV. této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Splatnost smluvní pokuty dle tohoto bodu se řídí obdobně bodem 1 tohoto článku.

3. Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.

IX. Doba trvání

1. Smlouva je uvařena na dobu určitou na čtyři roky od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2028 s možností prodloužení maximálně dobu osmi let.

2. Před uplynutím doby, na kterou je tato smlouva sjednána, může být smlouva ukončena dohodou nebo výpovědí.

3. Zadavatel je oprávněn provoz sjednaný dle této smlouvy, tj. nájem nebytových prostor i movitých věcí, písemně vypovědět, jestliže

- a) poskytovatel užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
- b) poskytovatel ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor užívá;
- c) poskytovatel je o více než jeden měsíc v prodlení s placením odměny - nájemného nebo úhrady za služby;
- d) poskytovatel nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
- f) poskytovatel přenechá nebytový prostor nebo jeho část nebo movité věci třetí osobě bez souhlasu zadavatele;
- g) poskytovatel poruší některou z povinností stanovených v článku VII. bod 5, 6, 8, 9, 10.

4. Poskytovatel je oprávněn prostor sjednaný dle této smlouvy, tj. nájem nebytových prostor i movitých věcí, písemně vypovědět, jestliže

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor užívá;
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění poskytovatele nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
- c) zadavatel i přes předchozí písemné upozornění poskytovatele hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z článku VI. bod 1 této smlouvy;
- d) se stane podnikatelská činnost poskytovatele vyvíjená pouze v souvislosti s provozováním občerstvení v nebytových prostorách dle této smlouvy, tj. s provozem bufetu, z důvodu malých tržeb a vysokých nákladů nevýdělečná či prodělečná.

5. Výpovědní doba se sjednává v délce dvou měsíců a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně, srozumitelně a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na smlouvě.

2. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy jsou možné a platné jen tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků.

3. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

4. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných předpisů České republiky.

5. K projednávání všech technických a provozních věcí s nájemcem je za zadavatele oprávněna ředitelka správy soudu – [redacted] tel: [redacted], mobil [redacted], ve věcech technických – [redacted], správce budov, tel: [redacted], mobil [redacted].

6. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

7. Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním textu této smlouvy v plném znění včetně příloh v registru smluv dle platného znění zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva bude zveřejněna zadavatelem.

8. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Frýdek-Místek
dne 01.12.2023

Frýdek-Místek dne
01.12.2023

[redacted]
podpis za poskytovatele

[redacted]
podpis za zadavatele