

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi

Zařízením služeb pro Ministerstvo vnitra, státní příspěvkovou organizací
sídlem : Přípotoční 300/12, 101 01 Praha 10 – Vršovice
IČ : 67779999, DIČ : CZ67779999, datová schránka : iazgiwe
bankovní spojení : ČNB Praha, číslo účtu 30320881/0710
zastoupenou : panem Ing. Vilibaldem K n o b e m , ředitelem
kontaktní e-mail (v provozních záležitostech) : ██████████

jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Dallmayr Vending & Office, k.s., korporací zapsanou v OR vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl A, vložka 75814
sídlem : Loretánské náměstí 109/3 , 118 00 Praha 1 – Hradčany
IČ : 264 85 524, DIČ : CZ26485524, datová schránka : mxnkwfn
jednající (statutární orgán – komplementář) : společností Dallmayr Management s.r.o.
IČ 241 33 892, zastoupenou panem René S i o n e m ,
jednatelem společnosti
kontaktní e-mail (v provozních záležitostech) : ██████████ dallmayr.cz

jako nájemcem na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřena tato

s m l o u v a

o nájmu prostoru sloužícího podnikání

**dle ustanovení §§ 2302 a násl. občanského zákoníku a dle zákona č. 219/2000 Sb.,
o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích**

I

Předpoklady a východiska uzavření smlouvy

Pronajímatel vyhlásil (a následně i uzavřel a vyhodnotil) veřejné výběrové řízení na nájem předmětného prostoru specifikovaného dále v ujednání čl. II této smlouvy. Nabídka nájemce, která splňovala všechny požadované podmínky, byla v tomto výběrovém řízení vyhodnocena jako nejvýhodnější. Na základě těchto skutečností se uzavírá tato smlouva.

II

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem České republiky – pozemkem parc. č. 1823 o výměře 1118 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1634, č. or. 3 (běžně nazývaná „Centrotex“), tedy nemovitostmi na adrese Náměstí Hrdinů 1634/3, Praha 4 – Nusle, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV 8013 pro katastrální území Nusle, obec Praha, okres hlavní město Praha.

2. Předmětem nájmu je nebytový prostor ve vestibulu budovy o rozměrech 0,6 x 0,6 m, tedy o ploše 0,36 m², který není potřeba pro účely této smlouvy blíže upřesňovat, specifikovat, neboť se jedná o identický prostor, který nájemce užívá již od roku 2004, naposledy na základě smlouvy č.j. ZSM-11-134/01-2016 ve znění jejího dodatku č. 1 č.j. ZSM-25/ON-2021.

3. Předmětný prostor pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti či stanoveného předmětu činnosti, přičemž toto ujednání má charakter rozhodnutí pronajímatele o dočasné nepotřebnosti hmotné věci dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

III

Účel nájmu

Nájemce bude užívat předmětný prostor výhradně k umístění a provozování nápojového automatu. Nájemce prohlašuje, že předmětné nebytové prostory dobře zná, neboť je, jak je již konstatováno v ujednání čl. II bod 2 této smlouvy, do současné doby užívá na základě za tím účelem uzavřené smlouvy (č.j. ZSM-11-134/01-2016, ve znění jejího dodatku č. 1 č.j. ZSM-25/ON-2021), pročež nemá žádných námitek proti jejich současnému stavu, ve kterém je přebírá bez jakýchkoliv výhrad, a to tím spíše, že je důkladně obeznámen i se znaleckým posudkem zmíněným v ujednání čl. V bod 1 této smlouvy.

IV

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 8mi let počínaje dnem účinnosti smlouvy, která

nastane zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, přičemž to zajistí pronajímatel. O předání předmětného prostoru do užívání nájemce nebude mezi stranami sepsován žádný předávací protokol, neboť se jedná, jak je v ujednání čl. II bod 2 této smlouvy uvedeno, o faktickou kontinuitu nájmu ; nájem podle smlouvy č.j. ZSM-11-134/01-2016, ve znění jejího dodatku č. 1 č.j. ZSM-25/ON-2021 totiž sice skončil ke dni 30.6.2024, ale obě strany pokračovaly v jejím dalším plnění (z toho důvodu, že do výběrového řízení zmíněného v čl. I této smlouvy se původně nájemce nedopatřením nepřihlásil, nepřihlásil se však ani nikdo jiný, výběrové řízení muselo tak být vypisováno znovu, opakovaně a pronajímatel měl zájem na dalším provozu nápojového automatu v budově Centrotexu), čímž překlenuly dobu do uzavření a účinnosti této nové nájemní smlouvy, přičemž plnění poskytnutá v tomto překlenovacím období mají charakter bezdůvodného obohacení, neboť byla poskytnuta bez právního důvodu, avšak vzhledem k výše uvedenému obě strany prohlašují, že tato vzájemná plnění považují za nesporná a že se jejich přijetím neobohatily na úkor druhé strany a že jednaly v dobré víře vedení snahou o zachování kontinuity provozu nápojového automatu i přes nedopatření na straně nájemce, kterým se zúčastnil až druhého, opakovaného výběrového řízení.

2. Předčasně ukončit tuto smlouvu lze písemnou dohodou stran, výpovědí smlouvy či odstoupením od ní.

3. Obě strany mohou smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 6 měsíců počínaje prvním dnem měsíce následujícího po prokazatelném doručení písemné výpovědi druhé straně. V případě, že však předmět nájmu pozbude pro pronajímatele charakteru dočasné nepotřebnosti, činí výpovědní doba 1 měsíc s tím, že takový důvod výpovědi je pronajímatel povinen nájemci ve výpovědi sdělit, přičemž výpovědní lhůta počne běžet následující den po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. Od této smlouvy lze i odstoupit, a to v případě, že druhá strana smlouvu poruší zvlášť závažným způsobem. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí obsahovat specifikaci důvodu, tedy zvlášť závažného porušení smlouvy druhou stranou. Účinky odstoupení nastávají následující den po doručení druhé straně.

5. K poslednímu dni nájmu odevzdá nájemce vyklizený a uklizený předmětný prostor zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej do svého užívání převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O této skutečnosti, tedy o zpětném předání prostoru pronajímateli bude sepsán předávací protokol. Pro případ prodloužení se sjednává smluvní pokuta v částce 500,- Kč za každý započatý den prodloužení ; tím však není dotčen nárok pronajímatele na nájemné za dobu, kdy již měl být předmětný prostor nájemcem uvolněn, vyklizen ani nárok na náhradu škody, která by pozdním vyklizením pronajímateli vznikla.

V

Nájemné a úhrada za služby související s nájmem

1. Nájemné se sjednává ve výši 159,20 Kč, slovy jednostopadesátdevět korun dvacet haléřů českých (bez DPH) měsíčně. Tato výše nájemného vychází z nabídky nájemce v rámci výběrového řízení a koresponduje (je vyšší, než znalecm určená cena) se znaleckým

posudkem (na určení výše obvyklého nájemného) zpracovaným panem Ing. Janem Holečkem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na nemovitosti dne 24.3.2024 pod č. 027103/2024.

2. Nájemné bude nájemce platit bezhotovostním převodem čtvrtletně (tedy v částce 477,60 Kč) předem pokaždé do 20. dne prvního měsíce čtvrtletí vždy na podkladě pronajímatelem včas (nejméně 15 dnů před splatností, tedy vždy do 5tého dne prvního měsíce čtvrtletí) vystavené faktury. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky denně s tím, že zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody. Prodloužení s úhradou i jen určité části nájemného delší než 60 dnů bude považováno za zvlášť závažný způsob porušení smlouvy ze strany nájemce dle ujednání čl. IV bod 4 této smlouvy.

3. Výše nájemného bude každoročně vždy k 1. lednu valorizována podle míry inflace (indexu spotřebitelských cen) za uplynulý rok vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že novou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci vždy do 1. dubna každého roku. Byla-li by inflace nulová či došlo-li by k deflaci, výše nájemného se nemění.

4. Vedle vlastního nájemného bude nájemce povinen platit (též čtvrtletně předem) paušální úhradu za spotřebovanou elektrickou energii v částce 60,- Kč měsíčně, tedy 180,- Kč čtvrtletně (+ příslušná sazba DPH) a za spotřebovanou vodu v částce 40,- Kč, tedy 120,- Kč čtvrtletně (+ příslušná sazba DPH), a to na základě samostatných (čímž je myšleno jiných, než těch, kterými bude účtováno nájemné) faktur s náležitostmi daňového dokladu, o kterých platí totéž, jako pro fakturu dle ujednání bodu 2 tohoto čl. V smlouvy.

VI

Povinnosti pronajímatele

- 1.** Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy.
- 2.** Pronajímatel umožní nájemci napojení bankomatu na elektrickou energii a vodu.
- 3.** Pronajímatel je povinen odstranit závady na předmětu nájmu, které by bránily řádnému užívání předmětného prostoru.

VII

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Je povinen provádět pravidelný důkladný úklid předmětného prostoru i přiměřeného okolí, řádně likvidovat komunální odpad a provozem své podnikatelské činnosti nezatěžovat okolí a pracovníky v budově Centrotexu nad míru nezbytně nutnou. Vstup do jiných prostor pronajímatele a jejich pohyb v nich je všem osobám nájemce a s ním spolupracujících přísně zakázán.

2. Nájemce je povinen důsledně dodržovat všechny platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy vztahující se k užívání předmětného prostoru, jakož i provozní a dopravní řád a směrnice ostrahy pronajímatele, se kterými byl nájemce důkladně seznámen již před zahájením užívání (a navíc takovéto předpisy, směrnice, instrukce, pokyny zná i z toho důvodu, že, jak je výše již uvedeno, předmětný prostor od roku 2004 do současné doby užívá), přičemž tato povinnost se vztahuje jak na zaměstnance nájemce, tak i na všechny osoby, se kterými jakkoliv spolupracuje. Nájemce je povinen mít po celou dobu nájmu sjednané odpovídající pojištění odpovědnosti za škody způsobené svým provozem, přičemž za jakoukoliv takovou škodu odpovídá nejen v případě, že jí způsobil sám, ale i jeho zaměstnanci či jakékoliv jiné osoby s ním spolupracující včetně zákazníků.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, jejichž provedení je povinností pronajímatele a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této signalizační povinnosti vznikne.
4. Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze v souladu se všemi platnými právními předpisy a technickými normami.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmětný prostor ani žádnou jeho část do užívání jakékoliv jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani formou společné činnosti, přičemž porušení tohoto ujednání se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy s následky dle ujednání čl. IV bod 4 této smlouvy.
6. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o všech změnách týkajících se jeho právního statutu, jakož i o všech dalších změnách, které by měly vliv na podmínky této smlouvy a na jejich plnění ze strany nájemce.

VIII

Závěrečná ujednání

1. Měnit tuto smlouvu lze pouze formou písemných dodatků.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nich každá strana obdrží po dvou exemplářích

V Praze dne 2024

V Praze dne 2024

.....
pronajímatel
Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra
Ing. Vilibald Knob
ředitel

.....
nájemce
Dallmayr Vending & Office, k.s.
René Sion, jednatel
Dallmayr Management s.r.o.