**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

obchodní společnost

**Zdravá Lednice s.r.o.**

IČO: 05313911

se sídlem Na Lukách 341/5, Praha 9 Hrdlořezy, 190 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 261723

zastoupená Janem Langerem, jednatelem

bankovní účet č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako poskytovatel na straně jedné

(dále jen „*Pronajímatel*“)

a

**Městská část Praha 18**

IČO: 00231321

se sídlem Bechyňská 639, Praha 9 Letňany, 199 00

zastoupená: Mgr. Zdeňkem Kučerou, starostou

bankovní účet č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako uživatel na straně druhé

(dále jen „*Nájemce“)*

Pronajímatel a Nájemce dále společně také jako „*Smluvní strany*“ či „*Strany*“ nebo jednotlivě jako „*Smluvní strana*“ či „*Strana*“)

mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku

ve smyslu ustanovení § 2316 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“), uzavřely tuto

**Nájemní smlouvu**

(dále jen „*Smlouva*“):

**Článek I.**

**Předmět Smlouvy**

* 1. Předmětem této Smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností Smluvních stran v souvislosti s přenecháním ze strany Pronajímatele a užíváním ze strany Nájemce automatizovaného chladícího zařízení pro úplatný prodej a výdej potravin (dále jen „*Lednice“*) za nájemné dle této Smlouvy.
  2. Pronajímatel prohlašuje a zaručuje Nájemci a Nájemce bere na vědomí, že Lednice je ve výlučném vlastnictví Pronajímatele.
  3. Nájemce prohlašuje a zaručuje Pronajímateli, že má výlučné právo užívat prostory určené k podnikání nacházející se v budově na adrese: Bechyňská 639, Praha 9 - Letňany (dále jen „*Prostory“).*
  4. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele umístit na dobu sjednanou v této Smlouvě do Prostor funkční Lednici, tuto uvést do provozu a umožnit ji Nájemci užívat za podmínek stanovených v této Smlouvě. Předmětem této Smlouvy je zároveň závazek Pronajímatele po celou dobu trvání této Smlouvy Lednici na vlastní náklady udržovat v řádném a provozu schopném stavu.
  5. Předmětem této Smlouvy je závazek Nájemce uhradit Pronajímateli za dočasné přenechání a užívání Lednice nájemné v rozsahu a za podmínek stanovených v této Smlouvě. Předmětem této Smlouvy je zároveň závazek Nájemce po celou dobu trvání této Smlouvy zajistit možnost umístění Lednice na vhodném místě v Prostorách a umožnit využívání Lednice svými zaměstnanci, dodavateli a návštěvníky Prostor, a to pro účely koupě zboží, k jehož prodeji je Lednice určena.
  6. Pronajímatel prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy seznámil s Prostory a předmětným místem v Prostorách, kde má být Lednice Pronajímatelem umístěna a dále prohlašuje, že se seznámil s veškerými technickými parametry Prostor, které byly nutné k posouzení vhodnosti místa určeného k umístění Lednice v rámci Prostor a že tedy zaručuje, že technická specifikace Lednice umožňuje bezpečný provoz Lednice v Prostorách.

**Článek II.**

**Umístění Lednice do Prostor**

* 1. Pronajímatel se zavazuje dopravit a umístit Lednici na určené místo v Prostorách a tuto uvést do plného provozu nejpozději do dne, který bude sjednán Stranami po uzavření této Smlouvy (dále jen „*Den zahájení užívání Lednice*“).
  2. Smluvní strany se zavazují sepsat o umístění Lednice do Prostor, jejím zprovoznění a předání do užívání Nájemci písemný předávací protokol, podepsaný oběma Smluvními stranami.

**Článek III.**

**Práva a povinnosti Smluvních stran**

* 1. Nájemce bere na vědomí, že Lednice je po celou dobu jejího umístění v Prostorách ve výlučném vlastnictví Pronajímatele.
  2. Nájemce se zavazuje zajistit po celou dobu umístění Lednice v Prostorách připojení Lednice ke zdroji energie dle pokynů Pronajímatele a technické specifikace Lednice a nést veškeré náklady na tato připojení včetně ceny za spotřebovanou elektrickou energii tak, aby Zboží uložené v Lednici nebylo poškozeno či znehodnoceno.
  3. Pronajímatel se zavazuje udržovat Lednici v provozuschopném stavu po celou dobu trvání této Smlouvy. Strany se dohodly, že závady na Lednici se budou dělit na (i) nepodstatné, které nebrání zákazníkovi uskutečnit v Lednici nákup, a (ii) podstatné které objektivně brání zákazníkovi uskutečnit v Lednici nákup. Pronajímatel se zavazuje nepodstatné závady odstranit do 10 kalendářních dnů od jejich ohlášení Nájemcem a podstatné závady odstranit do 48 hodin od jejich ohlášení Nájemcem. Závadu je Nájemce povinen hlásit telefonicky na telefonní číslo kontaktní linky uvedené na Lednici, a to vždy neprodleně po jejím zjištění. V případě, že řádně ohlášená podstatná závada Lednice není odstraněna ve stanovené lhůtě, není Nájemce povinen hradit poměrnou část Nájemného dle čl. IV. této Smlouvy po uplynutí příslušné lhůty. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že Nájemce není oprávněn Lednici sám opravovat.
  4. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn nakládat s Lednicí jinak než způsobem předpokládaným touto Smlouvou. V této souvislosti Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn Lednici pronajmout či přenechat k užívání třetí osobě.
  5. Pronajímatel odpovídá za škody způsobené Nájemci nebo vlastníku budovy, v níž se Prostory nachází a je za tím účelem povinen mít sjednané pojištění odpovědnosti za škody ve výši minimálně 10 000 000,- Kč, a to udržovat v této nebo větší výši po celou dobu trvání této Smlouvy. Výše uvedená odpovědnost Pronajímatele zahrnuje zejména, ne však výlučně, odpovědnost za škodu způsobenou pracovníky Pronajímatele, provozem Lednice, Zbožím prodávaným prostřednictvím Lednice, resp. uloženým Pronajímatelem v Lednici. Nájemce má právo požádat Pronajímatele o doložení platné pojistné smlouvy na výše popsané krytí.

**Článek IV.**

**Nájemné**

* 1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli za přenechání Lednice do užívání Nájemci a s tím související služby specifikované v této Smlouvě nájemné ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH měsíčně (dále jen „*Nájemné*“).
  2. K Nájemnému bude připočteno DPH v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
  3. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn na základě písemného oznámení každoročně jednostranně zvýšit výši Odměny o míru inflace, určenou jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za rok předcházející roku, ve kterém dochází k úpravě výše Odměny (dále jen „*Míra inflace*"). Bude-li index pro výpočet Míry inflace uvedený v předcházející větě jako takový zrušen, pak Strany souhlasí s tím, že výše Odměny bude upravena s využitím jiného indexu, který oficiálně nahradí index zrušený, nebo takového indexu, který bude nejvíce odpovídat zrušenému indexu, případně účelu zamýšlenému tímto ustanovením Smlouvy, nebude-li žádná náhrada zrušeného indexu k dispozici. Pronajímatel je oprávněn zvýšit Odměnu o Míru inflace vždy s účinností od 01.01. příslušného kalendářního roku. Nájemce je povinen upravenou výši Odměny hradit od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o uplatnění navýšení s tím, že je dále povinen zaplatit Pronajímateli rozdíl mezi částkou upravené Odměny a dosud skutečně placené Odměny za období od 1. ledna příslušného kalendářního roku až do posledního dne kalendářního měsíce, v němž bylo doručeno oznámení o indexaci, a to spolu s Odměnou za kalendářní měsíc bezprostředně následující po doručení oznámení o indexaci.
  4. Nárok na úhradu Odměny vzniká Pronajímateli ode Dne zahájení provozu Lednice. V případě, že umístění a užívání Lednice v Prostorách dle této Smlouvy bude trvat pouze po část příslušného kalendářního měsíce, je Nájemce povinen uhradit pouze poměrnou část Odměny za příslušnou část kalendářního měsíce.
  5. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit Nájemci z e-mailu [xxxxxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:fakturace@freshpoint.cz) daňový doklad – fakturu se všemi zákonnými náležitostmi, a to do 15. dne v měsíci za probíhající měsíc. Splatnost takové faktury je 14 (čtrnáct) dnů ode dne jejího vystavení.
  6. V případě prodlení Nájemce s úhradou Odměny řádně a včas, je tento povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty dle předchozí věty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu vzniklé škody. Pokud se Pronajímatel zpozdí s opravou Lednice dle čl. III odstavce 3.3, je povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

**Článek V.**

**Doba trvání Smlouvy**

* 1. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle čl. VII. odstavce 7.3 a je uzavřena na dobu dvou (2) let s opakovaným automatickým prodloužením na další dva (2) roky, neoznámí-li písemně některá ze Smluvních stran druhé Smluvní straně alespoň jeden (1) měsíc před ukončením účinnosti aktuálně sjednané doby určité, že již nemá zájem o prodloužení trvání této Smlouvy na další dva (2) roky.
  2. Účinnost Smlouvy skončí:

1. dohodou obou Smluvních stran v písemné formě;
2. výpovědí v prvních 90 (devadesáti) kalendářních dnech od uzavření Smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran bez udání důvodů s výpovědní dobou 7 (sedm) dní, která začíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně;
3. výpovědí jedné ze Smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 60 (šedesát) dní, která začíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně;
4. výpovědí jedné ze Smluvních stran z důvodu podstatného porušení této Smlouvy druhou Smluvní stranou s účinností k okamžiku doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně;
5. výpovědí kterékoliv ze Smluvních stran v případě zániku práva Nájemce užívat Prostory, s účinností k okamžiku doručení písemné výpovědi Pronajímateli
6. automaticky v případě, že dojde k ukončení účinnosti smlouvy o spolupráci, která bude uzavřena mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou a jejímž předmětem bude závazek Pronajímatele zajistit pravidelné zásobování Lednice zbožím, k jehož prodeji je určena, a to bez nutnosti jakéhokoliv dalšího úkonu Smluvních stran.
   1. Za podstatné porušení této Smlouvy ze strany Nájemce bude považováno zejména:
7. jakékoliv užívání Lednice či nakládání s ní v rozporu s touto Smlouvou, či stanoveným účelem, pro který byla Lednice do Prostor umístěna bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se za takové zakázané nakládaní považuje zejména přesun, manipulace či úmyslné poničení;
8. zničení či poškození Lednice, zaviněné Nájemcem nebo osobami, za které Nájemce odpovídá, bránící jejímu dalšímu užívání;
9. opakované neposkytnutí součinnosti dle této Smlouvy.
   1. Za podstatné porušení této Smlouvy ze strany Pronajímatele bude považováno zejména;
10. opakované porušení povinností uvedených v čl. I. odst. 1.4 této Smlouvy, které Pronajímatel neodstraní ani na výzvu Nájemce ve lhůtě 14 kalendářních dnů od jejího doručení;
11. prodlení s opravou podstatné či nepodstatné vady Lednice v lhůtách stanovených v čl. III. odst. 3.3 této Smlouvy.
    1. Nájemce je povinen odevzdat Pronajímateli zpět Lednici ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vždy nejpozději k okamžiku skončení této Smlouvy, pokud se Strany nedohodnou jinak.
    2. O vrácení Lednice a jejím stavu v době vrácení bude pořízen samostatný předávací protokol.

**Článek VI.**

**Doručování**

1. Smluvní strany si dohodly pro doručování písemností formu elektronické komunikace prostřednictvím e-mailových adres uvedených v záhlaví této Smlouvy. Strany se zavazují vzájemně se informovat o změně kontaktní e-mailové adresy ve lhůtě 7 (sedmi) dnů ode dne provedení změny.

**Článek VII.**

**Závěrečná ustanovení**

* 1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
  2. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 (dvou) stejnopisech a každá ze Smluvních stran obdrží po 1 (jednom) z nich.
  3. Poskytovatel souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně všech změn a dodatků, v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění a ostatními příslušnými právními předpisy. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv provede Nájemce.
  4. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud bude jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost či účinnost této Smlouvy jako celku, či jejích ostatních jednotlivých ustanovení.
  5. Smluvní strany prohlašují, že si celý text této Smlouvy před jejím podpisem pozorně přečetly, úplně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí. Připojením svých vlastnoručních podpisů Smluvní strany stvrzují, že text Smlouvy věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, a že Smlouva není uzavírána v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

7.7 Nájemce prohlašuje dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost této Smlouvy byly splněny. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou městské části Praha 18 usnesením č. 431/24/24 ze dne 11.11.2024.

V Praze dne V Praze dne

Pronajímatel: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Zdravá lednice s.r.o. Městská část Praha 18

Jan Langer Mgr. Zdeněk Kučera, MBA

jednatel starosta