

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ, UMÍSTĚNÍ A PROVOZOVÁNÍ JÍDENÍHO AUTOMATU

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)
(dále jen „**smlouva**“)

Městská část Praha 6

se sídlem: Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč
zastoupená: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou
IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703
(dále jen „**pronajímatel**“)

ve věci této smlouvy je na základě dílčí příkazní smlouvy č. S-728/2021/OSM ze dne 29. 11. 2021, ve znění jejích dodatků, oprávněna jednat společnost **SNEO, a.s.**

se sídlem: Nad alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 - Břevnov
zastoupená: Zdeňkem Hořánkem, předsedou představenstva
Ing. Janem Deckerem, CSc., místopředsedou představenstva
IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112

bankovní spojení:

číslo účtu: 35-7003470237/0100

vs: 1051906908

zapsaná v OR vedeném městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085
(dále jen „**správce**“)

a

Světлана Darvašová

se sídlem: Štefánikova 186, 431 45 Březno u Chomutova
IČ: 68453183, DIČ: CZ7452082748
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
zapsaná v RŽP v Chomutově od 15. 9. 1999 (vznik oprávnění: 01.10.1999)
(dále jen „**nájemce**“)

(společně dále také jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání za podmínek stanovených touto smlouvou, tj. závazek pronajímatele přenechat nájemci níže specifikované prostory sloužící podnikání k dočasnému užívání a závazek nájemce zaplatit pronajímateli nájemné a dodržovat ostatní povinnosti touto smlouvou stanovené.

II.

Předmět nájmu

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nebytového prostoru ev. č. 1906/908 v domě č. p. 1906 (Poliklinika pod Marjánkou) na adrese Pod Marjánkou 1906/12, 169 00 Praha 6, nacházejícího se na pozemcích parc. č. 893/3, 893/7, 893/8, 893/9, to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2156 k. ú. Břevnov u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**nemovitost**“).

Dle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byla pronajímateli svěřena správa výše uvedené nemovitosti.

2. Z celkové výměry prostor sloužících podnikání umístěných v nemovitosti přenechává pronajímatel nájemci prostor o výměře 1 m², nacházející se v 1. nadzemním podlaží nemovitosti, který je podrobně vymezen v plánu tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Nájemce závazně prohlašuje, že uzavření této smlouvy je plně v souladu s jeho zájmem a předmětem podnikání, že si předmět nájmu před podpisem smlouvy náležitě prohlédl, seznámil se s jeho faktickým i právním stavem, že je předmět nájmu plně vyhovující pro účel sjednaný touto smlouvou a jako takový jej přijímá bez výhrad do užívání.
4. Pronajímatel současně s předmětem nájmu předá nájemci k užívání bezkontaktní platební terminál, který se nájemce zavazuje na své náklady a odpovědnost odborně nainstalovat na jídelní automat (jak je tento pojem definován níže) a zajistit jeho bezproblémový provoz po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu předmět nájmu specifikovaný v čl. II odst. 2 této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu od pronajímatele převzít a řádně jej užívat v souladu s jeho stavebním určením, a to pouze v souladu se svým předmětem činnosti, tj. výlučně za účelem umístění a provozu jídelního automatu (dále jen „**automat**“) s nabídkou hotových, chlazených, zdravotně nezávadných jídel (dále jen „**účel nájmu**“) a platit pronajímateli sjednané nájemné.
2. Nájemce nemá právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob a podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební změny nebo úpravy předmětu nájmu. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, což nájemce podpisem této smlouvy závazně stvrzuje.
2. Nájemce bude udržovat automat v řádném a provozuschopném stavu, a za tím účelem zejména zajišťovat pravidelné doplňování automatu zbožím, bude provádět servis v termínech a způsobem předepsaným výrobcem a pohotově odstraňovat běžné závady a poruchy na zařízení, nejpozději do 24 hodin od nahlášení poruchy pronajímatelem či jeho zaměstnanci a návštěvami.
3. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do předmětu nájmu, za účelem prohlídky předmětu nájmu, popř. za účelem provedení kontroly stavu předmětu nájmu a způsobu jeho užívání nájemcem. Pronajímatel oznámí nájemci prohlídku předmětu nájmu předem.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

5. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provést úpravy předmětu nájmu, kterými nebude zasahováno do jeho stavebnětechnického charakteru, přičemž tyto úpravy podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatelem. Nájemce nemá po dobu trvání nájmu ani po skončení nájmu nárok na náhradu takto vynaložených nákladů ani na náhradu za zhodnocení předmětu nájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
6. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za jím způsobené škody na předmětu nájmu či nemovitosti. Za veškeré škody vzniklé z provozu nájemce včetně škod na jeho majetku nebo jemu svěřenému majetku ze strany třetích osob v plném rozsahu odpovídá nájemce, s výjimkou případů, kdy bude prokázána odpovědnost třetí osoby.
9. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s řádnou péčí a zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit (zápachem, hlukem apod.) výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v nemovitosti je nepřipustné.
10. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s technickým stavem předmětu nájmu a zavazuje se dodržovat provozní řád a další pokyny pronajímatele týkající se provozu a správy předmětu nájmu. Nájemce se dále zavazuje dodržovat předpisy protipožární ochrany, hygienické předpisy a ostatní bezpečnostní předpisy platné pro nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu. Nájemce podpisem této smlouvy závazně stvrzuje, že se s veškerými předpisy a pokyny pronajímatele specifikovanými tímto odstavcem smlouvy důkladně před jejím podpisem seznámil.
11. Obě smluvní strany budou dbát na to, aby po celou dobu platnosti smlouvy byl automat viditelně označen štítkem s uvedením provozovatele. Nájemce není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, automat ani jeho část přenechat k užívání jiné osobě, jakýmkoliv způsobem jej zatěžovat právy třetích osob, jakkoliv s ním disponovat nebo jej přemístit či umožnit přemístění z prostor, v nichž byl umístěn a zapojen ke dni uzavření této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že takový souhlas nájemci s přemístěním automatu na základě žádosti nájemce bezdůvodně neodepře, zejména pokud takové přesunutí automatu bude nutné z provozních důvodů nájemce, z důvodu provedení oprav nemovitosti a prostoru, kde bude automat umístěn nebo pokud dojde k zákazu umístění či provozování automatu v nemovitosti na základě rozhodnutí státního úřadu, jako např. stavební odbor, HZS, hygienická stanice apod.
12. Pronajímatel vyvine maximální úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat, k ochraně automatu před poškozením, zničením, ztrátou a odcizením. V případě vzniku jakékoliv poruchy či závady, poškození, zničení, ztráty nebo odcizení automatu, bude pronajímatel informovat nájemce bez zbytečného odkladu poté, co se o takovéto skutečnosti dozví.
13. Nájemce není oprávněn umísťovat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v rámci nemovitosti jakékoliv další předměty, zejména reklamní poutače.

14. Pronajímatel se zavazuje zajistit podmínky pro řádný provoz automatu, zejména dodávky elektrického proudu (přístup k zásuvkám 220 V). Pronajímatel neodpovídá za jakékoli přerušení dodávek služeb (tj. elektřina), poskytovaných v souvislosti s užíváním nemovitosti, zavazuje se však vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby přerušení dodávek bylo co nejdříve odstraněno. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že pokud dojde ke zničení, poškození, nebo znehodnocení zboží umístěného v automatu v důsledku přerušení těchto dodávek, nezakládá to odpovědnost pronajímatele za vzniklou škodu, ani žádné reklamační či jiné nároky nájemce vůči pronajímateli, zejména nárok na slevu z nájemného či dodání náhradního bezvadného zboží.

V.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájemní vztah se touto smlouvou sjednává na **dobu neurčitou**, a to počínaje dnem nabytí účinnosti smlouvy.
2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu písemně vypovědět v souladu příslušnými ustanoveními týkajícími se nájmu prostor sloužících k podnikání dle občanského zákoníku.
3. Vyklidí-li nájemce předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
4. Vypovídaná smluvní strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi písemně námitky.
5. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu výpovědí. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a poplatky za služby za dobu alespoň dvou měsíců, poškozuje-li předmět nájmu či nemovitost závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které nemovitost rovněž užívají nebo užívá-li předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu nájmu, než bylo sjednáno touto smlouvou. Pronajímatel je povinen ve výpovědi uvést, v čem spatřuje porušení povinnosti ze strany nájemce zvlášť závažným způsobem.
6. Nájem končí uplynutím výpovědní doby nebo písemnou dohodou smluvních stran o ukončení této smlouvy, a to ke dni stanovenému touto dohodou.
7. Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od pronajímatele nebo nového nájemce předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.

VI.

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné za předmět nájmu bylo smluvními stranami dohodnuto ve výši **0,83 Kč bez DPH + 21% DPH**, tj. 1,- Kč vč. DPH (slovy: jedna koruna česká) ročně (dále též „**nájemné**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude nad rámec nájemného hradit pronajímateli i paušální částku ve výši 2.479,00 Kč bez DPH + 21% DPH, tj. 3.000,00 Kč vč. DPH (slovy: tři tisíce korun českých) ročně na úhradu plnění poskytovaného v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tj. spotřeba elektrická energie (dále společně jen „**paušální částka**“). Výše paušální částky odráží předpokládanou cenu za elektrickou energii spotřebovanou automaticky za jeden rok svého provozu a je částkou konečnou bez ohledu na skutečnou spotřebu elektrické energie automatu, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak.
3. Nájemné včetně paušální částky je splatné jednorázově předem vždy k 10. 07. na období jednoho roku, a to na účet správce uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady nájemného a paušální částky se pro účely této smlouvy považuje den připsání platby na bankovní účet správce uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Poměrná část nájemného včetně poměrné části paušální částky za období od uzavření této smlouvy do 09.07.2025, bude pronajímateli uhrazena stejným způsobem popsaným v předchozí větě tohoto odstavce, a to nejpozději do 30 dnů od účinnosti této smlouvy. Ke dni uzavření této smlouvy sdělí pronajímatel nájemci přesnou výši této poměrné platby.
4. V případě, že dojde ke změně daňových předpisů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat výši DPH písemným oznámením nájemci. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě není třeba uzavírat písemný dodatek ke smlouvě. Za den uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2024 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“) je považován první den kalendářního měsíce, v němž nájemní vztah trvá.
5. Pronajímatel je oprávněn vystavovat platební a splátkové kalendáře či jiné daňové doklady v souladu se zákonem o DPH.
6. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné k 30. 6. o zjištěnou míru inflace, která bude vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který vyjadřuje procentuální změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru za 12 předchozích měsíců dle doloženého zjištění zveřejněného ČSÚ.
7. Pronajímatel se zavazuje hradit nájemci níže specifikované poplatky vyplývající z provozu bezkontaktního terminálu patřícího pronajímateli:
 - a. Poplatek za provoz jednotky: 10,- EUR bez DPH/měsíc dle aktuálního kurzu v okamžiku splatnosti
 - b. Clearingový poplatek EMC (Euro Master Visa): 3,5 % fix
 - c. Poplatek za převod peněz: 4 EUR/měsíc(dále jen „**poplatky**“).

Poplatky představují toliko a pouze náhradu nákladů nájemce spojených se zajištěním bezproblémového provozu bezkontaktního terminálu pronajímatele instalovaného na jídelním automatu.

8. Pronajímatel se zavazuje hradit poplatky na základě měsíčních faktur doručených mu nájemcem. Splatnost faktury činí 30 dnů ode dne jejího doručení pronajímateli.
9. Faktura – daňový doklad či jiný účetní doklad (dále jen „faktura“) musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona o DPH. V případě, že faktura nebude splňovat požadované náležitosti, je pronajímatel oprávněn ji zaslat ve lhůtě splatnosti zpět nájemci k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě opravené faktury.

VII.

Předání a vrácení předmětu nájmu

1. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku předání.
2. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
3. V případě, že nájemce bude v prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu déle než 15 dnů ode dne skončení nájmu, uděluje podpisem této smlouvy pronajímateli **plnou moc** ke vstupu do předmětu nájmu za účasti nezávislého svědka a k vyklizení předmětu nájmu na náklady nájemce, přičemž v takovém případě pronajímatel uschová nájemci věci v úschově na náklad nájemce. V případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na jeho poslední známou adresu si věci uložené v úschově nevyzvedne nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je pronajímatel nájemcem zplnomocněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat. Nájemce výslovně s uvedeným postupem souhlasí a svým podpisem této smlouvy potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu zplnomocňuje.
4. Nájemce se zavazuje ke dni při vrácení předmětu nájmu na náklady pronajímatele odinstalovat z jídelního automatu bezkontaktní platební terminál, a to tak, aby nedošlo k jeho poškození, a předat jej pronajímateli.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) originálech, z nichž tři (3) obdrží pronajímatel a jeden (1) nájemce.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky schválenými a podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
5. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a

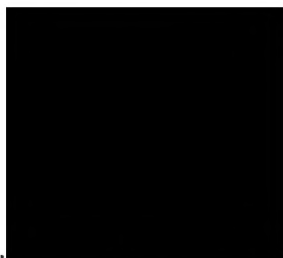
to usnesením č. RMČ 2424/25 ze dne 10.02.2025 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

6. Nájemce bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani obchodní tajemství.

V Praze dne 11 -03- 2025

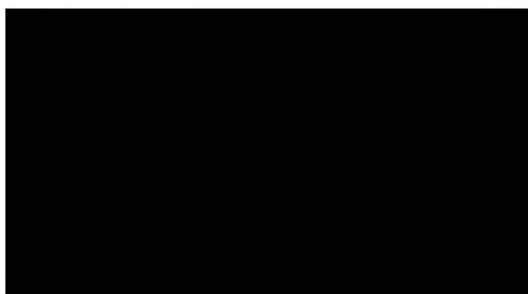
V Praze dne 11 -03- 2025

za pronajímatele:



Zdeněk Hořánek
předseda představenstva SNEO, a.s.

nájemce:



Světlana Darvašová



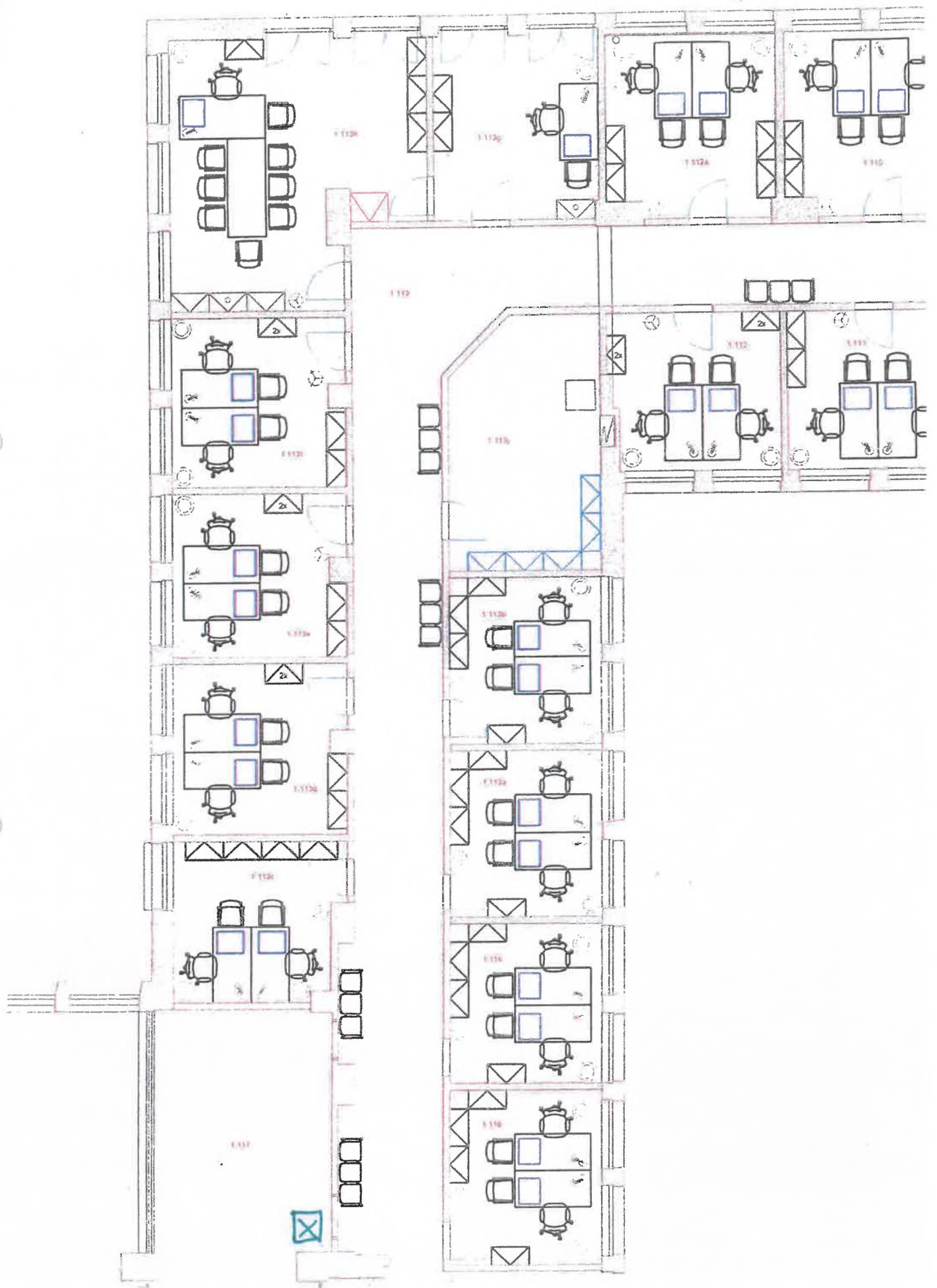
Ing. Jan Decker, CSc.

místopředseda představenstva SNEO, a.s.



Příloha č. 1 – plánec umístění automatu

Příloha č. 2 – předávací protokol



Protokol o předání prostor sloužícího k podnikání, umístění a provozování jídelního automatu

Předávající:

Městská část Praha 6
se sídlem: Čs.armády 601/23, 160 52 Praha 6
IČ /DIČ: 00063703 / CZ 00063703
zastoupena dle příkazní smlouvy příkazníkem SNEO a.s.
se sídlem: Nad Alejí 2/1876, Praha 6
IČ: 27114112
DIČ: CZ 27114112
z pověření příkazníka jedná: [redacted]

(dále jen předávající)

Přebírající:

Světlana Darvašová
se sídlem: Štefánikova 186, 431 45 Březno u Chomutova
IČ: 68453183 DIČ: CZ7452082748
[redacted]

(dále jen přebírající)

Předávající předává přebírajícímu prostor v katastru: Břevnov

ulice: Pod Marjánkou 1906/12, Praha 6
který bude užíván k účelu: umístění jídelny v 1. NP chodba

Vybavení⁶⁾:

elektro - elektroměr ANO/NE, zásuvka - 1 ks
podlahová krytina: ANO dlažba
osvětlení – ANO zářivky

Popis stavu prostoru včetně zjevných závad⁷⁾: -----

Budova polikliniky je otevřena pondělí – pátek od 6,00 hod., pondělí – čtvrtek do 19,00 hod. a
v pátek do 16,00 hod.

11 -03- 2025

V Praze dne.....

[redacted signature]

11 -03- 2025

V Praze dne.....

[redacted signature]



Vysvětlivky:

- 1) uvede se název právnické osoby nebo jméno a příjmení fyzické osoby
- 2) uvede se sídlo právnické osoby dle výpisu z OR nebo sídlo fyzické osoby dle živnostenského listu, u mandátáře sídlo provozovny
- 3) uvede se jméno, příjmení a funkce statutárního orgánu právnické osoby nebo jméno, příjmení a zmocněnec, je-li nájemce zastoupen zmocněncem
- 4) uvede se jméno příjmení a funkce pověřeného pracovníka mandátáře
- 5) uvede se účel využití NP dle nájemní smlouvy či skutečnosti
- 6) nehodící se škrtněte, dle potřeby doplňte popis
- 7) popište stručně avšak výstižně stav NP včetně vybavení, zařizovacích předmětů apod. Bude-li potřeba, vložte další stránku/y/. Všechny stránky zřetelně očísľujte.