

SMLOUVA O NÁJMU
prostor služících k podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zák. č. 219/2000 Sb., o majetku státu a jeho vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

Armádní Servisní, příspěvková organizace

Sídlo: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl Pr č. 1342
Zastoupená: Ing. Martinem Lehkým, ředitelem
IČO: 60460580
DIČ: CZ60460580
ID datové schránky: dugmkm6
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Oprávněn jednat:
- ve věcech smluvních: Ing. Martin Lehký, tel. 973 204 090, e-mail: podatelna@as-po.cz
- ve věcech technických: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

FOODEX s.r.o.

Sídlo: Tovární 917/1e, Brno-Chrlice 643 00
Zapsaný/á: C54609 vedená u Krajského soudu v Brně
Zastoupený/á: [REDACTED]
IČO: 25188623
DIČ: CZ25188623
ID datové schránky: bx26udm
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Oprávněn jednat:
- ve věcech smluvních a technických: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“, společně též „smluvní strany“)

I. Předmět

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to s ubytovny:
 - Budova čp. [REDACTED], Dobrovského [REDACTED] Brno – Královo Pole, která je součástí pozemku evidovanému v katastru nemovitostí jako parcela p.č. [REDACTED] zapsaná na LV 6399, pro katastrální území Královo Pole, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
 - Budova čp. [REDACTED] Chodská [REDACTED] Brno – Královo Pole, která je součástí pozemku evidovanému v katastru nemovitostí jako parcela p.č. [REDACTED] zapsaná na LV 6399, pro katastrální území Královo Pole, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

- Budova čp. [REDACTED] třída Generála Píky [REDACTED] Brno – Černá Pole, která je součástí pozemku evidovanému v katastru nemovitostí jako parcela p.č. [REDACTED], zapsaná na LV 4945, pro katastrální území Černá Pole, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
 - Budova čp. [REDACTED] Tučkova [REDACTED] Brno – Veverí, která je součástí pozemku evidovanému v katastru nemovitostí jako parcela p.č. [REDACTED], zapsaná na LV 4670, pro katastrální území Veverí, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
 - Pozemku p.č. [REDACTED] jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., stavba občanského vybavení, v katastrálním území Dědice u Vyškova, obec Vyškov, zapsaný na LV 4268 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno
 - Pozemku p.č. [REDACTED] jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., stavba občanského vybavení, v katastrálním území Dědice u Vyškova, obec Vyškov, zapsaný na LV 4268 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno
 - Pozemku p.č. [REDACTED] jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., stavba občanského vybavení, v katastrálním území Dědice u Vyškova, obec Vyškov, zapsaný na LV 4268 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno
 - Budova bez čp./če. (Internát I-4), Víta Nejedlého, Vyškov, která je součástí pozemku evidovanému v katastru nemovitostí jako parcela st. p.č. [REDACTED] zapsaná na LV 4268, pro katastrální území Dědice u Vyškova, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov
 - Budova bez čp./če. (Internát I-5), Víta Nejedlého, Vyškov, která je součástí pozemku evidovanému v katastru nemovitostí jako parcela st. p.č. [REDACTED] zapsaná na LV 4268, pro katastrální území Dědice u Vyškova, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov
 - Budova bez čp./če. (Internát I-9), Víta Nejedlého, Vyškov, která je součástí pozemku evidovanému v katastru nemovitostí jako parcela st. p.č. [REDACTED] zapsaná na LV 4268, pro katastrální území Dědice u Vyškova, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov
2. Předmětem nájmu jsou prostory ve vstupním vestibulu budov uvedených v odstavci 1. tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“).
 3. Smluvní strany prohlašují, že nemovité věci uvedené v odstavci 1. tohoto článku jsou způsobilé k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. II. této smlouvy.
 4. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání předmět nájmu za podmínek stanovených právními předpisy a za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce má právo na jejich nerušené užívání a pokojnou držbu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že bude řádně platit sjednané nájemné.

II. Účel nájmu

1. Účelem této smlouvy je na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) účelnější využití věci před konečným naložením s věcí, u které bylo rozhodnuto o dočasné nepotřebnosti.
2. Nájemce je seznámen se stavem prostor, které bude užívat za účelem provozování nápojových a jídelních automatů a to v počtu dle přílohy č.1 (seznam automatů).
3. Nájemce není oprávněn užívat prostory jinak než je uvedeno v článku I. a II. této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou 5 let, a to od 1. 1. 2025 do 31.12. 2029.
2. V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 ZMS berou obě strany na vědomí, že nelze použít ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku (dále jen "OZ").

IV. Nájemné a úhrada za spotřebu energií

1. Nájemné poskytované pronajímatelem s užíváním prostoru se stanoví dohodou takto:

roční nájemné za 1 ks nápojového automatu je [REDACTED]

roční nájemné za 1 ks jídelního automatu je [REDACTED]

Platby za elektrickou energii a spotřebovanou vodu jsou stanoveny dohodou takto:

- roční spotřeba elektrické energie 1ks automatu (cca 547 kwh) je: [REDACTED]
- roční spotřeba vody na 1 ks automatu (2 880 litrů a z toho 20 litrů měsíčně na proplach) je: [REDACTED]

2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách vždy do posledního kalendářního dne prvního měsíce čtvrtletí a to na základě daňového dokladu - faktury na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Platby za elektrickou energii a spotřebovanou vodu jsou splatné ve čtvrtletních splátkách vždy do posledního kalendářního dne prvního měsíce čtvrtletí a to na základě daňového dokladu - faktury na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
4. DPH bude připočteno k ceně v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Platbu nájemného za první platební období platnosti této smlouvy zaplatí nájemce ve lhůtě splatnosti 30 dnů ode dne doručení smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. Pokud nájemce první platbu neuhradí ve lhůtě splatnosti v souladu s tímto ustanovením smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od smlouvy z tohoto důvodu není dotčeno právo pronajímatele po nájemci vymáhat úhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu. Toto ujednání se pro tyto účely považuje za ujednání nezávislé na zbytku smlouvy a jeho platnost řádným odstoupením pronajímatele od smlouvy nezaniká
6. Pronajímatel je oprávněn zvýšit výši měsíčního nájemného dle míry státem uznané inflace, publikované Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, a to vždy nejpozději do 30. dubna probíhajícího kalendářního roku s tím, že účinnost takového zvýšení nastává od 1. ledna tohoto kalendářního roku. Toto ustanovení může být poprvé uplatněno až po 1. lednu 2026.
7. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je vždy částka měsíčního nájemného naposledy stanovená.
8. V případě realizace inflačního nárůstu měsíčního nájemného je nájemce povinen na základě písemně vzneseného nároku, resp. vyúčtování pronajímatele, doplatit pronajímateli rozdíl mezi inflačně zvýšeným a původně sjednaným, resp. aktuálním nájemným za měsíce leden až květen probíhajícího kalendářního roku, nejpozději do 31. května příslušného roku; počínaje červnem hradí nájemce pronajímateli automaticky měsíční nájemné již zvýšené o inflační nárůst.

V. Zvláštní ustanovení

V případě mimořádných opatření ze strany Ministerstva obrany ČR, případně Armády ČR (např. živelné události) je nájemce povinen na výzvu pronajímatele poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

VI. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklad řádně si pojiřit své věci vnesené pro případ škod a dále je povinen uzavřít dostatečné pojištění odpovědnosti za škody vůči třetím osobám způsobené užíváním předmětu nájmu na pojistnou částku 1 000 000 Kč a během celé doby nájmu je udržovat v platnosti. Pronajímatel je oprávněn požadovat předložení dokladu o uzavření pojistných smluv a o placení pojistného. V případě nesplnění této povinnosti, a to i každé jednotlivě, je nájemce povinen uhradit pronajímateli vždy za každé porušení smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.
3. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy a celoročně zajišťovat úklid a bezpečnost prostor, které jsou součástí předmětu nájmu a nezasahovat do práv třetích osob.
4. Veškeré povinné revize týkající se vybavení předmětu nájmu (tzn. elektrických přístrojů) bude zajišťovat nájemce a následně je povinen tyto doložit pronajímateli do jednoho měsíce po provedené revizi.
5. Nájemce není oprávněn postoupit své nájemní právo. Přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě může pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda.
7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.

VII. Pojištění a odpovědnost a škodu

1. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu není pojištěn.
2. Nájemce odpovídá za újmu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu. V souvislosti s plněním této smlouvy je nájemce povinen na své náklady předmět nájmu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou vznikem škody na majetku pronajímateli i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či jeho zástupců nebo třetích stran.
3. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
4. Při vzniku škodné události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodné události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Policií ČR apod.

VIII. Zánik nájmu

1. Nájem zaniká písemnou dohodou smluvních stran, uplynutím doby, nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou v délce tří kalendářních měsíců od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájem zaniká též písemnou výpovědí z důvodu převodu předmětu nájmu na zřizovatele. V tomto případě je výpovědní doba jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Podle ustanovení § 27 odst. 2 ZMS se smluvní strany dohodly na okamžitém ukončení užívacího vztahu, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS.
4. Písemnou výpovědí bez výpovědní doby podle § 2232 OZ, tj. porušuje-li druhá smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, zejména nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného i přes postup pronajímatele podle § 2228 odst. 4 OZ.
5. Písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby podle § 2232 OZ při porušení povinnosti uvedené v čl. VI.
6. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli nejpozději v den skončení nájemního vztahu.
7. Pokud nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající obvyklému nájemnému. Tím není dotčeno právo pronajímatele vymáhat po nájemci smluvní pokutu za opožděné předání předmětu nájmu.

IX. Smluvní pokuty

1. V případě porušení předpisů uvedených v čl. VI odst. 4 je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každé jednotlivé porušení.
2. V případě, že nájemce po ukončení nájemní smlouvy nezajistí odvoz automatu ve lhůtě dohodnuté s pronajímatelem, bude pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý z prvních tří dnů, po jejich uplynutí bude účtována smluvní pokuta ve výši 100 Kč za každý den prodlení.
3. V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu vystaví pronajímatel fakturu se lhůtou splatnosti 30 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
4. Uhrazení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

X. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje.

3. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě v jednom vyhotovení v českém jazyce s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat po dohodě smluvních stran formou vzestupně číslovaných elektronických dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, nejdříve však 1.1. 2025. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru zajistí pronajímatel.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Nedílnou součástí smlouvy je: **Příloha č. 1 – Seznam automatů**

V Praze

V Brně

Armádní Servisní, příspěvková organizace
Ing. Martin Lehký
ředitel

FOODEX s.r.o.
jedenatel

Příloha č.1 (U-401-00/24) -seznam automatů							
Technologie	Sériové číslo	Hodnota	Nájemné za měsíc	Datum revize	Poznámka	Popis umístění	Instalováno od
AZKOYEN ZENSIA Espresso						UBYTOVNA 001, Vyškov	
AZKOYEN ZENSIA Espresso						UBYTOVNA 002, Vyškov	
AZKOYEN ZENSIA Espresso						UBYTOVNA 003, Vyškov	
AZKOYEN ZENSIA Espresso						I-4, Vyškov	
AZKOYEN ZENSIA Espresso						I-5, Vyškov	
AZKOYEN ZENSIA Espresso						I-9, Vyškov	
AZKOYEN MISTRAL H70 + PM						Dobrovského, Brno	
AZKOYEN ZENSIA Espresso						Dobrovského, Brno	
AZKOYEN ZENSIA Espresso						Chodská, Brno	
AZKOYEN MISTRAL H70 + PM						Gen.Píky, Brno	
AZKOYEN ZENSIA Espresso						Gen.Píky, Brno	
AZKOYEN MISTRAL H70 + PM						Tučkova, Brno	
AZKOYEN ZENSIA Espresso						Tučkova, Brno	