

## Smlouva o užívání nebytových prostor

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evidenční číslo státního podniku: 26DOD99240006

Evidenční číslo uživatele: XXXXX

### **Povodí Labe, státní podnik**

Název: Povodí Labe, státní podnik  
Adresa sídla: Hradec Králové, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, PSČ 500 03  
Statutární orgán: Ing. Marián Šebesta, generální ředitel  
Osoba oprávněná k podpisu: Ing. Pavel Řehák, technický ředitel  
Zástupce pro věci technické: XXXXX  
XXXXX  
E-mail: XXXXX  
IČ: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Hradci Králové oddíl A vložka 9473

dále jen „státní podnik“

a

### **V A H O s.r.o.**

Adresa sídla: č.p. 478, 533 45 Opatovice nad Labem  
zastoupená Ing. Miladou Kalenskou, jednatelkou  
Ing. Pavlem Snášelem, jednatelem  
E-mail: XXXXX  
IČO: 64792030  
DIČ: CZ64792030  
Zápis v obchodním rejstříku Krajský soud v Hradci Králové oddíl C vložka, 9730

dále jen „uživatel“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o užívání nebytových prostor, dále jen „smlouva“.

## **I.**

1. Státní podnik má právo hospodařit s budovou ve vlastnictví České republiky umístěnou na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí jako stavební parcela č. 2338, v katastrálním území Slezské Předměstí na adrese Víta Nejedlého 951/8, Slezské předměstí, 500 03 Hradec Králové. Tato budova je označena jako budova B. V suterénu této budovy, jsou umístěny prostory kantýny (na situačním plánu budovy, který bude uživateli předán při podpisu smlouvy, místnost č. 17) s technickým zázemím, dále jen „prostory kantýny“, a dále prostory jídelny (místnost č. 18), kuchyně (místnost č. 5.) a jejich technického zázemí (šatna – místnost č. 11 a WC, místnost č. 4), dále jen „prostory jídelny“, společně též jen „prostory“.

V prostorách jídelny a kantýny se nachází kuchyňské a další zařízení, které bude uvedeno v Předávacím protokolu, který bude podepsán po podpisu smlouvy. V tomto Předávacím protokolu bude též potvrzen mezi stranami stav měřidel energií. Současně bude zástupci uživatele předán kód ke kódovanému zamykání prostor, vstupní čipy pro zaměstnance uživatele a klíče, veškeré tyto

skutečnosti budou v Předávacím protokolu zapsány, stejně jako soupis případných závad zjištěných v prostorách či zařízení.

2. Státní podnik prohlašuje, že na budově specifikované v předchozím odstavci neváznou žádné dluhy, věcná břemena či práva cizích osob, která by bránila výkonu práv a povinností uživatele, jak jsou uvedeny v této smlouvě či jak plynou z platných právních předpisů.

## II.

1. Státní podnik touto smlouvou přenechává uživateli za úplaty prostory kantýny a zařízení kantýny k dočasnému užívání za účelem prodeje potravin, nápojů a drobného smíšeného zboží, a dále touto smlouvou přenechává uživateli bezúplatně k dočasnému užívání prostory jídelny a zařízení jídelny za účelem ohřevu a výdeje dovážených jídel a nápojů, dále jen „stravování“, pro potřeby zaměstnanců státního podniku a osob, které k tomu budou mít ze strany státního podniku udělen souhlas, a to vše za podmínek dle této smlouvy a platných právních předpisů.
2. Uživatel se zavazuje prostory a zařízení převzít, užívat je ke sjednanému účelu, platit za jejich užívání platby dle této smlouvy, a to vše za podmínek stanovených touto smlouvou a platnými právními předpisy.

## III.

1. Státní podnik přenechává uživateli k užívání prostory a zařízení ve stavu, který umožňuje jejich užívání k ujednanému účelu.
2. Uživatel prohlašuje, že je mu stav prostor jídelny a prostor kantýny, jakož i jejich zařízení znám a že je shledává způsobilým k účelu užívání dle této smlouvy.

## IV.

1. Státní podnik:
  - je oprávněn provádět kontrolu, zda uživatel užívá prostory a zařízení řádným způsobem v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy a plní další povinnosti dle této smlouvy,
  - je povinen udržovat prostory a zařízení v takovém stavu, aby je bylo možné užívat ke sjednanému účelu, s výjimkou provádění běžné údržby,
  - je povinen zabezpečit přístup uživatele do prostor, jakož i zabezpečit parkovací stání pro 1 vozidlo uživatele v blízkosti prostor,
  - je povinen seznámit uživatele se svými vnitřními předpisy, kterými bude vázán,
  - je oprávněn provádět pravidelnou inventarizaci prostor a zařízení,
  - zajišťuje na náklady uživatele služby spojené s užíváním prostor kantýny a zařízení kantýny, tj. zejména dodávky tepla, elektrické energie, teplé vody a studené vody,
  - neodpovídá za škodu, která uživateli vznikne v souvislosti s přerušением dodávek služeb spojených s užíváním prostor a zařízení,
  - umožní využití čtecí stanice a monitoru umístěného u výdeje objednaných jídel a při dobíjení kreditu na objednání obědů v kantýně,
  - umožní připojení k internetu,
  - provádí pravidelné revize případně větší opravy (kde náklady v souhrnu převyšují částku 10 000 Kč za rok) na elektrických spotřebičích, které jsou součástí kuchyňského a dalšího zařízení, uvedeného v Předávacím protokolu, dále provádí periodickou výmalbu prostor.

## 2. Uživatel:

- je povinen užívat prostory pouze k ujednanému účelu, a to v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy a v souladu s platnými právními předpisy,
- je povinen hradit nájemné za užívání prostor kantýny a zařízení kantýny a cenu za dodávky služeb spojených s užíváním prostor kantýny a zařízení kantýny, tj. zejména dodávky tepla, elektrické energie, teplé a studené vody,
- je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu zařízení i prostor, přičemž běžnou údržbou se rozumí drobné opravy, výměny žárovek, neservisní montážní zásahy (například z důvodu hygienického očištění zařízení) a další drobné činnosti, nepřesahující ve svém souhrnu náklady ve výši 10 000 Kč za rok,
- je povinen písemně informovat státní podnik o potřebě provedení oprav a provedení jiné než běžné údržby,
- je povinen užívat prostory a zařízení s péčí řádného hospodáře a není oprávněn v nich či na nich provádět žádné změny bez předchozího písemného souhlasu státního podniku,
- je povinen zajistit na své náklady provádění řádného každodenního úklidu a mytí prostor a zařízení, včetně WC určeného pro zaměstnance uživatele,
- je povinen zajistit na své náklady mytí a úklid dalšího jím využívaného zařízení,
- je povinen zajistit na své náklady doplňování mycích a jiných směsí nutných pro provoz kuchyňských spotřebičů (myčka, změkčovač vody apod.),
- je povinen zajistit dodržování platných právních předpisů, zejména hygienických, bezpečnostních, technických, protipožárních právních norem, jakož i norem na ochranu veřejného zdraví, těch, které upravují nakládání s odpady, povinnou evidenci tržeb a dalších platných právních norem vztahujících se k užívání prostor a zařízení, jakož i zajistit, aby příslušné právní a další předpisy byly dodržovány ze strany třetích osob, které provádějí faktické plnění této smlouvy (tj. osoby v pracovněprávním či jiném obdobném vztahu k uživateli),
- je povinen dodržovat vnitřní předpisy státního podniku, se kterými byl seznámen,
- je povinen vyhotovit a dodržovat provozní a sanitární řád,
- není oprávněn umožnit užívání prostor či zařízení třetí osobě, nebude-li k tomu mít předchozí písemný souhlas státního podniku,
- není oprávněn bez předchozího výslovného souhlasu převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na jakoukoliv třetí osobu,
- není oprávněn vynášet zařízení jídelny či zařízení kantýny z budovy ani je užívat za jiným účelem, než je zajištění stravování osob, které se mohou stravovat v jídelně či které za účelem stravování či nákupu zboží vstupují do prostor kantýny, to se netýká nutných přesunů za účelem provedení drobné opravy zařízení, případně přesun vybavení z důvodu nutných provozních potřeb,
- odpovídá za škodu, která státnímu podniku či třetím osobám vznikla porušením jeho povinností dle této smlouvy,
- odpovídá za škodu způsobenou osobami, kterým umožnil vstup do kantýny,
- odpovídá za škodu, která vznikla v prostorách jídelny, prostorách kantýny, na zařízení jídelny a na zařízení kantýny, včetně věcí v prostorách jídelny a kantýny odložených a do nich vnesených v provozní době,
- je povinen mít po celou dobu nájmu platné podnikatelské oprávnění, na základě kterého je oprávněn poskytovat stravování a prodávat zboží v kantýně,
- je povinen mít po celou dobu nájmu uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou uživatelem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti s výší pojistného plnění nejméně 5 000 000,-- Kč,
- je povinen dodržovat podmínky státního podniku upravující provoz prostor a zajištění stravování dle čl. V. této smlouvy.

## V.

1. Uživatel se dále zavazuje dodržovat následující podmínky této smlouvy:
  - do prostor jídelny mohou vstupovat pouze zaměstnanci státního podniku, jakož i osoby, které k tomu mají jeho souhlas, do prostor kantýny, s výjimkou jejího technického zázemí, může za účelem koupě tam prodávaného zboží vstupovat každý,
  - provozní doba prostor kantýny je pouze v pracovní dny nejdříve od 6:00 do maximálně 16:00 hod., minimálně však alespoň 4 hodiny z každého pracovního dne, ledaže splnění této povinnosti brání závažné provozní důvody,
  - pro výdej obědů v jídelně je stanovena doba od 10:30 do 12:30 hod.,
  - v prostorách jídelny a kantýny je zakázáno kouřit či požívat alkoholické nápoje,
  - počet osob zajišťujících výdej jídel musí být dostatečný k zajištění plynulosti výdeje jídel,
  - kupní cenu zboží prodávaného v kantýně, jakož i cenu za vydané jídlo musí být možné uhradit v hotovosti i platební případně stravenkovou kartou, veškeré hotovostní i bezhotovostní platby mohou probíhat pouze v prostorách kantýny,
  - stravování a prodej zboží v kantýně dle podmínek této smlouvy je třeba poskytovat každý pracovní den, nebude-li se státním podnikem písemně dohodnuto jinak,
  - v nabídce vždy musí být polévka, hlavní jídlo a malý salát, které mohou být objednávány samostatně,
  - nabídka hlavních jídel musí vždy obsahovat minimálně 4 druhy pokrmů, které mají charakter jídla obvykle podávaného k obědu, přičemž z toho 3 budou teplá jídla s přílohou a 1 musí být obědový salát,
  - změna cen jednotlivých jídel může být nájemcem prováděna maximálně dvakrát za kalendářní rok, přičemž o této změně musí informovat pronajímatele v předstihu alespoň 30 dní,
  - jídla budou dodávána v gramážích obvyklých pro polední menu,
  - všechna jídla musí být poskytována ve vysoké kvalitě za použití čerstvých surovin, využívání polotovarů musí být omezeno na nezbytné minimum, jídla nesmí být mražená, instantní či uvařená z průmyslově vyráběných polotovarů a před jejich výdejem pouze ohřívána,
  - dodávaná jídla budou zhotovována ve stejný den, jako je den jejich výdeje,
  - zajistit uplatnění podílu lokálních potravin a biopotravin při přípravě jídel podávaných v jídelně i při prodeji potravin a nápojů v kantýně,
    - zajistit, aby podíl na nákup lokálních potravin z celkového objemu finančních prostředků určených na nákup potravin byl naplněn podle následujícího harmonogramu:
      - 1. 5. 2026 - 31. 12. 2026: minimálně 50 %
      - 1. 1. 2027 - 31. 12. 2027: minimálně 55 %
      - 1. 1. 2028 - 31. 12. 2028: minimálně 65 %
      - od 1. 1. 2029 dále: minimálně 65 %;
  - zajistit, aby podíl na nákup biopotravin z celkového objemu finančních prostředků určených na nákup potravin činil po celou dobu trvání smlouvy 5%,
  - vždy do 31. 1. odeslat státnímu podniku přehled o procentuálním poměru nákladů na nákup lokálních potravin a biopotravin za období roku předcházejícího,
    - v případě, že se nepodaří dosáhnout stanoveného finančního podílu vynaloženého na nákup lokálních potravin a biopotravin, je nutné ve výkazu uvést skutečný dosažený finanční podíl včetně odůvodnění, proč nemohlo být dosaženo požadovaného finančního podílu.
  - umožnit objednávání vybraných jídel do 13.00 hod. pracovního dne, který předchází dni, na který bylo jídlo objednáno, strojově generovanou objednávkou zasílanou na e-mail uživatele,
  - seznam jídel včetně ceny za účelem zveřejnění předá dodavatel státnímu podniku pomocí webové služby 7 dní před počátkem dvoutýdenní periody.

## VI.

1. Za užívání prostor kantýny a zařízení kantýny je uživatel povinen hradit státnímu podniku nájemné ve výši 1 600,- Kč + DPH v zákonné výši měsíčně počínaje dnem, kdy dojde k podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.
2. Nájemné bude hrazeno jednou měsíčně na základě daňového dokladu, který bude státní podnik zasílat uživateli. V případě, že k podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami dojde v průběhu kalendářního měsíce, hradí se nájemné v poměrné výši na základě státním podnikem vystaveného daňového dokladu, jehož splatnost je 30 dnů od jeho prokazatelného doručení. V případě, že bude nájemní vztah ukončen v průběhu kalendářního měsíce, vrátí státní podnik uživateli poměrnou část z uhrazeného nájemného.
3. Dočasné užívání prostor jídelny a zařízení jídelny uživatelem je sjednáno jako bezplatné.
4. Uživatel je povinen hradit měsíčně zálohy za dodávky služeb spojených s užíváním prostor kantýny a zařízení kantýny (dodávky elektrické energie, tepla, teplé a studené vody). Zálohy je povinen hradit na základě daňových dokladů vystavených státním podnikem se splatností 30 dnů od data jejich prokazatelného doručení. Skutečnou výši cen za jednotlivé dodávky služeb spojených s užíváním prostor kantýny a zařízení kantýny vyúčtuje státní podnik na základě vyúčtování poskytovatelů dodávek těchto služeb jednou ročně, přičemž případný nedoplatek bude uživatelem uhrazen na základě daňového dokladu se splatností 30 dnů ode dne jeho prokazatelného doručení a případný přeplatek bude vrácen uživateli.  
Výše měsíčních záloh na teplo, elektrickou energii, studenou a teplou vodu bude sdělena uživateli při podpisu smlouvy a její výše bude potvrzena oboustranným podpisem v Předávacím protokolu, kde bude tato cena včetně DPH zároveň uvedena. Státní podnik může každoročně k 1. 4. jednostranně výše záloh upravit s ohledem na růst cen energií, skutečný rozsah užívaných služeb a podobně.
5. V případě prodlení uživatele s platbou nájemného či záloh za služby spojené s užíváním prostor a zařízení je uživatel povinen uhradit státnímu podniku smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty ze strany uživatele není vyloučeno právo státního podniku na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky podle platných právních předpisů.

## VII.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od dne 1. 6. 2026 do dne 31. 5. 2030.
2. Tato smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána. Nejpozději poslední den doby, na kterou byla tato smlouva sjednána, je uživatel povinen prostory vyklidit a společně se zařízením je odevzdat státnímu podniku.
3. Před uplynutím doby, na kterou byla tato smlouva sjednána, je možné ji ukončit písemnou dohodou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany bez udání důvodu.
4. V případě výpovědi bez udání důvodu činí výpovědní doba 2 měsíce.
5. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Je-li smlouva ukončována výpovědí jedné ze smluvních stran, je uživatel nejpozději v den ukončení této smlouvy povinen prostory vyklidit a společně se zařízením odevzdat státnímu podniku.

6. Poruší-li uživatel svou povinnost dle této smlouvy či plynoucí z platných právních předpisů a takové porušení neodstraní ani do 15 dnů od výzvy státního podniku, přičemž postačí výzva zaslaná ve formě e-mailové zprávy, považuje se takové porušení za porušení povinností zvláště závažným způsobem působící státnímu podniku značnou újmu dle § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a státní podnik je v takovém případě oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
7. Prostory a zařízení je uživatel povinen státnímu podniku odevzdat ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě prodlení s odevzdáním prostor a zařízení ze strany uživatele je uživatel povinen uhradit státnímu podniku smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení. Nebudou-li prostory uživatelem vyklizeny do 10 dnů od ukončení této smlouvy, je státní podnik oprávněn vyklidit prostory na náklady uživatele. Nárok státního podniku na sjednanou smluvní pokutu tím není dotčen. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty ze strany uživatele není vyloučeno právo státního podniku na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky podle platných právních předpisů.

### VIII.

1. V případě, že bude státní podnik sankcionován ze strany orgánu veřejné moci v důsledku porušení povinností uživatele, je uživatel povinen uhradit státnímu podniku výši jemu uložené sankce včetně veškerých účelně vynaložených nákladů státního podniku s tím spojených, a to na základě daňového dokladu vystaveného státním podnikem se splatností 30 dnů od jeho doručení.
2. Dojde-li v důsledku porušení povinností uživatele plynoucích z platných právních norem či této smlouvy ke vzniku škody či újmy na zdraví osob, odpovídá za ni uživatel a je povinen poškozeným tuto škodu nahradit.

### IX.

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Uživatel prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jejich odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce [www.pla.cz](http://www.pla.cz).
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

### X.

1. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami a číslovanými ve vzestupné řadě.

2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, oba mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, dále jen „zákon o registru smluv“.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona o registru smluv a s jejím uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Státní podnik zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je uživatel srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
5. Kontaktní osoby pro plnění této smlouvy budou uvedeny v Předávacím protokolu, který bude podepsán v den předání prostor. V případě změny týkající se kontaktní osoby je změna účinná dnem doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.
6. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy a na jejím základě vzniklé, jakož i práva a povinnosti touto smlouvou neupravené, se řídí platným právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Strany výslovně vylučují použití § 2308 až § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich skutečnou a svobodnou vůli, že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne.....

.....  
za státní podnik

Ing. Pavel Řehák  
technický ředitel

.....  
za uživatele

Ing. Milada Kalenská  
jednatelka