

Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Článek I.

Smluvní strany

pronajímatel: Česká republika – Ministerstvo vnitra
se sídlem: Praha 7, Nad Štolou 936/3, PSČ 170 34
zastoupen: , ředitelem správy logistického zabezpečení Policejního prezidia České republiky

adresa pro doručování: Správa logistického zabezpečení Policejního prezidia
ČR, Praha 5, Nádražní 16, PSČ 150 05, P. O. Box 6

IČO: 00007064
DIČ: CZ00007064
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
číslo účtu: 
telefonní číslo:
faxové číslo:
e-mail:
kontaktní osoba:

(dále „pronajímatel“)

a

nájemce: Dallmayr Vending & Office, k.s.
se sídlem: Praha 1 - Nové Město, Politických vězňů 1597/19, PSČ 110 00
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 75814

statutární orgán: Dallmayr Management s.r.o., se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 1597/19, PSČ 110 00, IČO: 24133892, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 181689, zastoupen , jednatelem
26485524
DIČ: CZ26485524
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
číslo účtu: 
e-mail:
e-mail:

(dále „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu
(dále jen „smlouva“)



Článek II. Předmět a účel nájmu

- 1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo vnitra je příslušné hospodařit s majetkem - pozemkem parc. č. 321, jehož součástí je **budova č.p. 310** - jiná stavba, na adrese Bartolomějská 310/10, vše zapsané na LV č. 38 pro k.ú. Staré Město, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání část prostor o výměře cca 1 m² nacházející se v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku, a to v 1. nadzemním podlaží ve vstupní hale (dále jen „**předmět nájmu**“). Specifikace předmětu nájmu je obsažena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem instalace a provozování 1 ks výdejového automatu - automatu pro prodej teplých nápojů.
- 4) Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému účelu, než je uvedeno v odst. 3 tohoto článku.
- 5) Nájemce prohlašuje, že je mu předmět nájmu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy.

Článek III. Doba užívání

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou **3 let od 1. října 2014**, s možností prodloužení formou písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
- 2) Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 3) Smluvní strany jsou oprávněny ukončit nájemní vztah založený touto smlouvou výhradně písemnou formou, a to dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
- 4) Nájemní vztah může být ukončen výpovědí i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí **tři (3) měsíce** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 5) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že přestanou být plněny podmínky uvedené v ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce neplní řádně a včas povinnosti stanovené touto smlouvou.
- 7) Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně.
- 8) Nájemce se zavazuje ke dni ukončení užívání odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí bude sepsán protokol podepsaný pracovníky pronajímatele a nájemce. V případě nesplnění předávací povinnosti ze strany nájemce, bude pronajímatel nájemci za každý den prodlení účtovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) kalendářních dnů od data, kdy byla povinné straně (nájemci) doručena písemná výzva k jejímu zaplacení stranou oprávněnou (pronajímatelem), a to na účet oprávněné strany (pronajímatele) uvedený v písemné výzvě.

Článek IV.

Nájemné a služby spojeném s nájmem

- 1) Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu činí **13.500,- Kč bez DPH ročně**. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.
- 2) Zároveň s nájemným bude nájemce hradit pronajímateli úhradu za dodávku el. energie, a to ve výši **790,- Kč bez DPH ročně**. V souladu s platnými právními předpisy bude k této částce připočítávána příslušná sazba DPH. Úhradu za dodávku el. energie je pronajímatel oprávněn každý rok aktualizovat dle předchozího roku, a to formou dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
- 3) Nájemce bude hradit pronajímateli úhradu za dodávku vody ve výši **361,- Kč bez DPH ročně**. V souladu s platnými právními předpisy bude k této částce připočítávána příslušná sazba DPH. Úhradu za dodávku vody je pronajímatel oprávněn každý rok aktualizovat dle nových cen za vodné a stočné a s přihlédnutím k případné změně množství prodeje kávy, a to formou dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
- 4) Nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem dle toho článku bude nájemce hradit **čtvrtletně** na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a to na základě faktur (daňových dokladů). Plnění dle tohoto odstavce je považováno za dílčí plnění. Každé dílčí plnění je poskytováno ve sjednaném období, kterým je kalendářní čtvrtletí (kalendářním čtvrtletím se pro účely této smlouvy rozumí období leden až březen, duben až červen, červenec až září, říjen až prosinec). **Dílčí plnění se považuje za uskutečněné 10. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. 10.2.,10.5.,10.8.,10.11.**

Faktury budou zasílány na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy a budou obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy České republiky. Splatnost faktur činí třicet (30) kalendářních dní ode dne doručení faktury na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.


- 5) V případě prodlení nájemce s platbou nájemného a úhrad za služby dle tohoto článku, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného a úhrad za služby dle tohoto článku, je nájemce dále povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Povinnost zaplatit smluvní pokutu je dána bez ohledu na zavinění při porušení povinnosti.

Úrok z prodlení a smluvní pokuta jsou splatné do třiceti (30) kalendářních dnů od data, kdy byla povinné straně (nájemci) doručena písemná výzva k jejich zaplacení stranou oprávněnou (pronajímatelem), a to na účet oprávněné strany (pronajímatele) uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany (pronajímatele) odstoupit od této smlouvy.

- 6) Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava výše nájemného bude provedena na základě písemného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami.



Článek V.
Zabezpečení provozu automatu

- 1) Automat je určen k prodeji teplých nápojů ze sortimentu nájemce zaměstnancům a návštěvníkům pronajímatele po celých 24 hodin.
- 2) Pronajímatel umožní nájemci připojit automat k napájecímu zdroji a na vodu.
- 3) Veškeré náklady spojené s instalací, provozem, servisem a údržbou automatu nese nájemce. Nájemce bude udržovat automat v řádném a provozuschopném stavu a za tím účelem bude zejména zajišťovat doplňování automatu sortimentem distribuovaných nápojů, bude provádět servis v termínech a způsobem předepsaným výrobcem a pohotově odstraňovat závady a poruchy na automatu nejpozději do 24 hodin od nahlášení. V případě zjištění poruchy či nefunkčnosti automatu, nájemce uvádí tel.č. na dispečink nebo pro ohlášení poruchy. Pro tyto účely slouží tel. číslo: 
- 4) Za účelem provádění činností uvedených v odst. 3 tohoto článku, umožní pronajímatel nájemci přístup k automatu po dohodě s pracovníkem pronajímatele v pracovních dnech od 8:00 do 15:00 hod. V případě vážné závady nebo poruchy, poškození, ztráty nebo zničení, umožní pronajímatel nájemci přístup po dohodě s pracovníkem pronajímatele kdykoliv.
- 5) V případě vzniku jakékoliv poruchy či závady, poškození, zničení, ztráty nebo odcizení automatu, bude pronajímatel ihned informovat nájemce o vzniklé situaci.
- 6) Pronajímatel nenese odpovědnost za případné poškození, zničení, ztrátu či zcizení automatu.
- 7) Nájemce prohlašuje, že instalovaný automat splňuje platné ČSN, má předepsaný atest a odpovídá hygienickým podmínkám provozování.
- 8) Nájemce zajistí, aby připojení automatu bylo provedeno v souladu s platnými ČSN a bezpečnostními předpisy a instalaci automatu provede na vlastní náklady.
- 9) **Nájemce** je povinen:
 - a) řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné a úhrady za služby;
 - b) užívat předmět nájmu pouze k účelu dle čl. II. odst. 3 této smlouvy;
 - c) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, opotřebení či znehodnocení;
 - d) pečovat o předmět nájmu, chránit jej před poškozením či zničením;
 - e) neposkytovat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám;
 - f) provádět jakékoli stavební úpravy či obdobné změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce takové změny i bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen po zániku práva užívání předmětu nájmu uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit. Hrozí-li v důsledku prováděných změn pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Odstoupení od smlouvy je třeba učinit písemnou formou a jeho účinky nastanou doručením písemného projevu vůle odstoupit

od této smlouvy druhé smluvní straně. Tím není dotčeno právo na náhradu škody;

- g) odpovídat za veškeré vzniklé škody na majetku a zdraví způsobené v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a s provozovanou činností nájemce;
- h) hradit veškeré pokuty a sankce vzniklé v příčinné souvislosti s užíváním předmětu nájmu a provozovanou činností nájemce.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na případné stavební úpravy či obdobné změny na předmětu nájmu, a to ani po zániku nájmu.
- 2) O předání a převzetí předmětu nájmu při zahájení jeho užívání bude sepsán písemný protokol podepsaný pracovníky pronajímatele a nájemce.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a **účinnosti dnem 1. října 2014.**
- 4) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
- 5) Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu svých identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.
- 6) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 8) Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, jsou její nedílnou součástí.
- 9) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 18 -09- 2014

Za pronajímatele:



V Praze dne 4.9.2014

Za nájemce:



Dallmayr ⑦

VENDING & OFFICE

Dallmayr Vending & Office, k.s.

Sídlo: Politických vězňů 1597, 110 00 Praha 1
Provozovna: V Areálu 1183, 252 42 Jesenice u Prahy
IČ: 26485624 DIČ: CZ26485624

