

Smlouva
o nájmu plochy určené k umístění automatů
ze dne 14. 4. 2010 ve znění pozdějších dodatků
uzavřená mezi :

Obchodní společnost: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
Se sídlem: Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ: 190 22
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Rytířská 29, Praha 1
Číslo účtu: [REDACTED]
Zapsaná v OR: dne 11. 7. 1991 u Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
Zastoupená: [REDACTED], vedoucí odboru Benefitů a péče o zaměstnance

dále jen „**Pronajímatel**“

a

VERY GOODIES., a. s.

Se sídlem: 110 00 Praha 1, Mariánské náměstí 159/4
Zastoupena: [REDACTED] výkonný ředitel
OR: Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20361
IČ: 03692442
DIČ: CZ03692442, plátce DPH
Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „**Nájemce**“

dále je také společně jako „**Smluvní strany**“,

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů konsolidované a upravené úplné znění smlouvy o nájmu č. **RS 000098 00 10 a RS 000772 00 08**.

s ohledem na

- dlouhodobé trvání smlouvy o pronájmu na mnoha plochách pronajímatele
- velké množství příloh a plánků pronajatých ploch

v zájmu

- snazší orientace a výkladu smlouvy
- sjednocení nápojových a jídelních automatů společnosti Š & Sch., s.r.o., která v důsledku fúze byla převedena na společnost VERY GOODIES., a. s.
- dne 16. 4. 2017 přešla na společnost v důsledku fúze sloučením jmění zanikajících společností VERY GOODIES CZ s.r.o., se sídlem Štěrboholská 1404/104, Hostivař, 102 00 Praha 10, identifikační číslo: 264 43 881 a Š & Sch., s.r.o., se sídlem

Nájemní smlouva

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů uzavírají nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“)

I.

Předmět a účel Smlouvy

1. Na základě této Smlouvy přenechává Pronajímatel Nájemci za níže uvedené nájemné části nebytových prostor (dále jen „Předmět nájmu“) do užívání, a to za účelem instalace a provozování prodejních automatů, (dále jen „Automaty“) a zavazuje se umožnit mu přístup k předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu od Pronajímatele převzít, hradit řádně včas sjednanou výši nájemného a užívat Předmět nájmu v souladu se zákonem a touto Smlouvou.
2. Účelem Smlouvy je umožnit zaměstnancům a návštěvníkům Pronajímatele v neveřejných prostorech Pronajímatele občerstvení formou zakoupení teplých, studených nápojů a potravin z automatů Nájemce. Pro všechny areály platí jednotná maximální cena teplého nápoje ve všech automatech do výše 0,6 Kč (včetně DPH) za teplý nápoj v objemu 10 ml. Při přepočtu na objem nápoje vydávaným automatem, bude cena nápoje matematicky zaokrouhlena na celé číslo (např. 130 ml za 8 Kč).
3. Konkrétní specifikace druhů, počtu a umístění jednotlivých automatů je obsažena v Příloze č. 2 této Smlouvy.

II.

Souhrn povinností Nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že se sortiment nápojových automatů bude sestávat výhradně z nápojů nealkoholických.
2. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat jen v rozsahu stanoveném Smlouvou k provozování své podnikatelské činnosti. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.
3. Vstoupit s právem nájmu z této Smlouvy do jiné obchodní společnosti nebo sdružení, nebo toto právo převádět na jiný subjekt, např. při prodeji nebo převodu části či celého podniku nebo činit jakékoliv právní úkony, které by měly za následek přechod nájemního práva z této Smlouvy na jiný subjekt je Nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném upozornění Pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit, aby automaty, které jsou umístěné ve veřejně nepřístupných místech (dle specifikace uvedené v Příloze č. 2 této Smlouvy) byly v nepřetržitém provozu. V případě poruchy budou opravy provedeny nejpozději do 24 hodin od zjištění závady. Při vážnější poruše vyžadující déletrvající odborný servisní zásah, bude Nájemce informovat o této skutečnosti zástupce Pronajímatele a zajistí výměnu automatu na teplé nápoje a potraviny do 2 pracovních dnů od zjištění neopravitelnosti instalovaného automatu.

Zástupci Pronajímatele oprávněnými k hlášení poruch a k přijímání ohlášení poruchy vyžadující déletrvající odborný servisní zásah jsou pracovníci jednotlivých provozoven určených vedoucím pracovníkem provozu, ve kterých jsou Automaty umístěny.

5. Nájemce je povinen předat Pronajímateli před instalací automatů jejich technické parametry.

Nájemce je povinen každou provedenou náhradu automatu předem ohlásit Pronajímateli a předat mu technické parametry automatu.

Dojde-li náhradou ke ztrátě aktuálnosti čl. I této Smlouvy, předloží Pronajímateli ke schválení návrh jeho úpravy a poskytne mu veškerou potřebnou součinnost k uzavření nového dodatku a to před náhradou automatu. Porušení této povinnosti je porušením Smlouvy zvláště závažným způsobem a zakládá oprávnění Pronajímatele vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby.

6. Nájemce nese veškerá rizika s umístěním a provozem automatů.
7. Pro umístění automatů je Nájemce oprávněn využít stávající přípojky vody a elektrické energie v předmětu nájmu.
8. Nájemce se zavazuje zajistit instalaci automatů dle specifikace uvedené v Příloze č. 2. této Smlouvy na své náklady a ve vlastní režii, a to do deseti dnů ode dne účinnosti této Smlouvy s tím, že bude dodržovat veškeré protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Podpisem této Smlouvy Nájemce prohlašuje, že se seznámil s protipožárními, bezpečnostními a hygienickými předpisy Pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje zajistit doplňování zboží, údržbu, servis a veškeré další úkony související s řádným provozem automatů na vlastní náklady a vlastními zaměstnanci a udržovat Předmět nájmu a bezprostředně související okolí v čistotě a pořádku a instalované zařízení v řádném a provozuschopném stavu po celou dobu trvání nájemního vztahu a to na své náklady.
10. Nájemce se zavazuje provozovat automaty tak, aby nemohlo dojít k ohrožení bezpečnosti provozu, k ohrožení bezpečnosti zaměstnanců Pronajímatele, případně k jiným škodám. Dojde-li v důsledku provozování automatu ohrožení bezpečnosti zaměstnanců Pronajímatele, technických zařízení či plynulosti dopravy, zavazuje se Nájemce příslušný automat na výzvu Pronajímatele neprodleně odstranit.
11. Nájemce je povinen provádět v pracovních dnech kontrolu automatů tak, aby byla zajištěna funkčnost automatů a jejich plynulé doplňování. Ve dnech ostatních je Nájemce povinen provádět doplňování těch automatů, u nichž tato potřeba vyplývá z vyčerpání automatů, popř. požadavků sdělených Pronajímatel.
12. Nájemce je povinen opatřit každý automat štítkem s číslem automatu, telefonickým spojením () pro případ poruchy a identifikačními údaji společnosti Nájemce. Poruchy a reklamace musí být hlášeny na této bezplatné lince, jinak na ně nebude brán zřetel.
13. Nájemce se zavazuje provozovat automaty v souladu s platnými hygienickými předpisy.
14. V souladu s příručkou HCCP (hygienický předpis k provozu automatů) bude pravidelně kontrolovat záruční lhůtu veškerých prodávaných výrobků.
15. Nájemce se bez dalšího zavazuje, že v případě vzniku škod způsobených při instalaci a provozování automatů Pronajímateli či třetím osobám, odpovídá plně za tyto vzniklé škody a zavazuje se bezodkladně v plném rozsahu tyto škody nahradit.
16. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetími osobami na automatech nebo za škody způsobené nahodilými událostmi.
17. Nájemce zajistí pojištění odpovědnosti za škodu a odpovídá Pronajímateli:
 - a) za škodu způsobenou na majetku provozem automatů

b) za škodu způsobenou třetím osobám provozem automatů.,

Nájemce se zavazuje mít výše uvedené pojištění sjednáno po celou dobu nájemního vztahu ve výši 10 000 000 Kč a je povinen udržovat pojištění a to i ve formě nově uzavřených pojistných smluv na příslušně období kalendářního roku, a to beze změn, po celou dobu trvání této Smlouvy. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn odstoupit od Smlouvy již bez dalšího. Na pokyn Pronajímatele je Nájemce povinen do tří pracovních dnů předložit Pronajímateli důkazy, že pojištění v požadovaném rozsahu a výši trvá.

18. Nájemce se v případě vydání rozhodnutí příslušného orgánu o provedení rekonstrukce některého z objektů nebo v případě nutnosti provedení jiných stavebních úprav v objektech vyžadujících vstup na Předmět nájmu zavazuje umožnit Pronajímateli na tyto prostory přístup, přerušit svoji podnikatelskou činnost včetně omezení nebo vyloučení přístupu na Předmět nájmu a případně Předmět nájmu na nezbytně nutnou dobu vyklidit. Nájemci v takových případech nevzniká nárok vůči Pronajímateli na náhradu škody z titulu omezení nebo znemožnění užívání předmětu nájmu. V případě, že z výše uvedených důvodů bude Nájemce omezen v užívání předmětu nájmu a toto omezení bude delší než 30 dní (což je Nájemce povinen neprodleně poté oznámit písemně Pronajímateli se specifikací důvodu omezení a jeho délky a požadavkem na neúčtování nájemného), pak Pronajímatel za tuto dobu nebude na Nájemci požadovat nájemné.

Pro účely této Smlouvy se smluvní strany dohodly, že vyšší mocí se rozumí zejména občanské nepokoje, revoluce, stávková hnutí, povstání, válka, vyhlášení stavu ohrožení, záplavy a povodně, tornádo, uragán, zemětřesení, pád meteoritu nebo letadla, teroristický útok, toxické, biologické, nukleární, radioaktivní nebo jiné lidskému zdraví podstatně nebezpečné zamoření města Praha velkého rozsahu.

Nastane-li situace, kterou smluvní strana považuje za případ vyšší moci nebo vznik takovéto situace bude hrozit, zavazuje se Nájemce umožnit Pronajímateli provést mimořádná opatření předcházející vzniku škod. Nájemce je v takovýchto případech povinen bezodkladně umožnit přístup Pronajímateli na Předmět nájmu, strpět přerušování provozování svojí podnikatelské činnosti včetně omezení nebo vyloučení přístupu na Předmět nájmu a případně Předmět nájmu na nezbytně nutnou dobu vyklidit. Vzhledem k tomu, že veškeré úkony učiněné Pronajímatelem ve smyslu tohoto článku jsou činěny za účelem zabránění vzniku škod, nevzniká Nájemci nárok vůči Pronajímateli na náhradu škody z titulu omezení nebo znemožnění užívání předmětu nájmu. Z téhož důvodu nemá Nájemce nárok na slevu na nájemném, bude-li omezen v užívání předmětu nájmu po dobu kratší než 30 dnů.

19. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.
20. Nájemce se zavazuje vrátit vyklizený předmět způsobilý dalšího užívání včetně již zřízených přípojek zpět Pronajímateli nejpozději 5. den ode dne skončení nájmu na základě předávacího protokolu. Pro případ nedodržení této lhůty je Pronajímatel oprávněn vyklidit Předmět nájmu sám, přičemž náklady na, takovéto vyklizení budou přeúčtovány Nájemci, který se zavazuje tyto dodatečné náklady uhradit.
21. Nájemce je povinen uzavřít s Pronajímatelem samostatné Smlouvy o dodávce el. energie, vody popř. odvozu odpadu apod. Úhrada za odběr elektrické energie a vody (vodné, stočné) bude stanovena na základě skutečné spotřeby a fakturována dvakrát ročně. Cena energie účtována Nájemci bude ve stejné výši, jakou účtuje Pronajímateli dodavatel. Podrobnější podmínky odběrů budou specifikovány v samostatné Smlouvě o přenechání energií. Za účelem uzavření Smlouvy o přenechání energií je Nájemce

povinen se spojit nejpozději do 1 měsíce ode dne účinnosti této Smlouvy s odborem Energetika, kontaktní osoba [redacted] tel. č.: [redacted].

22. Nájemce je povinen sdělit Pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních (firemních) údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, vstup do likvidace, sdělení, že je v úpadku, či mu úpadek hrozí a rovněž změnu údajů osoby, která je oprávněna za Nájemce jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane. Při změně údajů v obchodním rejstříku, živnostenském listě apod. (změna názvu, sídla, korespondenční adresy, jednajících osob, změna v plátcovství DPH apod.) se Nájemce zavazuje nejpozději do jednoho týdne po provedení této změny zaslat úředně ověřené kopie těchto dokumentů s aktuálními údaji Pronajímateli na adresu Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, odbor Nemovitý majetek, Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9.

III.

Součinnosti Pronajímatele

Pronajímatel:

1. Zajistí ve vybraných prostorech místo pro provozování automatů dle čl. I. této Smlouvy a umožní Nájemci napojení na stávající přípojky elektrické energie a vody a vybudování případných nových přípojek, pokud to bude možné.
2. Zajistí přípoj vody pro nápojové automaty (80 cm od země, ukončené roháčkem se samostatným uzávěrem) a připojení na el. proud pro prodejní automaty (zásuvky, jištěné 16A jističem).
3. Umožní zaměstnancům Nájemce přístup k uzávěrům přívodu vody a rozvodně skříní elektrické energie v případě oprav, a to na základě písemné, popř. e-mailové výzvy doručené Pronajímateli pět pracovních dní předem.
4. Zajistí pro zaměstnance Nájemce – obsluhu automatů a technický servis povolení ke vstupu do prostor umístění automatů za účelem doplňování automatů a jejich údržby.
5. Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.

Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

- za Nájemce:

p. [redacted]

tel.: [redacted]

- za Pronajímatele:

Provozní a technické záležitosti – technici areálů (Objektů)

Smluvní vztahy – [redacted] tel.: [redacted] e-mail: [redacted]

Zástupci Pronajímatele oprávněnými k hlášení poruch a k přijímání ohlášené poruchy vyžadující déletrvající odborný servisní zásah jsou vedoucí pracovníci jednotlivých provozoven, ve kterých jsou automaty umístěny. Jmenný seznam předá Nájemci kontaktní osoba Pronajímatele do 5 pracovních dnů od nabytí účinnosti tohoto dodatku.

IV.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah dle této Smlouvy se sjednává na dobu **neurčitou**.

2. Smluvní strany sjednávají dvouměsíční výpovědní lhůtu bez udání důvodu, která počne běžet první den měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi.
3. Pronajímatel má právo vypovědět Smlouvu bez výpovědní lhůty z důvodů specifikovaných v občanském zákoníku.
4. Pronajímatel je oprávněn bez dalšího vypovědět tuto Smlouvu jestliže:
 - a) Nájemce provede na předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele stavební úpravy či jiné podstatné změny,
 - b) Nájemce ztratí oprávnění k provozování prodejních automatů,
 - c) bude užívat Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou,
 - d) se Nájemce ocitne v úpadku.
5. Výpovědní lhůty počínají běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci. V případě, že druhá smluvní strana výpověď nepřevzme, či doručení výpovědi jinak zmaří, má se za to, že doručeno bylo odevzdáním výpovědi k doručení na poště v podobě doporučeného dopisu, a to na poslední známou adresu druhé strany této Smlouvy.

V.

Platební podmínky

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši **9 250,- Kč bez DPH/měsíc**, tj. **ročně celkem 111 000 Kč bez DPH (slovy: sto jedenáct tisíc korun českých)**.

Jedná se tento počet automatů:

Jedná se tento počet Automatů:

Nápojové automaty - 29 ks

Jídelní automaty – 13 ks

Automat na balené chlazené nápoje Mattoni - 1 ks

Za užívání Předmětu nájmu se sjednává nájemné dohodou ve výši:

- Automat na teplé nápoje – 200 Kč/měs.
- Automat na chlazené (balené) nápoje – 200 Kč/měs.
- Jídelní automat – 250 Kč/měs.
- Jídelní automat i s nápoji - 250 Kč/měs.

K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné čtvrtletně v poměrné výši převodem na bankovní účet Pronajímatele na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem do 8. pracovního dne po DUZP se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu) nebo do 10 dnů ode dne jejího vrácení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného kalendářního čtvrtletí, za první fakturační období je den podpisu Smlouvy.
3. Smluvní strany sjednávají, že jednostranným úkonem Pronajímatele bude výše nájemného počínaje rokem 2019 každoročně od 1. dubna automaticky valorizována o oficiálně stanovenou míru inflace v České republice za předchozí rok, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného platí vždy od 1. dubna kalendářního

roku následujícího po kalendářním roku, ke kterému se vztahuje zveřejněná míra inflace. Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se nájemné po provedení valorizace tak, že bude zaokrouhlena na celé desetikoruny směrem nahoru.

4. Faktura je uhrazena řádně a včas, je-li nejpozději v poslední den splatnosti fakturovaná částka připsána na účet Pronajímatele.

VI.

Zvláštní ujednání

1. Obě strany berou na vědomí, že touto Smlouvou nepřechází vlastnictví Automatů ze strany Nájemce na Pronajímatele.
2. Nájemce prohlašuje, že instalované Automaty odpovídají platným právním a bezpečnostním předpisům, tj. zejména ČSN, mají předepsaný atest a jsou v souladu s hygienickými podmínkami provozování.
3. Pronajímatel prohlašuje, že vlastní souhlas majitele objektů s provozem Automatů, pokud není sám jejich vlastníkem.

VII.

Sankce – smluvní pokuta

1. V případě prodlení s úhradou faktury se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.
2. Pro případ porušení povinností ze strany Nájemce dle čl. II. se sjednává smluvní pokuta ve výši 20 000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ. Tato se nevztahuje na čl. II bod 2.
3. Pro případ porušení povinností ze strany Nájemce dle čl. II. bodu 2 se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých).
4. Smluvní pokuta nemá vliv na povinnost Nájemce uhradit vzniklou škodu. Je splatná do 15 ti dnů od doručení písemné výzvy.
5. Pro případ porušení povinnosti ze strany Nájemce dle čl. II. bodu 4. – nedodržení lhůty pro provedení odstranění závady - se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ a každých započatých 24 hodin od okamžiku, kdy byla porucha Nájemci prokazatelně (písemně) nahlášena a nedošlo k jejímu odstranění ve sjednané lhůtě.
6. Případná smluvní pokuta bude fakturována samostatně. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné faktury Pronajímatele k jejímu uhrazení Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený na faktuře. Faktura k uhrazení smluvní pokuty bude obsahovat popis a časové určení události, která v souladu s uzavřenou Smlouvou zakládá právo Pronajímatele na smluvní pokutu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této Smlouvy je nutno učinit v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky.
2. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení

této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

3. Právní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem se řídí platnými právními předpisy zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce podpisem této Smlouvy současně potvrzuje, že byl seznámen s požárními poplachovými směrnicemi pro objekty Pronajímatele a zavazuje se tyto respektovat.
5. Tato Smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Nájemce a tři Pronajímatel.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a že veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla zveřejněna na webových stránkách www.dpp.cz, které jsou veřejně přístupné a které obsahují údaje o smluvních stranách, předmětu nájmu, číselné označení Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

č. 1 – Konkrétní Situační plánky s umístěním Automatů

č. 2 – Konkrétní specifikace druhů, počtu a umístění jednotlivých Automatů

č. 3 - Oznámení fúze

V Praze dne:

V Praze dne:

Za Pronajímatele:

Nájemce:

.....



vedoucí odboru

Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost

.....



výkonný ředitel

VERY GOODIES a. s.