

Smlouva číslo Spr. 1814/2018

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a v souladu s ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

1. ČR – Městský soud v Praze

se sídlem: Spálená 6/2, 112 16 Praha 2

zastoupený: JUDr. Liborem Vávrou, předsedou soudu

IČ: 00215560

DIČ: CZ00215660 – není plátce DPH

bankovní spojení: [redacted] pro platby za nájemné

[redacted] pro platby za služby

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. VERY GOODIES a.s.

se sídlem: Mariánské náměstí 159/4, 110 00 Praha 1, Staré Město

IČ: 03692442

DIČ: CZ03692442

bankovní spojení: [redacted]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20361 (příloha č. 1)

zastoupená: Matteo Chiera Di Vasco, statutárním ředitelem

(dále jen „provozovatel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.**Předmět nájmu**

1. Česká republika je vlastníkem a Městský soud v Praze, Spálená 6/2 prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s objektem č.p. 2000 na pozemku 566/1 v obci 554782 Praha a k. ú. 727164 Vinohrady, zapsané na LV č. 2403 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu.

2. Touto smlouvou pronajímatel, jehož právo nakládat s předmětným majetkem je dáno ustanovením § 9 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., se dohodl s provozovatelem, jako vlastníkem prodejních automatů, že provozovatel je oprávněn umístit prodejní automaty v nebytových prostorách Městského soudu na adrese:

- | | | |
|----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Slezská 9, Praha 2 | prostor místnosti 075, 1. NP | 1 nápojový a 1 svačkový automat |
| | prostor chodby – čekárna, 3. NP | 1 nápojový automat |
| - Spálená 2, Praha1 | hlavní chodba, 4. NP | 1 nápojový automat |

3. Provozovatel tyto nebytové prostory za podmínek sjednaných touto smlouvou do nájmu přijímá.

II. Účel nájmu

Provozovatel je oprávněn a povinen předmět nájmu užívat k řádnému provozování 3 nápojových automatů a 1 svačिनového automatu v souladu s předmětem podnikání, na které má v době podpisu této smlouvy platné podnikatelské oprávnění (příloha č. 2).

III.

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení a provedených administrativních schválení příslušných státních (obecních) orgánů, určen ke shora uvedeným účelům.

2. Provozovatel prohlašuje, že mu je znám stav předmětných nebytových prostor, které odpovídají účelu sjednaného nájmu a že tento prostor v tomto stavu do nájmu přijímá.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v délce od 1. 9. 2018 do 31. 8. 2025.

2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednána, nejdelší o případy stanovené v ustanovení čl. XI. této smlouvy.

V. Nájemné a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy se provozovatel zavazuje platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou, a to takto:

Nájemné za pronajaté nebytové prostory činí celkem ročně: 24 096,00 Kč, 1 prodejní automat = 502,00 Kč/měs), tj. 6 024,00 Kč/ čtvrtletně (slovy: šestisícdvacetčtyřikorunčeských).

2. Nájemné stanovené v odst. 1 tohoto článku bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních platbách vždy do 21. dne prvního měsíce každého čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele č. ú. [REDACTED].

3. Za den splnění jakékoliv platební povinnosti dle této smlouvy je považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

4. Společně s nájemným zavazuje se provozovatel uhradit i náklady za služby spojené s nájmem, které jsou uvedeny paušálně a vyčísleny následovně:

Typ	umístění	el. energie	voda	měsíčně celkem
Nápojový	Slezská	250 Kč	60 Kč	310 Kč
Nápojový	Slezská	250 Kč	60 Kč	310 Kč
Svačinový	Slezská	350 Kč	-	350 Kč
Nápojový	Spálená	250 Kč	60 Kč	310 Kč
Celkem		1 100 Kč	180 Kč	1 280 Kč

5. Náklady za služby spojené s nájmem dle odstavce č. 4 tohoto článku jsou splatné na základě faktur vystavených pronajímatelem na účet pronajímatele č. ú. [REDAKCE]. Fakturace za el. energii a vodu bude pronajímatelem prováděna čtvrtletně, tj. ve výši 3 840,00 Kč/Q (slovy: třítisíceosmsetčtyřicetkorunčeských).

6. V případě prodlení platby nájemného a jiných plateb stanovených touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý i započatý den prodlení úrok z prodlení ve výši stanoveném nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7. Dohodnutou výši nájemného a poskytovaných služeb je pronajímatel oprávněn zvýšit podle indexu spotřebitelských cen tržních služeb Českého statistického úřadu za pronájem vlastní nemovitosti – kód L682 statistických informací. Úprava bude provedena vždy k 1. 4. kalendářního roku a písemně oznámena k tomuto dni nájemci.

8. V případě, že by došlo k mimořádnému uzavření některého z provozů, které jsou předmětem této smlouvy, z důvodů na straně pronajímatele (např. havárie ústředního vytápění, vody, kanalizace apod.) a toto uzavření by přesáhlo dobu sedmi kalendářních dnů, budou úhrady za nájem a služby sníženy o alikvótní částku dle délky uzavření provozu; o uzavření musí být pořízen protokolární zápis podepsaný oběma smluvními stranami.

VI.

1. Movitý majetek instalovaný pronajímatelem v pronajatých prostorách zůstává jeho majetkem.
2. Vybavení dalšími potřebnými provozními předměty, jakož i materiálem a zásobami si zajišťuje nájemce na svůj náklad.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Provozovatel je povinen své zaměstnance seznámit se zásadami stanovenými touto smlouvou a s bezpečnostními a provozními předpisy pronajímatele.

2. Zaměstnancům provozovatele není povolen vstup do ostatních prostor budovy, které nejsou obecně přístupné veřejnosti.

3. Příchod zaměstnanců provozovatele je povolen nejdříve v 7:30 hodin, odchod zaměstnanců provozovatele se řídí provozní dobou pronajímatele a to následovně:

Pondělí	7:30 h – 16:30h
Úterý	7:30h – 16:00h
Středa	7:30h – 17:00h
Čtvrtek	7:30h – 16:00h
Pátek	7:30h – 14:30h

4. Provozovatel bude provozovat prodejní automaty uvedené v předmětu nájmu v rámci provozní doby pronajímatele.

5. V případě, že by některý ze zaměstnanců provozovatele porušil výše uvedené zásady či předpisy, zavazuje se provozovatel tuto záležitost řešit se svým zaměstnancem jako závažné porušení pracovní kázně v souladu se zákoníkem práce.

6. Provozovatel je povinen provádět na prodejních automatech běžnou údržbu.

VIII.

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat provozovateli pronajímané nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb.

2. Pronajímatel se zároveň zavazuje zajistit provozovateli nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.

3. Provozovatel je povinen sjednat pojištění svého majetku, vneseného do pronajatých prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené jinému. Kopii pojistné smlouvy předá provozovatel pronajímateli nejpozději v den podpisu smlouvy (příloha č. 3). Dále se provozovatel zavazuje, že bude neprodleně informovat pronajímatele o veškerých změnách ve sjednaném pojištění.

4. Provozovatel je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu uvedeném v této smlouvě, přičemž je povinen užívat tyto prostory s péčí řádného hospodáře.

5. Provozovatel je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází.

6. Jakékoliv stavební úpravy nebo změny užívání pronajatých nebytových prostor mohou být prováděny výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na náklad

provozovatele. V případě, že dojde na základě písemného souhlasu pronajímatele k technickému zhodnocení majetku, dává tímto pronajímatel souhlas s tím, aby odpisy tohoto technického zhodnocení prováděl provozovatel.

7. Provozovatel je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závady, které brání řádnému užívání pronajatých prostor, které má provést pronajímatel a umožnit vstup do těchto prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak provozovatel odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.

8. Provozovatel se zavazuje dodržovat příslušná opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti a ochrany objektu, protipožární a další bezpečnostní předpisy.

9. Provozovatel není oprávněn přenechat zcela nebo jen z části pronajaté nebytové prostory do pronájmu jinému uživateli nebo je užívat k jiným účelům než v této smlouvě uvedeným.

IX.

V případě ukončení nájmu je provozovatel povinen vrátit nebytový prostor pronajatý touto smlouvou vyklizený. Pronajaté nebytové prostory se musí nacházet ve stavu, ve kterém byly provozovateli předány s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem provozovatele. O předání nebytových prostor při ukončení nájemního vztahu sepíše obě smluvní strany protokolární zápis.

X.

Pro případ nesplnění povinností dle čl. VII. s VIII. provozovatelem se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 3 000,- Kč (slovy: třítisícekorunčeských) za každé jednotlivé porušení povinností. Ustanovení o náhradě újmy tím není dotčeno. Splatnost smluvních pokut je 14 dnů od doručení faktury provozovateli.

XI.

Ukončení nájmu

1. Před uplynutím doby, na kterou je tato smlouva sjednána může být smlouva ukončena dohodou nebo výpovědí.

2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodu uvedených v § 2309 písm. a) – b) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Provozovatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. Výpovědní doba činí tři měsíce, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od prvního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé straně doručena písemná výpověď.

XII.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají právo pronajímatele odstoupit v případě, že nájemce bude i přes písemné upozornění déle než 30 dní v prodlení s placením nájemného dle této smlouvy. Odstoupením od této smlouvy se smlouva od počátku ruší a nájemce je povinen ve lhůtě 14 dnů od odstoupení nebytový prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn věci nájemce nacházející se v nebytových prostorách zadržet a zřídit k nim zadržovací právo v případě, že na sjednaném nájemném vznikne dluh.

2. Provozovatel bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkci státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Provozovatel není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.

3. Odstoupením od smlouvy v případě specifikovaném v odstavci 1 tohoto článku není dotčeno ustanovení o smluvní pokutě.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud jsou v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří tyto její nedílnou součást.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
4. K projednání všech hospodářských, technických a provozních záležitostí s provozovatelem je za pronajímatele oprávněn jednat správce objektu.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního zástupce.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po dvou z nich.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti 1.9.2018.

V Praze dne

V Praze dne

.....
pronajímatel
JUDr. Libor Vávra
předseda soudu

.....
nájemce
Matteo Chiera Di Vasco
statutární ředitel

Seznam příloh: příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku
příloha č. 2 – Platné podnikatelské oprávnění
příloha č. 3 - Pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škody