

SMLOUVA O NÁJMU - UMÍSTĚNÍ A PROVOZOVÁNÍ NÁPOJOVÝCH A SVAČINOVÝCH VÝDEJNÍCH AUTOMATŮ

Smluvní strany

Česká republika - Ministerstvo životního prostředí

se sídlem: Vršovická 65, 100 10 Praha 10

za kterou jedná: Ing. Martina Setzerová, ředitelka odboru provozního

IČ: 00164801

bankovní spojení: ČNB, Praha 1

číslo účtu: 7628001 /0710

(dále jen „*Pronajímatel*“)

a

COSTE czech a.s.

sídlo: Bělohorská 3434/11, 430 01 Chomutov

za kterou jedná: Ing. Miluše Rohlová, členka představenstva

IČ: 284 44 469

bankovní spojení: KB Chomutov

číslo účtu: 43-5476020237/0100

(dále jen „*Nájemce*“)

I.

Prohlášení pronajímatele

- 1) Pronajímatel má příslušnost hospodařit s nemovitou věcí ve vlastnictví České republiky, a to s pozemkem parc. č. 1224/4, součástí kterého je budova č.p. 1442, v katastrálním území Vršovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 486, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (vše společně dále jen „*NEMOVITOST*“).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že:
 - (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU Nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít,
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, a PŘEDMĚT NÁJMU Pronajímatel dočasně nepotřebuje ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.

II. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem smlouvy o nájmu je plocha situovaná v přízemním podlaží v prostorách místnosti pro návštěvy budovy č. p. 65, ulice Vršovická, v Praze 10, o celkové podlahové ploše 2m², určená výhradně k umístění nápojových a svačinových výdejních automatů (dále jen „Automaty“) s nabídkou pohotového prodeje potravinářského sortimentu pro zaměstnance a návštěvníky Pronajímatele.
- 2) Uvedená plocha bude pronajata Nájemci výlučně za účelem poskytování služeb pro Pronajímatele, a to na základě Smlouvy o nájmu - umístění a provozování nápojových a svačinových výdejních automatů.

III. Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci plochu uvedenou v Cl. II., která je blíže specifikovaná a označená v plánu přízemí, který tvoří Přílohu č. 1 této nájemní smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“), aby ji užíval způsobem stanoveným touto smlouvou a v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 2) Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat pouze jako provozní prostory pro poskytování služeb Automatů v souladu s předmětem podnikání Nájemce, zapsaným do obchodního rejstříku.
- 3) Pronajímatel zajistí a poskytne Nájemci společně s Předmětem nájmu možnost napojení na elektrickou energii a přívod pitné vody, na něž je Nájemce oprávněn Automaty připojit. Připojení na zdroj elektrické energie pro jednotlivý Automat bude zajištěno elektrickou zásuvkou 230 V/16A, připojení na vnitřní vodovod pitné vody bude zabezpečeno přípojkou ukončenou výtokovým kohoutem DN 3/8 s hadicovou vyústkou.
- 4) Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájem za provozování Automatů, včetně paušální úhrady za spotřebu vody a elektrické energie.

IV. Typy automatů

- 1) Nájemce se zavazuje v Předmětu nájmu instalovat 1 ks nápojového automatu na teplé nápoje a 1 ks svačinového automatu.
- 2) V případě, že v průběhu platnosti této smlouvy bude instalován ve vyhrazeném prostoru pro umístění přístrojů další Automat neuvedený v předchozím odstavci nebo bude instalován v jiném prostoru budovy MŽP, nebo bude provedena výměna některého z Automatů, uvedeného v předchozím odstavci, bude tato změna autorizována formou písemného dodatku k této smlouvě, potvrzeného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V. Provoz automatů

- 1) Nájemce bude zajišťovat provoz Automatů na své náklady a svoji odpovědnost.
- 2) Nájemce odpovídá za soulad instalovaných Automatů s platnými technickými a právními předpisy zejména na úseku hygieny, bezpečnosti a požární ochrany, za jejich bezpečnou instalaci a provoz.
- 3) Nájemce na sebe v souvislosti s provozem Automatů přebírá povinnosti vyplývající ze Zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění a z dalších souvisejících předpisů.
- 4) Nájemce se zavazuje pojistit nainstalované Automaty proti násilnému poškození a zcizení.
- 5) Nájemce je povinen Pronajímateli ke dni instalace předložit platnou elektrotechnickou revizi Automatů pořízenou na vlastní náklady a dále v intervalech dle platné legislativy. Do doby předložení platné elektrotechnické revize nebude Nájemci povolen provoz Automatů.
- 6) Automaty zůstávají vlastnictvím Nájemce. Záměr umístit další automaty jiného provozovatele s obdobným sortimentem ve stejných budovách Pronajímatele musí být předem oznámeno Nájemci.
- 7) Manipulovat s Automaty je oprávněn výhradně Nájemce. Pronajímatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Automaty ani jejich části přenechat k užívání jiné osobě, jakýmkoliv způsobem je zatěžovat právy třetích osob, jakkoli s nimi disponovat, nebo je přemístit, nebo umožnit jejich přemístění.
- 8) Nájemce bude udržovat Automaty v řádném a provozuschopném stavu, zajistí pravidelné doplňování a obměňování sortimentu Automatů, jejich pravidelnou údržbu a servis a bude jednat tak, aby byla zajištěna spokojenost spotřebitelů a co nejefektivnější využití Automatů.
- 9) V Automatech nebudou nabízeny nápoje a občerstvení po lhůtě minimální trvanlivosti nebo doporučeném termínu spotřeby.
- 10) Prodejní ceny v Automatech budou odpovídat cenové nabídce podané v poptávkovém řízení.
- 11) V případě ohlášení drobné poruchy se Nájemce zavazuje odstranit drobnou poruchu do 4 hodin od nahlášení poruchy. Pro nahlášení poruchy je uživatelům k dispozici bezplatná telefonní linka Nájemce s číslem 800 188 388, uvedená i na hlavním panelu Automatů. V případě větší poruchy vzniklé na těchto zařízeních se Nájemce zavazuje odstranit poruchu do 24 hodin od nahlášení, v případě poruchy delší než 3 pracovní dny se Nájemce zavazuje dodat náhradní provozuschopný přístroj.
- 12) Jednou měsíčně zajistí Nájemce hygienický servis Automatů. Tyto činnosti bude provádět na vlastní náklady a odpovědnost, stejně tak odstraňování závad nezaviněných neodbornou manipulací nebo úmyslným poškozením.
- 13) V případě, že Automat nevydává zpět mince, které mají být vráceny nebo v případě vhození mincí a nevydání zvoleného sortimentu bude předmětný obnos vrácen



Nájemcem Pronajímateli. Peněžní obnos bude předán kontaktní osobě Pronajímatele jednou měsíčně.

- 14) Za účelem instalace, pravidelného doplňování sortimentu, údržby a servisu umožní Pronajímatel pověřeným pracovníkům Nájemce přístup k Automatům v pracovních dnech v době od 7,00 hod do 18,00 hod. Pouze ve výjimečných případech (havárie) i ve dnech pracovního volna. Seznam pracovníků s nezbytnými údaji pro jejich jednoznačnou identifikaci, včetně typů a registračních značek vozidel používaných při této činnosti, předá Nájemce Pronajímateli nejpozději při podpisu této smlouvy. Nájemce bude jakékoli změny v údajích uvedených v tomto seznamu neprodleně ohlašovat Pronajímateli.
- 15) Pronajímatel se zavazuje Automaty chránit před poškozením, zničením, ztrátou a odcizením. V případě vzniku jakékoliv poruchy či závady, poškození, zničení, ztráty nebo odcizení Automatu bude Pronajímatel ihned informovat Nájemce o vzniklé situaci a případně o tom, kdo ji způsobil.
- 16) Nájemce se před instalací Automatů seznámil se stavem prostor určených Pronajímatelem k umístění Automatů a nemá k těmto prostorám žádné výhrady. Nájemce současně prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu dobře znám, a že je způsobilý k užívání ke smluvenému účelu.

VI.

Doba trvání nájmu a ukončení nájmu

- 1) Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 8 let, tj. **do 28. 2. 2024.**
- 2) Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran ke dni stanovenému v dohodě, odstoupením a výpovědí smluvní strany ze zákonných důvodů nebo dále smluvenou výpovědí nebo smluveným odstoupením Pronajímatele.
- 3) Pronajímatel může před skončením dohodnuté doby nájmu jednostranně ukončit nájemní smlouvu výpovědí sjednanou podle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZMS), jestliže Nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže Předmět nájmu bude Pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
- 4) Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5) Odstoupení musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení. Dnem doručení se smlouva ruší, tj. ex nunc.



VII. Nájemné a úhrada za služby

- 1) Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit **7.200,- Kč včetně DPH** (slovy: sedmtisícdvěstě korun českých) **za 1 rok nájmu** (tj. 300,- Kč za jeden měsíc/1 automat). Pronajímatel není plátcem DPH. Součástí sjednaného nájmu je i paušální platba za odběr elektrické energie a studené vody.
- 2) Pronajímatel a Nájemce si ujednali platby za nájemné a služby za oba Automaty za jeden měsíc takto:
 - a. vodné a stočné: 200,- Kč/měsíc vč. DPH,
 - b. odběr elektrické energie: 200,- Kč/měsíc vč. DPH,
 - c. nájem z Předmětu nájmu uvedeného v Čl. III. činí 200,- Kč/měsíc vč. DPH.
- 3) Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.
- 4) Započne-li nebo skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží Pronajímateli pouze poměrná část měsíční splátky nájemného.
- 5) Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné čtvrtletně ve výši $\frac{1}{4}$ ročního nájemného na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví. Za datum splatnosti je považován 15. kalendářní den druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.
- 6) V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí, je za datum splatnosti pro první kalendářní čtvrtletí účinnosti této smlouvy považován 15. kalendářní den účinnosti této smlouvy.
- 7) V případě prodlení se zaplacením sjednané výše nájmu bude účtován úrok z prodlení dle platných právních předpisů v zákonné výši. Prodlení s placením nájemného Pronajímatel písemně oznámí Nájemci do 30 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

VIII. Doba provozování

- 1) Nájemce se zavazuje k datu účinnosti této smlouvy zajistit dodání a instalaci Automatů, uvedených v Čl. IV. této smlouvy a jejich uvedení do provozu. Přesná místa instalace a provozu Automatů jsou určena přípojnými místy pitné vody a elektrické energie.
- 2) Po skončení platnosti této smlouvy je Nájemce povinen okamžitě, nejpozději však do tří dnů od skončení její platnosti, odvézt Automaty z budovy Pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s odvozem Automatu. Zaplacením pokuty není dotčen nárok na náhradu případně vzniklé škody.

IX. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k účelu stanoveném v Čl. II. této smlouvy. Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání Předmětu nájmu Nájemcem je nezbytný předchozí písemný souhlas Pronajímatele.
- 2) Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani zčásti.
- 3) Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu provádět žádné stavební nebo jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4) Při užívání Předmětu nájmu se Nájemce bude chovat tak, aby Pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud Nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit jak Pronajímateli, tak i uhradit poškození případné třetí strany, a to v plném rozsahu vzniklé škody.
- 5) Opravy poškození Předmětu nájmu, které Nájemce způsobil, hradí Nájemce v plné výši a na své náklady.
- 6) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na jeho žádost vstup do Předmětu nájmu zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav, údržby nebo kontroly.
- 7) V případě, že během trvání této nájemní smlouvy dojde ke změně v identifikačních údajích, příp. zastupujících osobách Nájemce nebo Pronajímatele, jsou obě smluvní strany povinny příslušné změny nahlásit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu.
- 8) Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 9) Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 3 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu řádně vyklizený a ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10) Nepředá-li Nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, náleží Pronajímateli náhrada ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá.
- 11) Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a celého znění Smlouvy včetně cenových údajů v souladu s příslušnými právními předpisy.

X.
Ostatní ustanovení

- 1) Vzájemná komunikace mezi Pronajímatelem a Nájemcem bude probíhat přednostně telefonicky nebo prostřednictvím elektronické pošty, pokud se Smluvní strany nedohodnou pro jednotlivé případy jinak.
- 2) Kontaktní osobou Pronajimatele je pí. Jitka Dupalová, tel.: +420 267 122 869, email: Jitka.Dupalova@mzp.cz.
- 3) Kontaktní osobou Nájemce je Milan Rohla, tel.: +420 773 377 777, email: rohla@coste.cz.

XI.
Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je platná a účinná ode dne podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Změny nebo úpravy této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného a očíslovaného dodatku. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
- 3) Tato nájemní smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
- 4) Obě smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy před jejím podpisem přečetly a se zněním smlouvy a s podmínkami zde uvedenými plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Půdorys vstupní haly s vyznačením Předmětu nájmu a Příloha č. 2 – Kopie výpisu z OR.

V P. ze dne 16-02-2016



Ing. Martina Setzerová
ředitelka odboru provozního

V P. ze dne 16-02-2016



Ing. Miluše Rohlová
člen představenstva



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl B, vložka 1998

Datum zápisu:	25. srpna 2008
Spisová značka:	B 1998 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Obchodní firma:	COSTE czech a.s.
Sídlo:	Bělohorská 3434/11, 430 01 Chomutov
Identifikační číslo:	284 44 469
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona silniční motorová vozidla - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
Statutární orgán - představenstvo:	
Předseda představenstva:	VĚROSLAV BARDOUN, dat. nar. 9. března 1982 Ciboušovská 157, Mířetice u Klášterce nad Ohří, 431 51 Klášterec nad Ohří Den vzniku funkce: 2. září 2013 Den vzniku členství: 2. září 2013
Člen představenstva:	Ing. MILUŠE ROHLOVÁ, dat. nar. 14. září 1979 Ve Stráni 5691, 430 03 Chomutov Den vzniku členství: 2. září 2013
Člen představenstva:	Ing. PETR VARINSKÝ, dat. nar. 8. dubna 1966 Březenec 270, 431 11 Jirkov Den vzniku členství: 2. září 2013
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Společnost zastupuje samostatně každý člen představenstva.
Dozorčí rada:	
Člen dozorčí rady:	JITKA VÁNOVÁ, dat. nar. 10. dubna 1964 Partyzánská 3762/25, 430 01 Chomutov Den vzniku členství: 2. září 2013
Počet členů:	1
Akcie:	200 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
Základní kapitál:	2 000 000,- Kč Splaceno: 100%
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Veřejný rejstřík

Ověřuji pod pořadovým číslem 404020_028950 , že tato listina, která vznikla převedením výstupu platných údajů z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listu, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Chomutov 2

dne 15.02.2016 v 14:18

Podpis



Pecuchová Romana

Razítko:



