

# Smlouva o nájmu a provozování nápojových a svačinových výdejních automatů

smluvní strany:

**Česká republika – Ministerstvo životního prostředí**

se sídlem: Vršovická 65, 100 10, Praha 10

IČO:00164801

zastoupená ředitelem odboru majetku, provozu a veřejných zakázek Ing. Pavolem Pechou

bankovní spojení: ČNB, Praha,

číslo účtu pro platby za energie a vodu: 19-7628001/0710

číslo účtu pro platby nájemného: 19-7628001/0710

(dále jen jako „**Pronajímatel**“) na straně první

a

**Automaty Praha s.r.o.**

se sídlem: Ždánice 111

IČO:24233366

DIČ: CZ 24233366

zastoupená Janem Podlipským, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn.C200777

bankovní spojení: Komerční banka

číslo účtu: 115-4552200287/0100

(dále jen jako „**Nájemce**“) na straně druhé.

## I.

### Prohlášení Pronajímatele

- 1) Pronajímatel má příslušnost hospodařit s nemovitou věcí ve vlastnictví České republiky, a to s pozemkem parč. 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 (dále jen Nemovitost).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn níže specifikovaný Předmět nájmu Nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít.

## II.

### Předmět smlouvy

- 1) Předmětem smlouvy o nájmu je plocha umístěná v přízemí nemovitosti v prostorách Envibistra o celkové výměře 2 m<sup>2</sup> (dále jen Předmět nájmu) určená výhradně k umístění jednoho (1) prodejního automatu na balené zboží včetně chlazených nealkoholických nápojů a jednoho (1) prodejního automatu na teplé nápoje (dále jen Automaty) s nabídkou pohotového prodeje potravinářského sortimentu pro zaměstnance a návštěvníky Pronajímatele.
- 2) Předmět smlouvy bude pronajat Nájemci výlučně za účelem zajištění provozu Automatů, které jsou ve vlastnictví Nájemce, a to na základě Smlouvy o nájmu a provozování nápojových a svačinových výdejních Automatů.

### III.

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu, aby ho 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 a v souladu s předmětem podnikání Nájemce zapsaným do obchodního rejstříku.
- 3) Smluvní strany si vzájemně poskytnou následující služby pro zajištění správné funkce automatů:
  - a) Pronajímatel zajistí a poskytne Nájemci společně s Předmětem nájmu:
    - i) napojení na elektrickou energii,
    - ii) přívod pitné vody,
    - iii) na něž je Nájemce oprávněn Automaty připojit. Připojení na zdroj elektrické energie pro jednotlivé Automaty bude zajištěno elektrickou zásuvkou 230V/16A. Připojení na vnitřní vodovod pitné vody bude zabezpečeno přípojkou s kohoutem DN3/8.
  - b) V rámci provozu automatů bude Nájemce provádět také:
    - i) doplňování a čištění automatu,
    - ii) hygienický servis automatu,
    - iii) preventivní technické údržby automatu,
    - iv) technický servis při poruchách,
    - v) revize automatu dle platné legislativy.

### IV.

#### Provoz Automatů

- 1) Nájemce bude zajišťovat provoz Automatů na svou odpovědnost.
- 2) Nájemce odpovídá za soulad instalovaných Automatů s platnými technickými a právními předpisy, zejména v oblasti 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 dalších souvisejících předpisů.
- 4) Nájemce se zavazuje pojistit instalované Automaty proti násilnému vniknutí a krádeži.
- 5) Nájemce je povinen Pronajímateli ke dni instalace předložit doklad o tom, že Automaty splňují podmínky pro provoz dle ČSN 331600 ED.2. Tuto skutečnost Pronajímateli písemnou formou prokáže, a to kopií revizní prohlídky a dále v intervalech dle platných předpisů.
- 6) Automaty zůstávají vlastnictvím Nájemce.
- 7) Manipulovat s Automaty je oprávněn výhradně Nájemce.
- 8) Nájemce bude udržovat Automaty v řádném a provozuschopném stavu, zajistí pravidelné doplňování a obměňování sortimentu, jejich pravidelnou údržbu a servis a bude jednat tak, aby byla zajištěna spokojenost spotřebitelů.
- 9) V Automatech nebudou nabízeny nápoje a občerstvení po lhůtě minimální trvanlivosti.
- 10) 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 předá Nájemce Pronajímateli nejpozději při podpisu této smlouvy. Nájemce bude jakékoli změny v údajích uvedených v tomto seznamu neprodleně ohlašovat Pronajímateli.

- 11) 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.
- 12) 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 smlouvenému účelu.
- 13) Přesná místa instalace a provozu Automatů jsou určena přípojnými místy pitné vody a elektrické energie.

## V.

### Doba trvání nájmu a ukončení nájmu

- 1) Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 4 roky ode dne účinnosti této smlouvy.
- 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 smlouvenou výpovědí nebo smlouveným 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 doba činí 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit vedle zákonných důvodů i v případech, že Nájemce:
  - a) je v prodlení s uhrazením svých závazků dle této smlouvy o více než 30 dnů,
  - b) opakovaně neposkytuje služby dle této smlouvy, ač byl na tuto skutečnost písemně upozorněn,
  - c) vstoupil do likvidace, bylo u něj zahájeno a probíhá insolvenční řízení, byl u něj zamítnut návrh na zahájení insolvenčního řízení pro nedostatek majetku nebo byl u něj zahájen výkon rozhodnutí (exekuce).
- 6) Odstoupení musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení. Dnem doručení se smlouva ruší, tj. ex nunc.

## VI.

### Termín a způsob dodání

- 1) Nájemce je povinen provést instalaci Automatů na Předmětu nájmu nejpozději do 14 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, nejdříve však 1. 7. 2023. Tato lhůta se prodlužuje o dobu, kdy Pronajímatel nepřipravil vyhrazené plochy pro instalaci automatů.

## VII.

### Nájemné a úhrada za služby

- 1) Smluvní strany se dohodly, že měsíční nájemné dle této smlouvy bude činit 400 Kč (slovy: čtyři sta korun českých). Pronajímatel není plátcem DPH. Za odběr elektrické energie a studené vody bude Nájemce hradit paušální platbu ve výši:
  - a) vodné a stočné: 200 Kč/měsíc,
  - b) odběr elektrické energie: 200 Kč/ měsíc.
- 2) Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.
- 3) Započne-li nebo skonči-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží Pronajímateli pouze poměrná část měsíční splátky nájemného.
- 4) Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné čtvrtletně na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví. Za datum úhrady je považován 15. kalendářní den měsíce září, prosince, března a června příslušného roku. Datem splatnosti se rozumí den připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.
- 5) 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.
- 6) Pronajímatel každoročně s účinností od 1. ledna upraví výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+i)} = N_t \times (1 + I_t / 100)$$

Kde:

$N_{(t+i)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

$N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

$I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

- 7) Takto upravenou výši nájemného Pronajímatel uplatňuje písemným oznámením Nájemci. Písemné oznámení musí být Nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.
- 8) V případě že Pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.






## VIII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k účelu stanovenému v Čl. II. Této smlouvy.
- 2) Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani z části.
- 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) V případě, že během trvání této nájemní smlouvy dojde ke změně v identifikačních údajích, případně zastupujících osobách Nájemce, nebo Pronajímatele, jsou obě smluvní strany povinny příslušné změny nahlásit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu. Tyto změny nejsou zásadní podmínkou pro písemné dodatky. Tyto změny lze oznámit e-mailem kontaktní osobě uvedené v Čl. IX.
- 7) Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.
- 8) Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení od smlouvy pak nejpozději do tří dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá Nájemce Pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený, čistý a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 9) Nepředá-li Nájemce po ukončení nájmu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, náleží Pronajímateli náhrada ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá.
- 10) Po skončení této smlouvy je Nájemce povinen okamžitě, nejpozději však do tří dnů od ukončení, odvézt Automaty z budovy Pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i zpožděný den prodlení s odvozem Automatu. Zaplacením pokuty není dotčen nárok na náhradu případně vzniklé škody.
- 11) Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a celého znění Smlouvy včetně cenových údajů v souladu s příslušnými právními předpisy.

## IX.

### Ostatní ustanovení

- 1) Počet automatů lze měnit písemnými dodatky k této smlouvě.
- 2) Vzájemná komunikace mezi Pronajímatelem a Nájemcem bude probíhat přednostně telefonicky nebo prostřednictvím elektronické pošty, pokud se Smluvní strany nedohodnou pro jednotlivé případy jinak.
- 3) Kontaktní osobou:  
Pronajímatele je: Filip Chmel, [Filip.Chmel@mzp.cz](mailto:Filip.Chmel@mzp.cz); tel.:   
Nájemce je: Jan Podlipský,  tel.: 
- 4) Nájemce se zavazuje veškeré poruchy Automatů odstranit v pracovních dnech nejdéle do 24 hodin od jejich prokazatelných nahlášení. O víkendech a svátcích je pak tato lhůta stanovena do 48 hodin.

- 5) Prokazatelným nahlášením poruchy se tímto rozumí porucha nahlášená telefonicky na tel: [redacted] nebo e-mailem na [redacted]

## X.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím zněním připojují své podpisy.
- 2) Vylučuje se pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva bude zveřejněna Pronajímatelem v registru smluv.
- 4) Smluvní vztahy touto smlouvou založené a v ní výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 5) Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky ke smlouvě, podepsanými k tomu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Strany si sjednaly, že jiná forma změny této smlouvy než ta, která je uvedena v předchozí větě tohoto odstavce, je vyloučena.
- 6) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Praze dne 29.6.2023

**Pronajímatel:**

**Ministerstvo životního prostředí**  
Ing. Pavol Pecha  
ředitel odboru majetku, provozu  
a veřejných zakázek

V Praze dne 29.6.2023

**Nájemce:**

**Automaty Praha s.r.o.**  
Jan Podlipský  
Jednatel