

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“)

(dále jen „**smlouva**“)

Smluvní strany

Česká republika – Ministerstvo životního prostředí

se sídlem: Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

zastoupená: Ing. Pavol Pecha, ředitel odboru majetku, provozu a veřejných

IČO: 00164801

(dále také jako „**pronajímatel**“) a

Serbian Food s.r.o

Se sídlem: Rybná 716/25, 110 00 Praha 1

Zastoupená: Monikou Savić Černou, jednatelkou

IČO: 07577036

DIČ: CZ07577036

zapsaná v OR vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka C 303415

(dále také jako „**nájemce**“)

I.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo životního prostředí je příslušné hospodařit s pozemkem p.č. 1224/4, jehož součástí je stavba (budova pro administrativu) č.p. 1442. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Vršovice, obec Praha, list vlastnictví č. 486.
- 2) Nemovitost je situována na adrese Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10. Pro potřeby této smlouvy se dále jedná pouze o budovu č.p. 1442.
- 3) Dále je Česká republika vlastníkem a Ministerstvo životního prostředí je příslušné hospodařit s majetkem ve formě movitých věcí, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 této smlouvy pod názvem „Seznam majetku umístěném v pronajatém prostoru“.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že tato smlouva je uzavírána na základě elektronického poptávkového řízení.
- 5) Tato smlouva upravuje podmínky, práva a povinnosti pronajímatele a nájemce při užívání prostor Envibistra a zázemí cateringu v budově pronajímatele za účelem poskytování služeb stravování pro osoby nacházející se v budově pronajímatele, zejména pak pro zaměstnance pronajímatele.
- 6) Pronajímatel prohlašuje, že na níže specifikovaném předmětu nájmu nevážnou žádná práva nebo povinnosti, které by mohly bránit řádnému užívání dle této smlouvy.
- 7) Nájemce prohlašuje, že je na základě řádně vydaného a platného podnikatelského oprávnění osobou oprávněnou poskytovat služby zařízení stravování pro osoby v budově pronajímatele, zejména pak pro jeho zaměstnance, podnikatelským způsobem. Tuto skutečnost nájemce dokládá výpisem z živnostenského či obchodního rejstříku. Výpis je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Předmět a účel smlouvy

- 1) Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a další platby v této smlouvě uvedené.
- 2) Předmětem nájmu jsou prostory Envibistra a cateringu v budově pronajímatele nacházející se v přízemí budovy, a to o celkové výměře 37 m² pod níže uvedeným označením:
 - a) místnost č. 15 o výměře 11m²
 - b) místnost č. 15A o výměře 22m²
 - c) místnost č. 15B o výměře 4 m²
- 3) Místnost č. 15 je zázemí cateringu, místnost č. 15A a místnost č. 15B jsou prostory pro Envibistro.
- 4) Součástí předmětu nájmu jsou dále movité věci, které jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy a které jsou umístěny v pronajímaných místnostech. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
- 5) Grafické vymezení dotčených místností v budově pronajímatele je barevně vymezeno a vyznačeno v situačním plánu, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
- 6) Při užívání předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat také níže uvedené části budovy, kterými jsou:
 - a) sociální zařízení v přízemí budovy,
 - b) vstupní hala,
 - c) chodba v přízemí budovy.
- 7) Současně je nájemce oprávněn přijíždět k budově přes pozemek p.č. 1224/1, který je také ve vlastnictví státu a Ministerstvo životního prostředí je s ním příslušné hospodařit, a to za účelem zajištění zásobování a dovozu jídel.
- 8) Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem provozování Envibistra a cateringu pro osoby nacházející se v budově pronajímatele, zejména pak pro zaměstnance pronajímatele.
- 9) Nájemce bude mít k dispozici telefonní linku pouze pro vnitřní volání v rámci budovy pronajímatele a její užívání bude bezúplatné.
- 10) Nájemce současně prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a že je způsobilý k užívání ke smluvenému účelu.

III.

Povinnosti nájemce a pronajímatele

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu tak, jak je uvedeno v této smlouvě. Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání předmětu nájmu nájemcem je nezbytně nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce se dále zavazuje, že předmět nájmu nedá do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a nebude na předmětu nájmu provádět žádné stavební nebo jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a k dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí.

- 3) Nájemce umožní pronajímateli na požádání přístup do předmětu nájmu, pokud bude prokázán oprávněný důvod. Za oprávněný důvod se považuje zejména kontrola stavu pronajatých zařízení, ohrožení majetku pronajímatele, provádění zákonem stanovených revizí, kontrola BOZP a PO, odečet stavu měřidel apod., přičemž nájemce při takovéto kontrole zabezpečí účast jím určené osoby.
- 4) Pronajímatel umožní nájemci přístup k předmětu nájmu během pracovních dní.
- 5) 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.
- 6) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu dle příslušných ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Pronajímatel bude na svůj náklad zajišťovat opravy movitých věcí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, a to na základě oznámení nájemce, který bude potřebu oprav písemně oznamovat pronajímateli. Pokud pronajímatel nezajistí opravu dotčených movitých věcí do 10 pracovních dnů od oznámení nájemcem, zajistí opravu nájemce a náklady na opravu přefakturuje pronajímateli.
- 7) Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu předpisy BOZP a požární ochrany dle platných právních předpisů a je odpovědný za jejich dodržování i za škody vzniklé jejich porušením. Toto platí rovněž pro zaměstnance nájemce či osoby v obdobném poměru.
- 8) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci v předmětu nájmu umístění firemního označení nájemce včetně loga a ve vstupní hale budovy umístění nabídkové tabule, případně orientační směrové tabule.
- 9) Nájemce podpisem této smlouvy současně stvrzuje, že byl poučen a seznámen s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, požárním evakuačním plánem a se způsobem vyhlášení požárního poplachu.
- 10) Nájemce je povinen zajistit si na své náklady odvoz komunálního odpadu z předmětu nájmu v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 541/2020 Sb.“) a související vyhláškou č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů (dále jen „Vyhl. 8/2021 Sb.“). Ostatní druhy odpadů je nájemce povinen třídit a ukládat do označených kontejnerů na místě vyhrazené pronajímatelem. Likvidaci těchto odpadů zajišťuje na své náklady pronajímatel.

IV.

Nájem, služby a platební podmínky

- 1) Nájemné za předmět nájmu uvedený v článku II. odst. 2) této smlouvy, tj. Envibistra a cateringu činí měsíční částku ve výši 44 Kč/m² /měsíc, a to včetně nájmu za movité věci umístěné v předmětu nájmu (viz příloha č. 1 této smlouvy), tj. **1628 Kč** měsíčně. Pronajímatel není plátcem DPH.
- 2) Jelikož se v budově pronajímatele jedná o prostor bez volného přístupu veřejnosti, nelze použít cenu nájmu prodejních prostor v místě a čase obvyklou, neboť se jedná o neporovnatelné typy užívání prostoru. Další okolností pro stanovení ceny nájmu je omezení prostoru pro provozování Envibistra a cateringu (včetně servisu a úklidu) vzhledem k souběhu probíhajících příprav a samotné realizace stavebních prací v souvislosti s rekonstrukcí původní výdejny jídel, jídelny a dalších provozních místností. Těmito aktivitami ze strany pronajímatele bude poskytování služeb stravování pro osoby nacházející se v budově pronajímatele, zejména pak pro zaměstnance

pronajímatele, probíhat na omezeném prostoru se složitějšími podmínkami, než je standardní a běžné.

- 3) Nájem je za každý měsíc splatný vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, a to na účet pronajímatele č. **19-7628001/0710**. Nájemce současně k platbě uvede také **variabilní symbol**, kterým bude jeho IČO. Dnem splatnosti se rozumí den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
- 4) Pronajímatel bude nájemci poskytovat dodávky elektrické energie, teplé a studené vody, TUV, odvod odpadních vod.
- 5) Platba za jednotlivé služby byla dohodnuta následovně:
 - a) Spotřeba elektrické energie bude nájemcem placena měsíčně zpětně na základě faktury vystavené pronajímatelem a přeúčtované nájemci dle jeho spotřeby naměřené na elektroměru umístěném v místnosti č. 20, tj. elektroměr pro spotřebu el. energie v Envibistru
 - b) TUV bude nájemcem placeno měsíční paušální částkou ve výši 2309 Kč.
 - c) Teplá voda, vodné a stočné, bude nájemcem placeno v měsíčních zálohových částkách ve výši 8222 Kč včetně DPH.
- 6) Výše záloh za teplou vodu, vodné a stočné a paušální platba za TUV je v celkové výši 10531 Kč Tato částka bude placená za každý měsíc vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, a to na účet pronajímatele č. 7628001/0710, kdy dnem splatnosti se rozumí den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
- 7) Skutečnou výši nákladů a záloh za teplou vodu a za vodné a stočné vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do konce února následujícího roku.
- 8) Finanční vyrovnání případných přeplateků nebo nedoplateků provedou smluvní strany v dohodnuté lhůtě, nejpozději do jednoho měsíce ode dne doručení vyúčtování nájemci.
- 9) Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíční splátky nájemného včetně služeb.
- 10) Výše zálohy za teplou vodu a za vodné a stočné bude upravena během měsíce února 2024, nejpozději do konce února 2024, s ohledem na vyúčtování celkové spotřeby pronajímatele a s ohledem na spotřebu nájemce dle příslušných vodoměrů umístěných v Envibistru.
- 11) Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíční splátky nájemného dle shora uvedeného.

V.

Zvyšování nájmu

- 1) Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výpočet upravené výše nájemného bude stanoven dle následujícího vzorce:
$$N_{(t+1)} = N_t \times (I_t/100)$$
kde:

$N_{(t+1)}$	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.
- 2) Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Měsíční splátky nájemného následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného. Rozdíl mezi výší měsíčních splátek nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu

výše nájemného, zaplacenými před doručení takového oznámení a výši měsíčních splátek odpovídající upravené výši nájemného, je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.

VI.

Doba trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 8 let, a to počínaje dnem účinnosti této smlouvy. Tato smlouva je účinná ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž platí datum pozdějšího podpisu. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu. Před jejím uplynutím je možno nájemní vztah ukončit dohodou obou smluvních stran nebo okamžitým ukončením smluvního vztahu, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) V případě, že by užívání předmětu nájmu ze strany nájemce pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit, nedojde v žádném případě k jeho pokračování; ustanovení § 2230 OZ se zde nepoužije.

VII.

Úkony spojené s ukončením nájmu

- 1) Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení této smlouvy pak do 3 dnů ode dne doručení ukončení nájemní smlouvy druhé smluvní straně, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený. Současně předá pronajímateli klíče od předmětu nájmu a vstupní karty, pokud je od pronajímatele obdržel.
- 2) Nájemce je povinen předat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí předmětu nájmu na začátku i na konci nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol o předání a převzetí předmětu nájmu s popisem stavu předmětu nájmu.
- 3) Pokud nájemce ve stanoveném termínu nepředá pronajímateli předmět nájmu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení. Pronajímatel je oprávněn uplatnit smluvní pokutu v případě nepředání místností, příp. i jen některé z nich, uvedených v článku II. odst. 2) této smlouvy i v případě nepředání movitých věcí, příp. i jen některé z nich, uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.
- 4) Nárok pronajímatele na zaplacení plné výše způsobené škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.
- 5) Smluvní pokuta dle čl. VII. Odst. 3) je splatná do 3 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení nájemci.
- 6) V případě ukončení této smlouvy dojde současně k ukončení smlouvy o poskytování služeb, resp. k ukončení provozu Envibistra.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Změny nebo úpravy této smlouvy mohou být provedeny vždy pouze formou písemného a očíslovaného dodatku s podpisy obou smluvních stran. Bez dodržení těchto podmínek není změna této smlouvy platná a účinná.
- 2) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Informačním systému Registru smluv (dále jen „ISRS“), za podmínek stanovených zejména zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv

(zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany bezvýhradně souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v plném znění včetně všech cenových údajů a veškerých metadat. Uveřejnění této Smlouvy v ISRS provede Pronajímatel.

- 3) Tato smlouva je vypracována ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po 2 stejnopisech.
- 4) Obě smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy před jejím podpisem přečetly. Dále obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena vážně, určitě a srozumitelně, se zněním této smlouvy a s podmínkami zde uvedenými smluvní strany plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5) Nedílnou přílohou této smlouvy jsou její přílohy:
 - příloha č. 1: Seznam movitých věcí,
 - příloha č. 2: Situační plán.

V Praze dne14.9.23.....



Monika Savić Černá
Jednatelka

V Praze dne.....14.9.2023.....



Ing. Pávo Pecha
ředitel odboru provozu a veřejných
zakázek
Ministerstvo životního prostředí

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

100 10 PRAHA 10, Vršovická 65

30

Nastavený filtr: Budova - kód=000000000A a zároveň Místnost - kód=15

Strana 1

MŽP ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

Nastavený filtr: Budova - kód=000000000A a zároveň Místnost - kód=15A

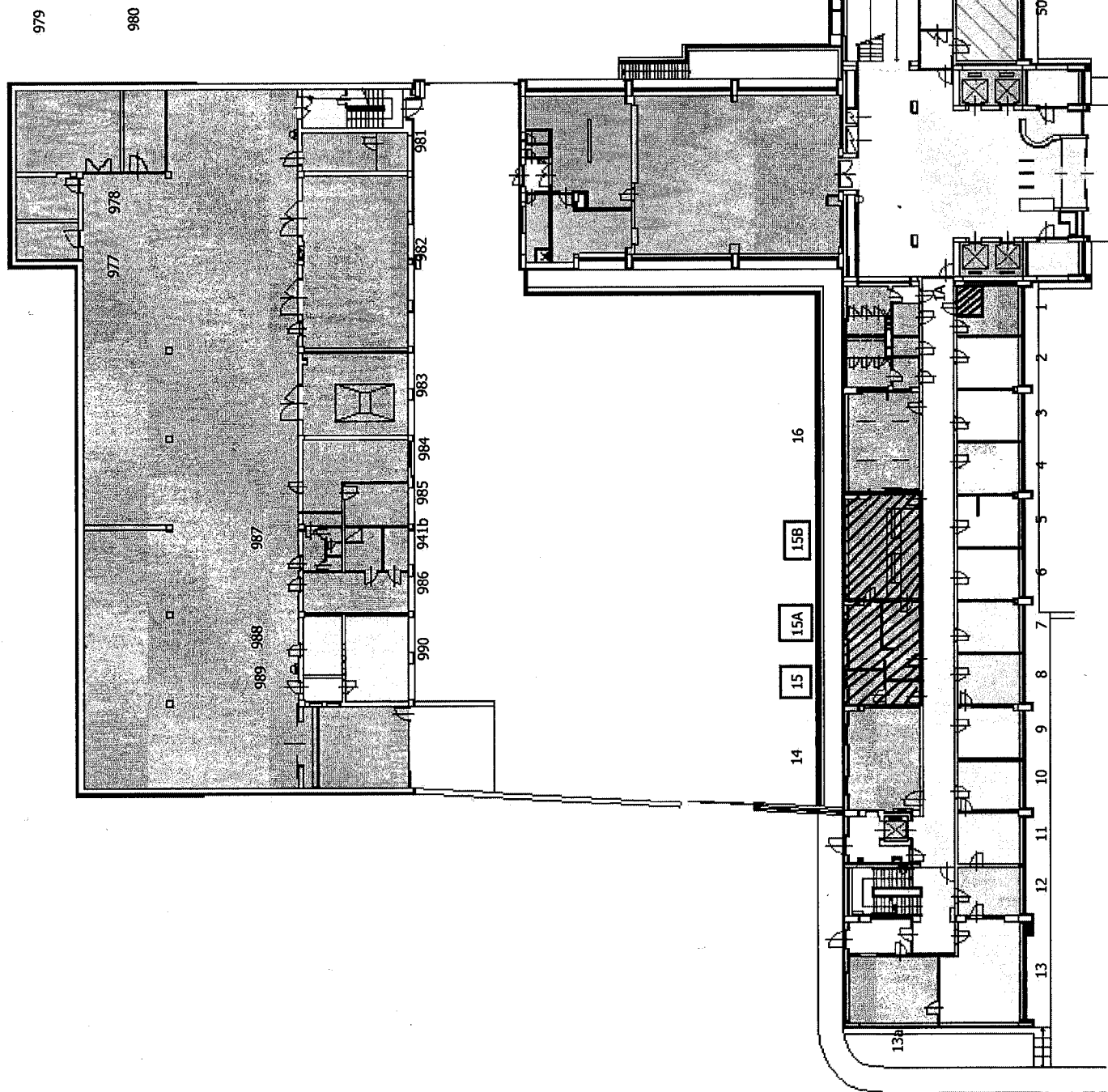
Tisk 11.09.2023 12:08:15

Nastavený filtr: Budova - kód=000000000A a zároveň Místnost - kód=15B

Strana 1

Legenda:

-  kuchníka
-  NM-ŘS
-  ved. odd.
-  referent
-  sekret.
-  tech. m.
-  šatny
-  řed.
-  WC
-  zased. m.
-  chodba





2000

1

2000

1

1