

SMLOUVA O PODNÁJMU

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

se sídlem Praha 1 – Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

bankovní spojení: PPF banka, a.s.

č. ú.: 149024-5157998/6000

zastoupené Ing. Lukášem Stránským, pověřeným řízením odboru služeb MHMP

jako **nájemce** na straně jedné (dále jen „*nájemce*“)

a

.....
společnost zapsaná pod spisovou značkou: vedenou u soudu v
se sídlem:
IČO:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupená:

jako **podnájemce** na straně druhé (dále jen „*podnájemce*“)

(dále společně jen „*smluvní strany*“ nebo jednotlivě „*smluvní strana*“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*OZ*“) a na základě výsledků výběrového řízení s názvem „*Instalace a provoz samoobslužných nápojových a potravinových kusových automatů pro administrativní budovy užívané Magistrátem hlavního města Prahy*“ tuto:

smlouvu o podnájmu (dále jen „*Smlouva*“)

Čl. I

Předmět a účel podnájmu

1) Nájemce prohlašuje, že:

- je na základě Smlouvy o nájmu objektu a o poskytování facility managementu ze dne 27. 01. 2006, vedené pod č. INO/66/01/000195/2006 uzavřené mezi ním jako nájemcem a společností 3541 PRG s.r.o. (právní nástupce společnosti COPA Retail, s.r.o.) jako pronajímatelem (dále jen „*pronajímatel 1*“), ve znění pozdějších dodatků (dále jen „*Smlouva o nájmu 1*“), oprávněn užívat mimo jiné prostory nacházející se v nemovitosti na adrese v Praze 1, PSČ: 111 21, ul. Jungmannova

35/29, Budova Škodův palác č. p. 35 a 41 – stavba občanského vybavení postavená na pozemku p. č. 718 a 719, jehož je součástí, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu pro obec Praha, katastrální území Nové Město, na listu vlastnictví č. 84;

- je na základě Smlouvy o nájmu ze dne 16.07.2014, vedené pod č. NAN/01/01/001115/2014, č. S-2014-944-0008, uzavřené mezi ním jako nájemcem a společností Kongresové centrum Praha a.s. jako pronajímatelem (dále jen „*pronajímatel 2*“), ve znění pozdějších dodatků (dále jen „*Smlouva o nájmu 2*“) oprávněn užívat mimo jiné prostory nacházející se v nemovitosti na adrese v Praze 4, PSČ: 140 21, ul. Na Pankráci 1685/17, 19: Budova KCP - Business Centre Vyšehrad č.p. 1685 – stavba občanského vybavení postavená na pozemku p. č. 1101/5, jehož je součástí, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální území Nusle, na listu vlastnictví č. 1431;
- je na základě Nájemní smlouvy ze dne 01. 12. 2016, vedené pod č. NAO/01/01/001432/2016 (dále jen „*Smlouva o nájmu 3*“) uzavřené mezi ním jako nájemcem a společností AutoFREIBERG spol. s r.o. pronajímatelem (dále jen „*pronajímatel 3*“), oprávněn užívat mimo jiné prostory nacházející se v nemovitosti na adrese Praha 6 – Břevnov, Radimova 2327/39, PSČ: 169 00, tj. pozemek parc. č. 56/1, jehož součástí je stavba č.p. 2327, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, pro obec Praha, katastrální území Břevnov, na listu vlastnictví č. 2248;
- je na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 01. 12. 2009, vedené pod č. NAN/01/02/000771/2010, uzavřené mezi ním jako nájemcem a společností MOBILE, s.r.o. jako pronajímatelem (dále jen „*pronajímatel 4*“), ve znění pozdějších dodatků (dále jen „*Smlouva o nájmu 4*“) oprávněn užívat mimo jiné prostory nacházející se v nemovitosti na adrese Praha 3, Osiková 2, tj. pozemek parc. č. 2931/164, jehož součástí je stavba č.p. 2888, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, pro obec Praha, katastrální území Žižkov, na listu vlastnictví č. 2365;
- je na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 21. 12. 2006, vedené pod č. NAN/1/02/000485/2007, uzavřené mezi ním jako nájemcem a společností BesTen s.r.o. (dále jen „*pronajímatel 5*“), ve znění pozdějších dodatků (dále jen „*Smlouva o nájmu 5*“) oprávněn užívat mimo jiné prostory nacházející se v nemovitosti na adrese Praha 10, Nad Vršovskou horou bez č.p., tj. pozemek parc. č. 3054/7, jehož součástí je stavba bez č.p., vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, obec Praha, katastrální území Michle, na listu vlastnictví č. 447;
- je na základě Podnájemní smlouvy ze dne 18. 09. 2021, vedené pod č. NAN/68/01/000003/2002 uzavřené mezi ním jako podnájemcem a společností DEKRA CZ a.s. (právní nástupce společnosti Pro_M, s.r.o.) jako pronajímatelem (dále jen „*pronajímatel 6*“) ve znění pozdějších dodatků (dále jen „*Smlouva o*

podnájmu“) oprávněn užívat mimo jiné prostory na adrese Praha 9, Na Výběžku 1023/7, tj. pozemek parc. č. 959 jehož součástí je budova čp. 1023, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, obec Praha, katastrální území Vysočany, na listu vlastnictví č. 9302.

- 2) Nájemce prohlašuje, že mu v souladu se Smlouvou o nájmu č. 1 až 5 a Smlouvou o podnájmu, blíže specifikovaných v čl. I. odst. 1 Smlouvy byl udělen předchozí písemný souhlas pronajímatelů a v případě Podnájemní smlouvy specifikované v čl. I. odst. 1 bod 6 písemný souhlas vlastníka nemovitosti k přenechání plochy do užívání třetí osobě, který tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást Smlouvy.
- 3) Nájemce podnájemci podnájímá plochy (dále jen jednotlivě „*plocha*“ nebo společně „*plochy*“) ve výše zmíněných objektech pro instalaci, provozování a servis samoobslužných nápojových a potravinových kusových automatů (dále jen „*automat*“). Pronajímaná plocha pro jeden kus automatu činí 1 m². Automat nesmí přesáhnout pronajímanou plochu o 20 %.
- 4) Automaty se rozumí automaty na teplé nápoje, automaty na chlazené balené nápoje a automaty svačinové, vše ve vlastnictví nebo v užívání podnájemce. Počet a druh automatů je specifikován v příloze č. 2, která je nedílnou součástí Smlouvy a ve které jsou rovněž specifikovány plochy v objektech.

Čl. II

Doba nájmu

- 1) Podnájem ploch se sjednává na dobu určitou, na 4 roky, ode dne data počátku plnění dle Smlouvy. Datum počátku plnění dle Smlouvy je/datum bude stanoven nájemcem při podpisu smlouvy a bude představovat datum následující po řádném ukončení stávajících smluv, kterých předmětem je instalace a provoz samoobslužných nápojových automatů, a které má doposud pronajímatel platně uzavřeny./
- 2) Veškeré automaty dle přílohy č. 2 budou osazeny a zprovozněny nejpozději do/datum bude stanoven nájemcem při podpisu smlouvy a bude představovat datum následující po řádném ukončení stávajících smluv, kterých předmětem je instalace a provoz samoobslužných nápojových automatů, a které má doposud pronajímatel platně uzavřeny./
V případě, že by došlo k porušení tohoto ustanovení Smlouvy, je nájemce oprávněn fakturovat plný počet automatů dle přílohy č. 2 Smlouvy od tohoto data, v případě nesplnění termínu do 7 dnů ode dne stanoveného v čl. II odst. 2 od Smlouvy dle odst. 4 tohoto článku Smlouvy odstoupit.
- 3) Obě smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou, a to nájemce bez uvedení důvodu a podnájemce v případě, že ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si plochy najal, nebo když nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze Smlouvy. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce, po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 4) Porušuje-li některá ze smluvních stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí druhé smluvní straně značnou újmu, má dotčená strana právo od Smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být učiněno písemně, musí v něm být uveden důvod a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od Smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.

Čl. III.

Výše nájemného, cena za služby a platební podmínky

- 1) Cena za podnájem (dále jen „*nájemné*“) je určena na základě výsledků výběrového řízení s názvem „*Instalace a provoz samoobslužných nápojových a potravinových kusových automatů pro administrativní budovy užívané Magistrátem hlavního města Prahy*“, je cenou smluvní a je uvedena v Příloze č. 2 Smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- 2) Cena za spotřebovaná média (el. energie, voda) a poskytované služby (úklid) (dále jen „*služby*“) v souvislosti s provozem automatů je účtována ve formě paušálu za každý kalendářní měsíc a za každý instalovaný automat. Výše paušálu je uvedena v Příloze č. 2 Smlouvy, která je její dílnou součástí a je stanovena na základě technických specifikací instalovaných automatů poskytnutých nájemcem před zahájením provozu.
- 3) V případě změny počtu nebo změny typu automatu dle požadavku nájemce uvedených v příloze č. 2 Smlouvy, bude výše celkového nájemného a paušálních úhrad za služby upravena dodatkem ke Smlouvě s využitím jednotkových cen dle Smlouvy.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že nájemné a paušální úhrady za služby uvedené v Příloze č. 2 Smlouvy bude nájemce fakturovat měsíčně předem na základě daňových dokladů (dále jen „*faktura*“), které je nájemce oprávněn vystavit začátkem každého kalendářního měsíce na měsíc následující, a faktury musí doručit podnájemci nejpozději do 10. kalendářního dne tohoto měsíce. Smluvní strany se dohodly, že splatnost faktur činí 21 dní ode dne jejich doručení nájemci. Faktury vystavené nájemcem budou mít všechny náležitosti řádného daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet nájemce uvedený na faktuře nájemce.
- 5) Nájemné za měsícroku 202..... bude hrazeno spolu s nájemným za roku 202..... v náhradním termínu, tzn., že daňový doklad za oba měsíce bude doručen doroku 202..... Výše nájemného za bude stanovena po kompletním osazení automatů. / *bude doplněno až bude znám termín osazení automatů*
- 6) K sjednané ceně nájemného je účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- 7) V případě prodlení podnájemce se zaplacením nájemného je nájemce oprávněn požadovat zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

- 8) Podnájemce bere na vědomí, že nájemce je oprávněn pro každý následující rok počínaje rokem 2024 vždy zpětně od 1. ledna zvýšit dohodnuté nájemné o částku odpovídající celkovému nárůstu spotřebitelských cen za předchozí rok, vyhlášeného Českým statistickým úřadem a dále zpětně od 1. ledna zvýšit dohodnuté paušální úhrady za služby podle aktuálních cen dodavatelů médií. Zvýšení nájemného a paušálních úhrad za služby platí pro celý příslušný kalendářní rok.

Čl. IV

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje:

- odevzdat plochy uvedené v čl. I Smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání,
- zajistit podnájemci a osobám jím pověřeným nerušený přístup na dobu doplňování a servisu automatů,
- zabezpečit bezporuchovou dodávku el. energie a vody do automatů, výjimku tvoří výpadek elektrické energie zaviněný dodavatelem elektrické energie, havárie na rozvodech elektrické energie v budovách a areálech pronajímatele, povinné odstávky a revize elektrických rozvodů a zařízení, odstraňování závad po revizích a haváriích, výpadek dodávky vody od dodavatele, havárie na rozvodech vody v objektu,
- ihned po zjištění poruchy či nefunkčnosti automatů informovat dispečink podnájemce na tel. č.:/doplň podnájemce před podpisem Smlouvy/

Nájemce neodpovídá za poškození a manipulaci s automaty třetími osobami.

Podnájemce se zavazuje:

- využívat plochy pouze ke smluvenému účelu užívání a nepřenechávat je do užívání třetím osobám bez písemného souhlasu nájemce,
- zajistit, aby na plochách byly umístěny automaty nové (nanejvýš 1 rok staré), plně automatické, zaručující rychlou obsluhu, design automatů svojí úrovní odpovídá významu místa a byl schválen nájemcem,
- zajistit, aby na plochách byly umístěny automaty, které komunikují s nejrůznějšími platebními systémy (mimo mincí bude možné využít např. platební karty, bezkontaktní platební karty, karty Sodexo, čtečku na bankovky a jiné), jejich výběr odsouhlasil nájemce,
- umístit na plochy automaty s výraznou úsporou vody a elektrické energie, zaručené využitím nejmodernějších technologií, zajišťující minimální provozní náklady,
- umístit telefonní číslo dispečinku s nepřetržitým provozem na každý automat pro přijímání reklamací. Na tomto čísle bude možné hlásit poruchu a nefunkčnost automatu, absenci zboží, stížnosti zákazníků na nevydání zboží po zaplacení příslušné částky, nevrácení peněz apod.,
- udržovat na své náklady automaty v řádném technickém stavu a provozovat je odborně a řádně v souladu s platnými právními předpisy vztahujícími se k jejich provozu, v rámci provozu musí být zabezpečen jejich servis (údržba, revize, sanitace,

opravy a čistota automatů vč. jejich bezprostředního okolí), s tím, že bude zajišťovat odborný servis automatů ve lhůtě 24 hodin od nahlášení závady, vyjma víkendů a provádět na vlastní náklady revizní prohlídky, přičemž el. revize automatů nesmí být starší jednoho roku s uvedením periody el. revize,

- zajistit, aby automaty umístěné na plochách byly pojištěny na jeho náklady,
- denně kontrolovat a průběžně dle spotřeby instalované automaty doplňovat a zabezpečit čerstvost, jakost, označování, uchovávání a bezpečnost dodávaných potravin a nápojů v souladu s platnými právními předpisy,
- že v případě požadavku nájemce bude počet, umístění, typ automatu a sortiment konkrétních automatů změněn,
- že v automatech nebudou k dispozici alkoholické nápoje, tabákové výrobky, léky a potravinové doplňky,
- zajistit instalaci automatů, napojení na nájemcem připravené zdroje elektrické energie a případně vody na své náklady,
- dodržovat při užívání ploch příslušné hygienické a bezpečnostní předpisy, jakož i předpisy požární ochrany, a to i interní předpisy příslušného pronajímatele a nájemce, týkající se vymezené oblasti,
- při skončení podnájmu odstranit automaty nejpozději do 5 dnů ode dne skončení Smlouvy a předat plochy nájemci ve stavu, v jakém byl podnájemcem převzat, s přihlédnutím k běžnému opotřebení,
- že nastaví a bude udržovat cenovou úroveň sortimentu v cenách v čase a místě obvyklých,
- že poskytne zaměstnancům nájemce slevu ve výši% /doplní podnájemce/ na veškerý podnájemcem dodávaný sortiment, který je obsažen v automatech.

Čl. V

Sankční ustanovení

- 1) V případě, že nebude automat více jak jeden den v provozu či zůstane nedoplněn, bude nájemcem účtována smluvní pokuta 1.000,00 Kč i zpětně za každý den odstávky/nedoplnění automatu.
- 2) V případě, že se v automatu vyskytne zboží s prošlou záruční dobou bude nájemcem účtována smluvní pokuta 5.000,00 Kč za každý jednotlivý zjištěný případ. V případě opakovaného zjištění tohoto charakteru je nájemce oprávněn od Smlouvy odstoupit.

Čl. VI

Závěrečná ujednání

- 1) Vztahy mezi nájemcem a podnájemcem Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními právními předpisy.
- 2) Pokud kterékoliv ustanovení Smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či

nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejich částí.

- 3) Změny, nebo doplňky ke Smlouvě mohou být pouze písemné a se souhlasem obou smluvních stran.
- 4) Smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží podnájemce a pět vyhotovení obdrží nájemce. Předchozí věta neplatí, bude-li Smlouva uzavřena v elektronické podobě s připojením platných elektronických podpisů oprávněných zástupců smluvních stran, v takovém případě postačí jedno vyhotovení Smlouvy, na kterém jsou zaznamenány platné elektronické podpisy zástupců obou smluvních stran.
- 5) Smluvní strany se zavazují navzájem informovat o jakýchkoli změnách majících vztah ke Smlouvě.
- 6) Podnájemce prohlašuje, že ke dni podpisu Smlouvy má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou podnájemcem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti, ve výši nejméně 2.000.000,00 Kč, a jejíž prostá kopie nebo prostá kopie pojistného certifikátu je přílohou č. 3 Smlouvy. Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání Smlouvy bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě.
- 7) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byla Smlouva uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené nájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení Smlouvy, datum jejího podpisu a text Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona 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 zajistí nájemce.
- 9) V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto nájemce potvrzuje, že uzavření Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. ze dne
- 10) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona 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.
- 11) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, že jim nejsou známy žádné

důvody, pro které by tato nemohla být řádně plněna, nebo které by způsobovaly neplatnost Smlouvy a že se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 - Písemný souhlas pronajímatelů a písemný souhlas vlastníka nemovitosti k přenechání plochy do užívání třetí osobě
Příloha č. 2 – Specifikace počtu automatů a jejich umístění vč. sortimentu
Příloha č. 3 – Kopie pojistné smlouvy, či pojistného certifikátu podnájemce na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou 3. osobě při výkonu podnikatelské činnosti

V Praze dne:

V Praze dne:

Za nájemce

Za podnájemce

.....
Ing. Lukáš Stránský
pověřený řízením odboru služeb
Magistrátu hlavního města Prahy

.....