

### Příloha č. 3 - Závazné návrhy smluv

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

### 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 **pronajímatel** na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

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

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

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

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2302 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:

**nájemní smlouvu (dále jen „*Smlouva*“)**

### ČI. I

#### Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel prohlašuje, že je

- výlučným vlastníkem stavby č. p. 2 (Nová radnice, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1), která je součástí pozemku p. č. 36, vše zapsáno na LV č. 122 pro obec

Praha a k. ú.: Staré Město, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

- výlučným vlastníkem stavby č. p. 1280 (Budova archivu HMP, Archivní 6, 149 00 Praha 4), která je součástí pozemku p. č. 2328/197, vše zapsáno na LV č. 1678, pro obec Praha a k. ú. Chodov, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „objekty“).

2.) Pronajímatel nájemci pronajímá 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 „**automaty**“). Pronajímaná plocha pro jeden kus automatu činí 1 m<sup>2</sup>. Automat nesmí přesáhnout pronajímanou plochu o 20 %.

3.) Automaty se rozumí automaty na teplé nápoje, automaty na chlazené balené nápoje a automaty svačinové, vše ve vlastnictví nebo v užívání nájemce. Počet a druh automatů je specifikován v příloze č. 1, která je nedílnou součástí Smlouvy a ve které jsou rovněž specifikovány plochy v objektech.

## Čl. II

### Doba nájmu

1) Nájem 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 pronajímatelem 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. 1 budou osazeny a zprovozněny nejpozději do ...../datum bude stanoven pronajímatelem 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 pronajímatel oprávněn fakturovat plný počet automatů dle přílohy č. 1 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 pronajímatel bez uvedení důvodu a nájemce v případě, že ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si plochy najal, nebo když pronajímatel 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 zvlášť 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 nájem (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. 1 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. 1 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 pronajímatele uvedených v příloze č. 1 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. 1 Smlouvy bude pronajímatel fakturovat měsíčně předem na základě daňových dokladů (dále jen „*faktura*“), které je pronajímatel oprávněn vystavit začátkem každého kalendářního měsíce na měsíc následující, a faktury musí doručit nájemci nejpozději do 10. kalendářního dne tohoto měsíce. Smluvní strany se dohodly, že splatnost faktur činí 21 dní ode dne jejich doručení nájemci. Faktury vystavené pronajímatelem 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 pronajímatele uvedený na faktuře pronajímatele.
- 5) Nájemné za měsíc ..... roku 202..... bude hrazeno spolu s nájemným za ..... roku 202..... v náhradním termínu, tzn., že daňový doklad za oba měsíce bude doručen do ..... roku 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 nájemce se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
- 8) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel 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

1) Pronajímatel se zavazuje:

- odevzdat plochy uvedené v čl. I Smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání,
- zajistit nájemci 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 nájemce na tel. č.: ...../doplní nájemce před podpisem Smlouvy/

Pronajímatel neodpovídá za poškození a manipulaci s automaty třetími osobami.

2) Nájemce se zavazuje:

- využívat plochy pouze ke smluvenému účelu užívání a nepřenechávat je do užívání třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele,
- zajistit, aby na plochách byly umístěny automaty nové (nanejvýš 1 rok staré), plně automatické, zaručující rychlou obsluhu, aby design automatů svojí úrovní odpovídal významu místa a byl schválen pronajímatelem,
- 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), jejichž výběr odsouhlasil pronajímatel,
- 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 pronajímatele 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 pronajímatelem 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 pronajímatele, týkající se vymezené oblasti,
- při skončení nájmu odstranit automaty nejpozději do 5 dnů ode dne skončení Smlouvy a předat plochy pronajímateli ve stavu, v jakém byl nájemcem převzat, s přihlédnutím k běžnému opotřebení,
- že nastaví a bude udržovat cenovou úroveň sortimentu v cenách v čase a místě obvyklých,
- že poskytne zaměstnancům pronajímatele slevu ve výši.....% /doplňí nájemce/, na veškerý nájemcem 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 pronajímatelem účtována smluvní pokuta 1.000,00 Kč i zpětně za každý den odstávky/nedoplnění automatu.
- 2) V případě, že se v automatech vyskytne zboží s prošlou záruční dobou, bude pronajímatelem účtována smluvní pokuta 5.000,00 Kč za každý jednotlivý zjištěný případ. V případě opakovaného zjištění tohoto charakteru je pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.

## Čl. VI

### Závěrečná ujednání

- 1) Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem 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 vyhotovení obdrží nájemce a pět vyhotovení obdrží pronajímatel. 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) Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu Smlouvy má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou nájemcem 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. 2 Smlouvy, která tvoří její nedílnou součást. Nájemce 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 pronajímatelem, 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 pronajímatel.
- 9) V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č..... ze dne.....
- 10) Pronajímatel prohlašuje, že splnil povinnost dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a zveřejnil záměr nájmu ploch uvedených v čl. I. odst. 2 Smlouvy na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem č. .... od ..... do .....
- 11) 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.
- 12) 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 – Specifikace počtu automatů a jejich umístění, vč. sortimentu  
Příloha č. 2 – Kopie pojistné smlouvy, či pojistného certifikátu nájemce na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou 3. osobě při výkonu podnikatelské činnosti

V Praze dne:

V Praze dne:

Za pronajímatele

Za nájemce

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

.....