

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání a o ostatních podmínkách
dle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

pronajímatel: Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava
se sídlem: 17. listopadu 15, 708 33 Ostrava – Poruba
zastoupená: [redacted] kvestorem
IČO: 61989100
DIČ: CZ61989100

kontaktní osoba ve věcech smluvních:
kontaktní osoba ve věcech provozních:

dále jen „pronajímatel“

a

nájemce: Coca-Cola HBC Česká republika, s.r.o.
Sídlo/místo podnikání/: Českobrodská 1329
198 00 Praha 9 - Kyje
IČ: : 41189698
DIČ: CZ41189698
Zastoupená: [redacted] Republikovým vedoucím
Bankovní spojení: [redacted]
zapsaná v: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 3595

dále jen „nájemce“

Článek I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, ve kterých se nacházejí prostory specifikované v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá nájemci do nájmu části prostor dle předchozího ustanovení za účelem uvedeným v článku II.

Článek II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu pronajatých prostor je umístění a provozování nápojových automatů. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané prostory jsou vhodné pro umístění a provozování těchto automatů.
2. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu po faktické i právní stránce znám a shledává jej jako zcela vyhovující pro potřeby uvedené v bodě 1.

Článek III. Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to od 1.8. 2015 do 31.7.2019
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli zpět ve stavu v jakém ho převzal a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.
4. V případě prodloužení nájmu s vrácením předmětu nájmu pronajímateli je tento povinen pronajímateli na jeho výzvu uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- za každý započatý den prodloužení.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají a deklarují, že v případě prodloužení nájmu s vyklizením předmětu nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu se ustanovení § 2230 občanského zákoníku nepoužije a k automatickému prodloužení nájmu nedochází.

Článek IV. Cena a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit nájemné. Úhrada za užívání nebytových prostor, nájem movitých věcí a služby spojené s užíváním se stanoví takto:
 - a) nájem nebytových prostor podle celkové plochy automatů dle přílohy č. 1 smlouvy krát 1 000 Kč/m² bez DPH,
 - b) spotřeba elektrické energie bude účtována podle celkového denního příkonu všech připojených automatů násobena cenou elektrické energie za jednu kWh v jednotlivých pronajatých objektech a dále násobena počtem dní v roce,
2. Nájemce dále jako další složku ceny zaplatí pronajímateli 20% z tržeb získaných prostřednictvím provozování automatů dle čl. II.

Smluvní strany se dohodly, že pro kontrolu objemu tržeb, ze které vychází úhrada dle přechodí věty, se bude pravidelného měsíčního odpočtu tržeb v hotovosti účastnit kontaktní osoba pronajímatele, která bude svým podpisem potvrzovat správnost údajů o měsíčním odpočtu tržeb.


3. K úhradám bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši.

4. Nájemci budou úhrady dle odst. 1 fakturovány jedenkrát ročně k 31. lednu fakturou – daňovým dokladem se splatností do 15 dnů od vystavení faktury. Dnem splnění tohoto závazku se stanoví den připsání nájemného na účet pronajímatele. Má se za to, že daňový doklad byl nájemci doručen třetím dnem od jeho odeslání.
5. Úhrada dle odst. 2 bude nájemcem hrazena jedenkrát měsíčně a to zpětně za předchozí kalendářní měsíc vždy nejpozději do 20 dne následujícího měsíce, přičemž společně s úhradou zašle nájemce podrobný rozpis této úhrady.
6. Neposkytne-li nájemce, ač pronajímatelem řádně vyzván, součinnost k podpisu jakéhokoliv dodatku při úpravě cen za poskytované služby, půjde o podstatné porušení smluvních povinností nájemce.

Článek V. **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn dát předmět nájmu dále do podnájmu třetí osobě a současně není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy nebo změny.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit písemně pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
3. Nájemce je plně odpovědný za škody, které na předmětu nájmu, zařízení a movitých věcech ve vlastnictví pronajímatele vzniknou jednáním či opomenutím jeho nebo dalších osob užívajících předmět nájmu
4. Nájemce je povinen zajišťovat v předmětu nájmu plnění úkolů v oblasti požární ochrany (dále PO) ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu podmínky kolaudačního rozhodnutí stavby a další právní předpisy a interní předpisy pronajímatele týkající se PO. O všech mimořádných činnostech a změnách v předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO, je nájemce povinen prokazatelně informovat pronajímatele. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech hasicích přístrojů a dalších zařízení a prostředků požární ochrany instalovaných v předmětu nájmu a dalších podobných zařízení, které sám v předmětu nájmu umístil, a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců.
5. Nájemce zodpovídá za provádění pravidelných kontrol a revizí na všech vlastních zařízeních sloužících k provozování činnosti v pronajatých prostorách a na vyžádání pronajímatele předloží příslušné doklady.
6. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém užívání a poskytovat dohodnuté služby řádně a včas.
7. Pronajímatel je odpovědný za případné škody, které by vznikly jeho zaviněním na majetku nájemce umístěného v pronajatých prostorách.
8. Pronajímatel neodpovídá za možné poškození automatů (vlivem chybné obsluhy, vlivem živelní nebo vodovodní škody, popřípadě krádeží nebo vandalismem).
9. Provoz automatů bude po celou dobu nájmu provozovat nájemce přímo, nikoli prostřednictvím subdodavatele.

10. Nájemce se zavazuje, že závada vzniklá na automatech bude odstraněna do 24 hodin od nahlášení pronajímatelem. Prokazatelně nahlášenou poruchou se rozumí porucha nahlášená

- 
11. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn spolurozhodovat o sortimentu zboží prodáváného v automatech.
 12. Počet prodejních automatů lze na základě písemného dodatku k této smlouvě upravovat. Nájemce v tomto případě kontaktní osobě pronajímatele vždy předá kopii montážního listu prodejního automatu podepsaného oběma smluvními stranami.

Článek VII.

Sankce

1. Nesplní-li nájemce svou povinnost uhradit nájemné, služby s tím spojené a zvláštní složku ceny (čl. IV. smlouvy) včas má pronajímatel právo, vyjma úroků z prodlení v zákonné výši, na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky.
2. Poruší-li nájemce jakoukoliv povinnost vyplývající mu z této smlouvy nebo z platných právních předpisů, má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé porušení povinnosti.
3. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 dnů ode dne odeslání písemné výzvy k jejich úhradě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nepodaří-li se výzva k úhradě smluvní pokuty prokazatelně nájemci doručit, dohodly se smluvní strany na tom, že za okamžik doručení bude oběma stranami považován poslední den úložní lhůty poštou odeslané listovní zásilkou, stanovený oprávněným držitelem poštovní licence.

Článek VIII.

Společná ustanovení

1. Tato smlouva pozbývá platnosti uplynutím doby, dohodou smluvních stran nebo odstoupením pronajímatele, když pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě porušení jakékoliv povinnosti na straně nájemce stanovené mu touto smlouvou nebo platnými právními předpisy.
2. Nájemní smlouvu lze vypovědět i před uplynutím ujednané doby z důvodů vymezených v ust. §§ 2308 a 2309 občanského zákoníku. Výpovědní lhůta je v tomto případě dvouměsíční a začíná běžet prvním dne v měsíci po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Proti výpovědi nejsou námitky přípustné, ustanovení § 2314 občanského zákoníku se nepoužije.
4. Při výpovědi pronajímatele nemá nájemce právo na náhradu za vybudování zákaznické základny
5. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
6. Započtení na pohledávky vzniklé z této smlouvy se nepřipouští.

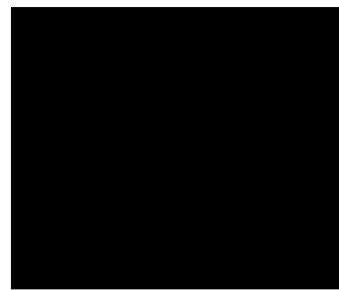
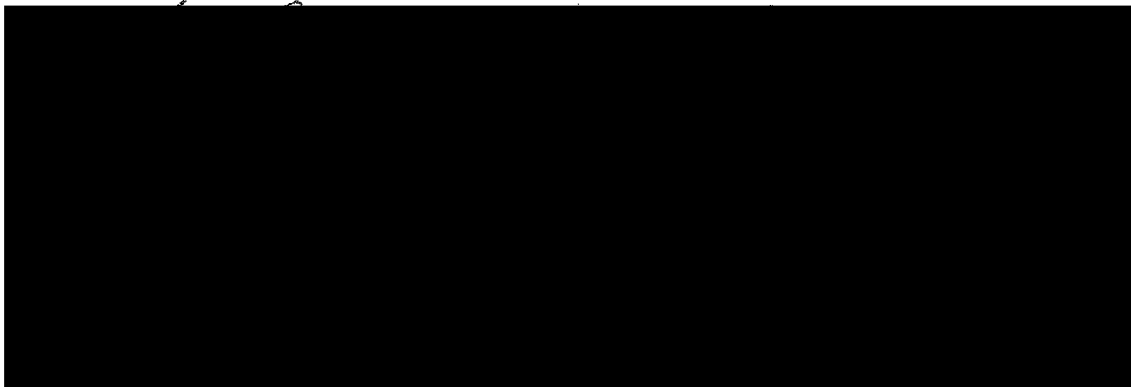
7. Pronajímatel může namítnout neplatnost smlouvy a/nebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
8. Práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 15 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
9. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými stanověními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze strany.
10. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajících se předmětu plnění této smlouvy. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
11. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž pronajímatel nebo nájemce k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
12. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jakékoliv změny smlouvy jsou platné pouze tehdy, pokud byly učiněny formou písemného dodatku k této smlouvě.
13. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy, smlouvu si řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 - Počet a umístění automatů

V Ostravě, dne

29/3/2015

V....., dne



Příloha č. 1 smlouvy
Počet a umístění automatů

Pořadové číslo	Umístění	Napojení automatu	Typ automatu	Sortiment	Půdorysný rozměr v m ²
1.	Poruba, 17.listopadu 15 Budova A, galerie 1.patro	elektřina	VENDO VUE 40	Chlazené balené nápoje	0,93
2.	Poruba, 17.listopadu 15 Budova A, galerie 1.patro	elektřina	VENDO VUE 40	Chlazené balené nápoje	0,93
3.	Poruba, 17.listopadu 15 Budova A přízemí	elektřina	VENDO 490	Chlazené balené nápoje	0,77
4.	Poruba , 17.listopadu 15 Spojovací chodba D-Nk	elektřina	VENDO 490	Chlazené balené nápoje	0,77
5.	Poruba, 17.listopadu 15 Budova C přízemí	elektřina	DIXIE NARCO	Chlazené balené nápoje	1,01
6.	Poruba, 17.listopadu 15 AULA 2.patro	elektřina	DIXIE NARCO	Chlazené balené nápoje	1,01
7.	Poruba, 17.listopadu 15 AULA 2.patro	elektřina	DIXIE NARCO	Chlazené balené nápoje	1,01
8.	Areál Poruba Studentská 19 CPIT TL 1 přízemí	elektřina	VENDO 217	Chlazené balené nápoje	0,64
9.	Areál Poruba, VÚSH vestibul	elektřina	VENDO 490	Chlazené balené nápoje	0,77
10.	Areál Poruba Sportovní hala přízemí	elektřina	VEDNO 490	Chlazené balené nápoje	0,77
11.	Výškovice, Lumírova Budov FBI, přízemí	elektřina	VENDO 490	Chlazené balené nápoje	0,77
12.	Ostrava, Sokolská 33 EKF, 1.patro	elektřina	DIXIE NARCO	Chlazené balené nápoje	1,01
13.	Ostrava, Sokolská 33 EKF, přízemí	elektřina	VENDO 217	Chlazené balené nápoje	0,64
14.	Ostrava, Zahradní 1441 (Vesmír), přízemí	elektřina	VENDO 217	Chlazené balené nápoje	0,64
15.	Ostrava, Havl. Nábřeží 38a EKF-E přízemí	elektřina	VENDO 490	Chlazené balené nápoje	0,77
16.	Poruba,L. Podéště budova FAST, přízemí	elektřina	DIXIE NARCO	Chlazené balené nápoje	1,01
17.	Poruba , Studentská 1 Koleje, Hala A-B, přízemí	elektřina	VENDO 490	Chlazené balené nápoje	0,77
18.	Poruba , Studentská 1 Koleje Hala A-B, přízemí	elektřina	VENDO 490	Chlazené balené nápoje	0,77
19.	Poruba , Studentská 1 Koleje, Hala A-B, přízemí	elektřina	VENDO 490	Chlazené balené nápoje	0,77
20.	Poruba , Studentská 1 Koleje, vrátnice C, přízemí	elektřina	DIXIE NARCO	Chlazené balené nápoje	1,01
21.	Poruba , Studentská 1 Koleje, vrátnice D, přízemí	elektřina	DIXIE NARCO	Chlazené balené nápoje	1,01
22.	Poruba , Studentská 1 Koleje, vrátnice E, přízemí	elektřina	DIXIE NARCO	Chlazené balené nápoje	1,01
Celková půdorysná plocha všech automatů v m ²					Σ 17,78