

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.j. KRPZ-42263-6/ČJ-2019-1500VO

Česká republika – Krajské ředitelství policie Zlínského kraje


se sídlem: J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín

zastoupená: Mgr. Ing. Miloš Poloczek, náměstek ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

IČ: 72052767

DIČ: CZ72052767

bankovní spojení: ČNB Brno

číslo účtu: 

dále jen „pronajímatel“

a

DELIKOMAT s.r.o.


se sídlem: U Vlečky 843, 664 42 Modřice

IČ: 63475260

DIČ: CZ63475260

zastoupená: Radek Džubán a Ing. Jaroslav Baďura, jednatele společnosti

bankovní spojení: KB Brno - město

číslo účtu: 

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 20361

dále jen „nájemce“

uzavírají dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen Smlouva)

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Zlínského kraje má na základě Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j.: MV-91500-1/OSM-2009 ze dne 22. 12. 2009, příslušnost hospodařit s pozemkem p. č. st. 3736, jehož součástí je budova s č.p. 3218, stavba občanského vybavení na Nám. T. G. Masaryka, Zlín, vše zapsáno na LV č. 24372 pro k.ú. a obec Zlín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého nájmu přijímá nebytový prostor o podlahové ploše 1,0 m² v II.N.P. budovy specifikované v čl. I. odst. 1. této Smlouvy, který je pro pronajímatele v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), dočasně nepotřebným majetkem dle rozhodnutí ředitele Krajského ředitelství policie Zlínského kraje, vydaného pod č.j. KRPZ-42263-3/ČJ-2019-1500VO dne 9. 4. 2019.

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.j. KRPZ-42263-6/ČJ-2019-1500VO

3. Prostor uvedený v čl. I odst. 2 Smlouvy je pronajímán za účelem umístění a provozování nápojového automatu na kávu a teplé nealkoholické nápoje, typ LUCE X2 Coffee to go, v počtu 1 ks (dále jen „automat“).

Čl. II
Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 5. 2024, počínaje dnem účinnosti této Smlouvy.

Čl. III.
Nájemné a služby související s nájmem

1. Úhrada za nájemné se stanoví ve výši 26.960,-- Kč / m² / rok bez DPH. Nájemné je splatné bankovním převodem na příjmový účet pronajímatele vedený u ČNB – pobočky Brno č. [REDAKCE], a to 1x ročně předem vždy k 30.6. příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit celkovou úhradu za nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení nájemného bude účinné od 1. 1. příslušného kalendářního roku a bude provedeno formou písemného oznámení pronajímatele.
2. Úhrada služeb souvisejících s nájmem je stanovena paušální částkou ve výši:
- Elektrická energie: 3.500,- Kč vč. DPH / rok
 - Vodné a stočné: 500,- Kč vč. DPH / rok
- Cena za služby je splatná bankovním převodem na příjmový účet pronajímatele vedený u ČNB – pobočky Brno č. [REDAKCE], a to 1x ročně předem vždy k 30.6. příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností 14 dnů ode dne vystavení.
3. V případě prodloužení s úhradou nájemného dle čl. III odst. 1 a odst. 2 Smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce podle ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), vedle plnění také úroky z prodloužení.
4. Nájemce poskytne pronajímateli pro výdej zboží z automatů čipové klíče v počtu 100 ks. Klíče jsou pronajímateli zapůjčeny po dobu trvání Smlouvy, po ukončení Smlouvy je pronajímatel povinen vrátit čipové klíče nájemci. Při použití čipového klíče se aktivuje sleva ve výši 3,-- Kč z ceny příslušného nápoje, uvedeného na automatu.

Čl. IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k účelu a v rozsahu dohodnutém v této Smlouvě.

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.j. KRPZ-42263-6/ČJ-2019-1500VO

3. Nájemce je povinen předcházet vzniku škody na předmětu nájmu.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, výpůjčky či užívání jinému subjektu.
5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a v souladu s touto Smlouvou. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu.
6. Nájemce se zavazuje platit ode dne účinnosti této Smlouvy řádně a včas nájemné a služby s nájmem související sjednané touto Smlouvou.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy související s užíváním předmětu nájmu.
8. Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady potřebné revize automatu a zajišťovat pravidelný provoz a doplňování surovin minimálně 2 x týdně. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávky elektrické energie, resp. vody, zapříčiněné jeho dodavateli.
9. Nájemce zajistí potřebné opravy automatu a bude provádět jeho pravidelnou kontrolu. V případě závažné poruchy či závady vyřadí automat z provozu na dobu maximálně 2 pracovních dnů, v případě vyřazení z provozu na dobu delší 2 dnů projedná další postup s oddělením správy nemovitého majetku Krajského ředitelství policie Zlínského kraje.
10. Nájemce se zavazuje, že automat bude vybaven mincovním systémem vracejícím přeplatek. Ceny zboží budou stanoveny dle aktuálního ceníku nájemce platného pro rok 2019. Nájemce má právo změnit ceny zboží v závislosti na růstu ročního indexu inflace.

V.
Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze platnost této Smlouvy prodloužit pouze na základě oboustranně podepsaného dodatku k této Smlouvě a za předpokladu, že nájemce nebude mít dluh na úhradě nájemného nebo službách s nájmem souvisejících a budou splněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS.
2. Nájem lze dále ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - výpovědí a rovněž odstoupením od Smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 a odst. 2 ZMS; výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení druhé ze smluvních stran,
 - výpovědí z důvodů a za podmínek stanovených § 2308 a násl. OZ,
 - odstoupením dle ust. § 2001 a násl. OZ. Pro vyklizení předmětu nájmu a jeho vrácení pronajímateli se sjednává lhůta 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení.
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nebude-li dohodnuto jinak. O odevzdání předmětu nájmu pronajímateli bude sepsán zápis.

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.j. KRPZ-42263-6/ČJ-2019-1500VO

4. Pro případ prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu ke stanovenému termínu sjednávají účastníci této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 % ročního nájemného za každý započatý den prodlení.

Čl. VI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 6. 2019.
2. Vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS, v platném znění.
3. Veškeré změny této Smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků. Tato Smlouva má čtyři strany a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
4. Neplatnost části Smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé Smlouvy. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení Smlouvy jiným ustanovením, které svým obsahem a účelem nejlépe odpovídá obsahu a účelu ustanovení původně neúčinného.
5. Nájemce prohlašuje, že si je vědom toho, že pronajímatel jako povinný subjekt dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) je povinen uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra tuto Smlouvu, včetně jejích dalších změn a dodatků, za splnění podmínek k uveřejnění dle zákona o registru smluv a s uveřejněním v plném znění (kromě částí výslovně označených, které spadají pod výjimky z uveřejnění dle zákona o registru smluv), souhlasí.
6. Účastníci prohlašují, že se s obsahem Smlouvy seznámili a tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tuto skutečnost potvrzují svými podpisy.

Ve Zlíně dne 29 -04- 2019
za pronajímatele:

Mgr. I. _____
náměstník ředitele

V Modřicích
za nájemce:

