

Ústecký kraj

12/SHL2453

Krajský úřad

Číslo pronajímatele:

Číslo nájemce:

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR V BUDOVÁCH KRAJSKÉHO ÚŘADU ÚSTECKÉHO KRAJE ZA ÚČELEM UMÍSTĚNÍ A PROVOZOVÁNÍ NÁPOJOVÝCH AUTOMATŮ

uzavřená podle

zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Pronajímatel:

Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Zastoupený:

Kontaktní osoba:

E-mail/telefon:

IČ: 70892156

DIČ: CZ70892156

Bank. spojení:

a

Nájemce:

Název (jméno a příjmení):

BaKo, s.r.o.

Sídlo:

K Řípu 634, 413 01 Roudnice nad Labem

Zastoupený:

Kontaktní osoba:

E-mail/telefon:

IČ (RČ):

61537802

DIČ:

Bank. spojení:

číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 7702

Výpis z obchodního rejstříku nájemce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR V BUDOVÁCH KRAJSKÉHO ÚŘADU ÚSTECKÉHO KRAJE ZA ÚČELEM UMÍSTĚNÍ A PROVOZOVÁNÍ NÁPOJOVÝCH AUTOMATŮ

I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi smluvními stranami, přičemž účelem této nájemní smlouvy je úprava tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel je vlastníkem objektů č.p. 3118/47, 2760/15 a 1326/16 včetně pozemků p.p.č. 2431/6, 2493/37 a 1783/1 v k.ú. Ústí nad Labem, na nichž jsou budovy umístěny. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory v uvedených objektech do nájmu nájemci ve smyslu § 3 zákona č. 116/1990 Sb.
3. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou následující nebytové prostory :

V budově „A“, Velká Hradební 3118/48, která se nachází na p.p.č. 2431/6 v k.ú. Ústí n.L.

- chodba č. A 006 v rozsahu 0,5 m² v 1. PP
- chodba č. A 106 v rozsahu 0,5 m² v 1. NP
- chodba č. A 206 v rozsahu 2,5 m² ve 2. NP
- chodba č. A 306 v rozsahu 0,5 m² ve 3. NP
- chodba č. A 406 v rozsahu 0,5 m² ve 4. NP
- chodba č. A 506 v rozsahu 0,5 m² v 5. NP
- chodba č. A 606 v rozsahu 0,5 m² v 6. NP
- chodba č. A 706 v rozsahu 0,5 m² v 7. NP
- chodba č. A 806 v rozsahu 0,5 m² v 8. NP

V budově „B“, Dlouhá 2760/15, která se nachází na p.p.č. 2493/37 v k.ú. Ústí nad Labem

- chodba č. B 06 v rozsahu 2,5 m² v přízemí
- chodba č. B 100 v rozsahu 0,5 m² v 1. NP
- chodba č. B 221 v rozsahu 0,5 m² ve 2. NP
- chodba č. B 321 v rozsahu 0,5 m² ve 3. NP
- chodba č. B 413 v rozsahu 0,5 m² ve 4. NP

V budově „C“ Stroupežnická 1326/16, která se nachází na p.p.č. 1783/1 v k.ú. Ústí nad Labem

- chodba č. C 102 v rozsahu 0,5 m² v 1. NP
- chodba č. C 202 v rozsahu 2,5 m² ve 2. NP
- chodba č. C 302 v rozsahu 0,5 m² ve 3. NP
- chodba č. C 402 v rozsahu 0,5 m² ve 4. NP.

(dále jen „předmět nájmu“).

4. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
5. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

II. Účel nájmu

1. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem umístění a provozování nápojových automatů. Jedná se o poskytnutí těchto služeb:

A/ Automaty na teplé nápoje :

4 ks nápojových automatů X2 se sortimentem nápojů – káva instantní i mletá, čokoláda, čaj, polévka a veškeré kombinace (káva černá, s mlékem cappuccino, moccaccino, barbajáda, vídeňská káva atd) v objemu 1,5 dl a 3 dl.

Ceny nápojů jsou : 6,-Kč - 1,5 dl káva, čaj, polévka,
7,-Kč – 1,5 dl káva s mlékem, čokoláda, cappuccino
8,-Kč – 1,5 dl moccaccino, čokomilk, vídeňská káva, barbajáda
10,-Kč – 3,0 dl všechny druhy nápojů

Doplňování automatů bude zajišťováno pravidelně tak, aby nedošlo k vyčerpání kterékoli ingredience, minimálně však obden, též z důvodu hygieny.

V případě oznámení poruchy telefonem servis do 2 hodin v pracovní dny, do 5-ti hodin o víkendu a svátcích.

Úhrada nájmu z poskytnuté plochy a energie ve výši 1500,-Kč/automat měsíčně, tj. celkem 6000,-Kč vč. DPH.

Umístění automatů : 2 ks ve 2.NP budovy „A“ KÚÚK
1 ks přízemí budovy „B“ KÚÚK
1 ks ve 2.NP budovy „C“ KÚÚK

B/ Automaty na chlazené nápoje :

Dodání 3 ks lahvových automatů Sielaff na nápoje o obsahu 0,5 l.

Ceny nápojů jsou : Coca cola, Fanta, Sprite – 20,-Kč
Bonaqua přírodní – 10,-Kč
Mattoni a bonaqua ochucené – 12,-Kč
Džusy Cappy a Rauch – 21,-Kč
Ledové čaje – 23,-Kč

Doplňování automatů bude zajišťováno pravidelně tak, aby nedošlo k vyčerpání kteréhokoliv nápoje samostatně bez nutnosti telefonické výzvy.

V případě oznámení poruchy servis do 2 hodin v pracovní dny, do 5-ti hodin o víkendu a svátcích.

Úhrada nájmu z poskytnuté plochy a energie ve výši 1000,-Kč/automat měsíčně, tj. celkem 3000,-Kč vč.DPH.

C/ Aquabary :

Instalace 15 ks výdejníků vody z barelů 18,9 l a dodávky barelů.

Cena barelu činí 75,-Kč bez DPH.

Výdejníky vydávají horkou i chlazenou vodu.

Sanitace je prováděna jednou za 3 měsíce.

Běžná hygienická údržba (povrch, odkapávací nádoba atd.) je prováděna v rámci servisu automatů, tj. minimálně obden.

Všechny výdejníky zapůjčeny úřadu zdarma včetně veškerého servisu.
Kvalita a nezávadnost dodávané vody v barelech je zajištěna plombami od výrobce (Šumavský pramen) a logistikou BaKo s.r.o. řídící se zásadami HACCP.

D/ Umístění jednoho ks kancelářského automatu XS pro kancelář hejtmána kraje zdarma (sortiment - espresso, káva s mlékem, čokoláda, cappuccino, moccaccino) s dodávkou ingrediencí rovněž zdarma.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení tohoto článku a užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu a je v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1.12.2012. Obě smluvní strany mohou ukončit platnost smlouvy bez udání důvodu, a to výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi.
2. K poslednímu dni účinnosti nájemní smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a protokolárně ho předat zástupci pronajímatele (kontaktní osobě - viz. titulní strana smlouvy), pokud smluvními stranami nebude dohodnuto jinak.

IV.

Nájemné

Platební podmínky a ostatní finanční ujednání

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu (umístění nápojových automatů) činí **9.000,- Kč** za měsíc včetně DPH.
Nájemné je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
Cena barelu s pramenitou vodou činí **75,-Kč bez DPH, tj. 90,-Kč vč.DPH**. Pronajímatel se zavazuje k odběru minimálně 15 ks barelů týdně.
2. Měsíční vyúčtování bude prováděno formou zápočtu, kdy od hodnoty nájemného bude odečtena částka za odebrané barely. Konečná fakturace bude nájemcem vyhotovena do každého patnáctého dne následujícího kalendářního měsíce za něž předmět smlouvy byl plněn.
3. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn připsáním peněžité částky na účet věřitele.
4. Výše nájemného může být změněna o procenta odpovídající indexu růstu spotřebitelských cen (dále jen „míra inflace“) pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě, který je nájemce povinen a zavazuje se ho uzavřít na základě písemné výzvy pronajímatele. V případě zvýšení míry inflace podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce k uzavření dodatku nájemní smlouvy. K navýšení dojde pouze k 1.1. příslušného kalendářního roku. Částka navýšení za měsíce od počátku příslušného kalendářního roku do uzavření dodatku je splatná spolu s nejbližší měsíční splátkou najednou

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Povinnosti pronajímatele :

- a) Umožnit plný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- b) Umožnit nájemci přístup do pronajímaných prostor budovy Krajského úřadu Ústeckého kraje.
- c) Hradit veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro pronajímatele dle výše uvedených ustanovení této smlouvy /náklady za barely/.

3. Povinnosti nájemce :

- a) Hradit veškeré náklady dle výše uvedených ustanovení této smlouvy (nájemné).
- b) Oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- c) Zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých projevů v souvislosti se svou činností, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v objektu, kde se předmět nájmu nachází, nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.
- d) Užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.
- e) Zajistit řádnou ochranu nebytových prostor a dodržovat bezpečností, hygienické, požární případně jiné předpisy vztahující se na pronajaté prostory.
- f) Pojistit majetek vnesený do nebytových prostor proti škodě či odcizení, vzhledem k tomu, že pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody, zejména ne za škodu na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
- g) Nahradit pronajímateli škodu vzniklou nájemcovým zaviněním.
- h) Řídit se při užívání předmětu nájmu pokyny a vnitřními předpisy pronajímatele /dopravní, provozní a jiné řády či směrnice nebo příkazy pronajímatele/ a nenarušovat pronajímatelův provoz.
- i) Označení či reklamy lze umísťovat pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

4. Práva nájemce:

- a) Užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy.

VI.

Ostatní a závěrečná ustanovení

- 1. V případě, že si adresát nevyzvedne poštovní zásilku, popř. ji odmítne převzít, je oprávněn odesílatel náhradně doručit zásilku faxem, jako obyčejnou zásilku, popř.

telegramem. V pochybnostech s doručením se má za to, že zásilka byla doručena třetího dne po odeslání.

2. Pronajímatel tímto potvrzuje, že:
 - i. záměr kraje pronajmout nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 16.8.2012 po dobu 31 dnů před rozhodnutím v Radě Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu,
 - ii. o uzavření této nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. 63/115R/2012 ze dne 17.10.2012
3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a občanského zákoníku.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vázáni.

VII.

Podpisy smluvních stran

Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Přílohy:

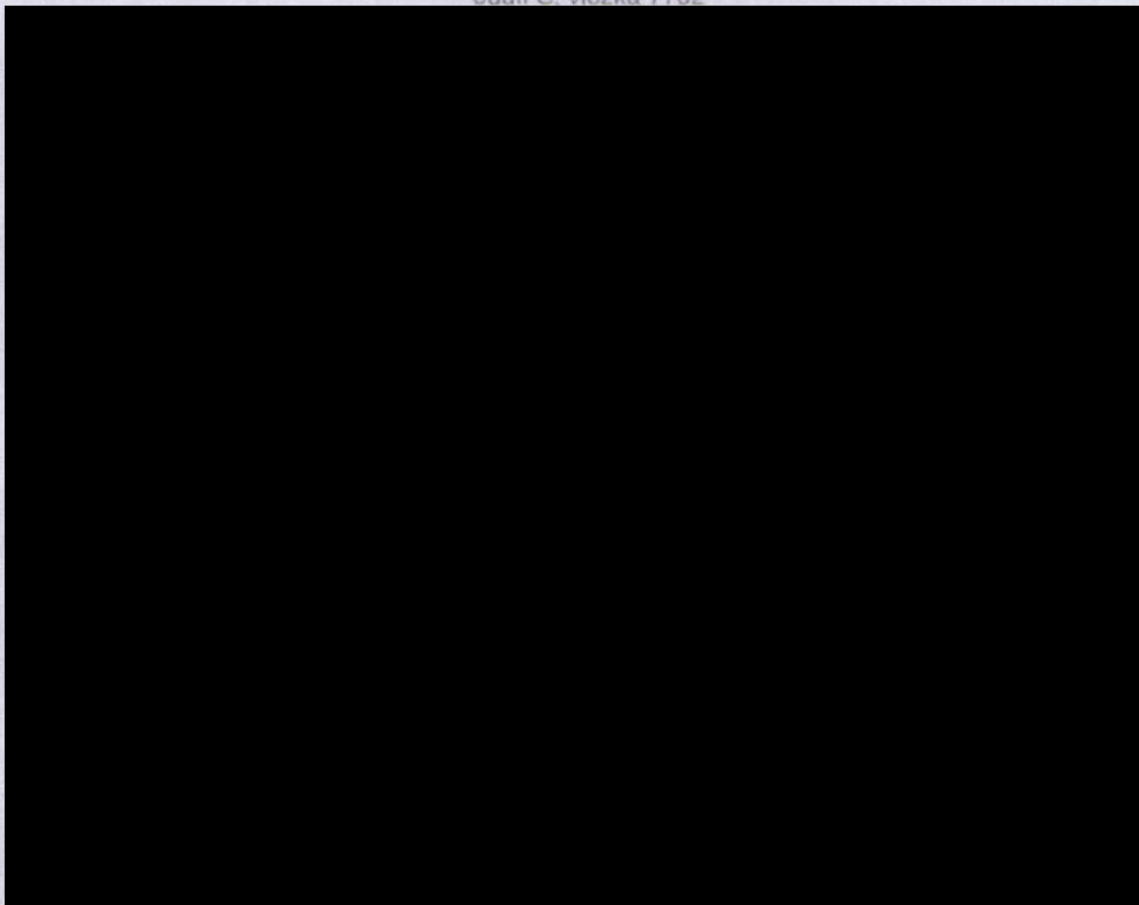
Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku nájemce



Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "Krajský soud v Ústí nad Labem (IČ 00215708)" dne 21.9.2012 v 09:40:56.
EPVid:9U01ejgDeMT4Mw6Wa4xxXg

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl C, vložka 7702



Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Krajský soud v Ústí nad Labem

ÚSTŘEDNÍ KRAJ
KRAJSKÝ ÚŘAD

	Datum	Jméno a příjmení	Funkce a odbor	Podpis
Zpracovatel	31. 10. 2012		Ved. odd. EM	
Vedoucí odboru			Ved. odb. MAJ	
Číslo příslibu / správce rozpočtu		Bez nároku na rozpočet		
Právně posouzeno		Standardní smlouva		
Odkaz na usnesení orgánu kraje	Usnesení RÚK č. 63/115R/2012 ze dne: 17.10.2012			



BaKo s.r.o., K Řípu 634, Roudnice n.L.

IČO: 61537802, DIČ: CZ61537802

[REDACTED]

Prodejní nápojové a potravinové automaty
provoz, pronájem a prodej

Bankovní spojení: [REDACTED]

Za BaKo s.r.o. [REDACTED]