



2015-450

NÁJEMNÍ SMLOUVA a PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. nového občanského zákoníku
mezi těmito smluvními stranami :

Pronajímatel : město Strakonice

se sídlem: Velké náměstí 2, Strakonice
zastoupené: **Mgr. Břetislavem Hrdličkou, starostou**
IČ: 25 18 10
DIČ: CZ00251810
bank. spojení: ČSOB a.s., Strakonice
číslo účtu: 1768038/0300
variabilní symbol: 9132000**322**

a

Nájemce : **AUTIC, a.s.**

se sídlem: Na Radosti 413, Praha 5, 155 21
zastoupena: **Ing. Miroslavem Lekešem, předsedou představenstva, který
zmocnil na základě Plné moci ze dne 27.3.2014
zastupováním Bc. Martu Řežábkovou, MBA**
IČ: 26027887
DIČ: CZ26027887

v tomto znění :

I.

Předmět nájmu a podnájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem příp. nájemcem (s právem poskytnout předmět smlouvy do podnájmu) níže uvedených budov a areálů ve Strakonících, v nichž se nacházejí plochy pro umístění prodejních nápojových automatů:

STARZ Strakonice:

- 2 plochy pro nápojový automat v areálu Plaveckého stadionu, Na Křemelce 305, Strakonice, p.č.st. 2177

- 2 plochy pro nápojový automat v areálu Zimního stadionu, Na Křemelce 512, Strakonice, p.č. st. 635

- 2 plochy pro nápojový automat v areálu Sportovní haly, Máchova 108, Strakonice, p.č.st. 3352 (předmět podnájmu)

- 2 plochy pro nápojový automat v areálu Sportovní haly, Máchova 1113, Strakonice, p.č. st. 1903

- 2 plochy pro nápojový automat v letním areálu Plaveckého stadionu Strakonice, p.č. 1224/1, to vše v k.ú. Strakonice.

(v každém areálu budou osazeny 2 ks automatů – 1 ks – studené nápoje, 1 ks – teplé nápoje)

MÚ Strakonice:

- budova Velké náměstí 3, Strakonice, p.č.st. 116/1 – chodba u Městského informačního centra MÚ (automat na teplé nápoje – 1 ks)

- budova bývalé Komerční banky, Na Stráži 1319, Strakonice, p.č.st. 113/3 – chodba živnostenského úřadu (automat na teplé nápoje – 1 ks)

- budova pro odbor dopravy MÚ v areálu čp. 772 v ul. Jiřího z Poděbrad ve Strakonících, p.č.st. 800/2 (automat na teplé nápoje – 1ks), to vše v k.ú. Strakonice.

Výše uvedené plochy pro umístění prodejních automatů jsou předmětem nájmu.

2. Po splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, pronajímatel přenechává za úplaty nájemci předmět nájmu a podnájmu (dále jen předmět smlouvy), aby ho ve stanovené době užíval.

3. Nájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy následovně: nájemce umístí a bude provozovat na výše uvedených plochách prodejní automaty na teplé a studené nápoje.

4. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět smlouvy nachází, prohlašuje, že vyhovuje jeho záměrům, a v tomto stavu jej přebírá.

5. Předmětem smlouvy jsou dále i služby spojené s užíváním nebytových prostorů (elektrická energie + voda).

II.

Doba nájmu

1. Tento nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.12.2015.

Tuto smlouvu je možné vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, jež začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi. V případě, že je ze strany pronajímatele dáвана výpověď z důvodu neplacení nájemného nebo z důvodů, že nájemce porušuje povinnosti uvedené v čl. IV. odst. 2.b) nájemní smlouvy, činí výpovědní doba 1 měsíc.

2. Nájemní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran, a to ve výši 156.000,- Kč/ročně, slovy stopadesátšesttisíckorunčeských. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH.

2. Inflační doložka

a) Vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, bude uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

- N_n nová výše nájemného /v Kč/

- N_p výše nájemného za předcházející rok /v Kč/

- I_k inflační koeficient /v %/

b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.

c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rozdíl mezi stávající výší nájemného a novou výší nájemného za období od 1.1. nejpozději do 60 dnů ode dne písemného sdělení pronajímatele.

d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

3. Nájemné je nájemce povinen platit čtvrtletně předem na základě faktury, která bude vystavena pronajímatelem nejpozději do 5. dne prvního měsíce ve čtvrtletí, bezhotovostním převodem na níže uvedený účet pronajímatele.

bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice, číslo účtu: 1768038/0300.

Splatnost faktury je 14 dnů ode dne vystavení. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. Poměrná část nájemného ve výši 13.250,- Kč + DPH za období od 1.12.2015 do 31.12.2015 bude uhrazena na účet pronajímatele před podpisem smlouvy.

5. V případě prodloužení nájemce s placením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení podle vl. nařiz. 351/2013 Sb. v platném znění.

6. K nájemnému se dle bodu 3. čtvrtletně platí navíc na výše uvedený účet pronajímatele následující paušální částka na služby:

- elektrická energie + voda – paušální částka 4.500,- Kč (z toho elektrická energie 3.900,- Kč/čtvrtletně, voda 600,- Kč/čtvrtletně).

Výši paušální částky za služby je pronajímatel oprávněn jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat na základě zvýšení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené spotřeby.

7. Poměrná část paušální částky na služby za období od 1.12.2015 do 31.12.2015 ve výši 1.500,- Kč (z toho elektrická energie 1.300,- Kč/měsíc, voda 200,- Kč/měsíc) bude uhrazena společně s poměrnou částí nájemného na účet pronajímatele před podpisem smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. A) Pronajímatel se zavazuje :

- předat předmět smlouvy nájemci a zaznamenat stav, v němž předmět smlouvy předal,

1. B) Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce nebude provozovat prodejní nápojové automaty na všech plochách,

2. Nájemce se zavazuje :

a) využívat předmět smlouvy pouze pro sjednaný účel a nepronajmout ho bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě,

b) zajišťovat veškeré provozní operace potřebné k bezporuchovému provozu prodejních automatů. Při nahlášení poruchy prodejního automatu na servisní bezplatnou linku 800 100 082 či servisní email servis@autic.cz zajistit servisní zásah do 1 hodiny od nahlášení závady na stroji ve všední den, o víkendu do 2 hodin od nahlášení poruchy. V případě poruchy neodstranitelné na místě nahradit automat po dobu opravy jiným strojem.

c) dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany v prostorech, které jsou předmětem nájmu, osobou zodpovědnou za dodržování předpisů dle této smlouvy je pan Daniel Kopička,

d) umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup k předmětu smlouvy,

e) zajišťovat údržbu předmětu smlouvy na vlastní náklady,

f) veškeré změny a úpravy předmětu nájmu a podnájmu dle článku I. provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele, před ukončením nájemního vztahu uvést předmět nájmu a podnájmu do původního stavu, v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každé porušení,

g) předat předmět nájmu a podnájmu pronajímateli po skončení nájmu ve stavu obvyklém běžnému opotřebení; v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu smlouvy.

h) v případě porušení povinností uvedených v čl. IV. odst. 2.b) zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každé porušení.

Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů, co bude písemná výzva pronajímatele v tomto směru doručena nájemci. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

V případě skončení tohoto nájemního vztahu nebudou nájemci vráceny případně vynaložené náklady na zhodnocení předmětu smlouvy.

3. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Město Strakonice prohlašuje, že:

- záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. I. odst. 1., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice
- pronájem a podnájem nemovitostí dle této smlouvy byl schválen Radou města Strakonice pod č. usnesení 1328/2015 ze dne 4.11.2015.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Kontaktní osoby na straně pronajímatele:
organizace STARZ Strakonice: Ing. Miroslav Bouček, asistent ředitele organizace, č. tel. 602624115, MÚ Strakonice: p. Václav Havlan, správce budov, č. tel. 602787322.
2. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
3. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ke smlouvě.
4. Smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 paré a nájemce 2 paré.
5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících dne 11. 12. 2015

V Praze dne 5. 11. 2015

U2.

.....
pronajímatel

Autic a.s.
Na Radosti 413, 155 21 Praha 5
IČO: 26027887
DIČ: CZ26027887

.....
nájemce

MĚSTO₃₃
Strakonice