

Smlouva číslo Spr. 1944.../2019

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a v souladu s ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

1. ČR – Městský soud v Praze

Obchodní firma: **Městský soud v Praze**

sídlo: Spálená 2 Praha 2 112 16

právní forma: 325 - Organizační složka státu

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: [REDACTED]

IČ: 00215660

DIČ: není plátce DPH

tel: 221 931 111

jednající: Ing. Michael Mrzkoš, LL. M., ředitel správy soudu, na základě pověření předsedy Městského soudu v Praze Spr 1255/2019 ze dne 26.4.2019

kontaktní osoba: [REDACTED]

kontaktní telefon: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. DELIKOMAT s.r.o.

Obchodní firma: **DELIKOMAT s.r.o.**

sídlo: U Vlečky 843, 664 42 Modřice

registrace: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 20361

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

IČ: 634 75 260

DIČ: CZ63475260

tel./fax: [REDACTED]

jednající: Jiří Marek, na základě plné moci a Ing. Jaroslav Baďura, jednatel

kontaktní osoba: [REDACTED]

kontaktní telefon: [REDACTED]

(dále jen „provozovatel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Městský soud v Praze, Spálená 6/2 prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s objektem Justiční areál Na Míčánkách, 28. pluku 1533/29b
2. Touto smlouvou pronajímatel, jehož právo nakládat s předmětným majetkem je dáno ustanovením § 9 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., se dohodl s provozovatelem, jako vlastníkem prodejních automatů, že provozovatel je oprávněn umístit prodejní automaty v nebytových prostorách Městského soudu na adrese:

28.pluku 1533/29b, budova SO01

Přízemí vstupní hala u P. 731	1 nápojový a 1 svačínový automat, plocha 2m ²
1. P chodba u jednacích síní	1 nápojový automat, plocha 1m ²
3. P chodba u jednacích síní	1 nápojový automat, plocha 1m ²

28. pluku 1533/29b, budova SO04

3. P chodba před výtahem	1 nápojový automat, plocha 1m ²
--------------------------	--

3. Provozovatel tyto nebytové prostory za podmínek sjednaných touto smlouvou do nájmu přijímá.

II.

Účel nájmu

Provozovatel je oprávněn a povinen předmět nájmu užívat k řádnému provozování 4 nápojových automatů a 1 svačínového automatu v souladu s předmětem podnikání, na které má v době podpisu této smlouvy platné podnikatelské oprávnění (příloha č. 2).

III.

Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení a provedených administrativních schválení příslušných státních (obecních) orgánů, určen ke shora uvedeným účelům.
2. Provozovatel prohlašuje, že mu je znám stav předmětných nebytových prostor, které odpovídají účelu sjednaného nájmu a že tento prostor v tomto stavu do nájmu přijímá.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v délce od 15. 7. 2019 do 31. 7. 2025.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednána, nejde-li o případy stanovené v ustanovení čl. XI. této smlouvy.

V. Nájemné a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy se provozovatel zavazuje platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovená dohodou, a to takto:
Nájemné za pronajaté nebytové prostory činí celkem ročně: 24 000,00 Kč, 1 prodejní automat = 400,00 Kč/měs), tj. 6 000,00 Kč/ čtvrtletně (slovy: šesttisíckorunčeských).
2. Nájemné stanovené v odst. 1 tohoto článku bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních platbách vždy do 21. dne prvního měsíce každého čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele č. ú. [REDACTED] pro platby za nájemné.
3. Za den splnění jakékoliv platební povinnosti dle této smlouvy je považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. Společně s nájemným zavazuje se provozovatel uhradit i náklady za služby spojené s nájmem, které jsou uvedeny paušálně a vyčísleny následovně:

Typ	el.energie	voda	celkem
Nápojový	200 Kč	100 Kč	300 Kč
Nápojový	200 Kč	100 Kč	300 Kč
Nápojový	200 Kč	100 Kč	300 Kč
Nápojový	200 Kč	100 Kč	300 Kč
Svačínový	300 Kč	-	300 Kč
Celkem za měsíc	1.100 Kč	400 Kč	1.500 Kč
Celkem za čtvrtletí	3.300 Kč	1.200 Kč	4.500 Kč

5. Náklady za služby spojené s nájmem dle odstavce č. 4 tohoto článku jsou splatné na základě faktur vystavených pronajímatelem na účet pronajímatele č. ú. [REDACTED]
Fakturace za el. energii a vodu bude pronajímatelem prováděna čtvrtletně, tj. ve výši 4.500,00 Kč/Q (slovy: čtyřtisícepětsetkorunčeských).

6. V případě prodlení platby nájemného a jiných plateb stanovených touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý i započatý den prodlení úrok z prodlení ve výši stanoveném nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7. Dohodnutou výši nájemného a poskytovaných služeb je pronajímatel oprávněn zvýšit podle indexu spotřebitelských cen tržních služeb Českého statistického úřadu za pronájem vlastní nemovitosti – kód L682 statistických informací. Úprava bude provedena vždy k 1. 4. kalendářního roku a písemně oznámena k tomuto dni nájemci.

8. V případě, že by došlo k mimořádnému uzavření některého z provozů, které jsou předmětem této smlouvy, z důvodů na straně pronajímatele (např. havárie ústředního vytápění, vody, kanalizace apod.) a toto uzavření by přesáhlo dobu sedmi kalendářních dnů, budou úhrady za nájem a služby sníženy o alikvótní částku dle délky uzavření provozu; o uzavření musí být pořízen protokolární zápis podepsaný oběma smluvními stranami.

VI. Majetek

1. Movitý majetek instalovaný pronajímatelem v pronajatých prostorách zůstává jeho majetkem.
2. Vybavení dalšími potřebnými provozními předměty, jakož i materiálem a zásobami si zajišťuje nájemce na svůj náklad.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Provozovatel je povinen své zaměstnance seznámit se zásadami stanovenými touto smlouvou a s bezpečnostními a provozními předpisy pronajímatele.
2. Zaměstnancům provozovatele není povolen vstup do ostatních prostor budovy, které nejsou obecně přístupné veřejnosti.
3. Příchod zaměstnanců provozovatele je povolen nejdříve v 7:30 hodin, odchod zaměstnanců provozovatele se řídí provozní dobou pronajímatele a to následovně:

Pondělí	7:30 h – 16:30h
Úterý	7:30h – 16:00h
Středa	7:30h – 17:00h
Čtvrtek	7:30h – 16:00h
Pátek	7:30h – 14:30h

4. Provozovatel bude provozovat prodejní automaty uvedené v předmětu nájmu v rámci provozní doby pronajímatele.
5. V případě, že by některý ze zaměstnanců provozovatele porušil výše uvedené zásady či předpisy, zavazuje se provozovatel tuto záležitost řešit se svým zaměstnancem jako závažné porušení pracovní kázně v souladu se zákoníkem práce.
6. Provozovatel je povinen provádět na prodejních automatech běžnou údržbu a opravy tak, aby prodejní automaty byly provozuschopné.
7. Zjistí-li pronajímatel poruchu na prodejních automatech oznámí toto kontaktní osobě provozovatele (telefonicky nebo e-mailem). Porucha bude odstraněna do 24 hodin od nahlášení provozovateli.
8. Pronajímatel na svůj náklad zajistí přípojky vody pro nápojové prodejní automaty do 1 měsíce po podpisu této smlouvy.
9. Pronajímatel se zavazuje odevzdat provozovateli pronajímané nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb.
10. Pronajímatel se zároveň zavazuje zajistit provozovateli nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.
11. Provozovatel je povinen sjednat pojištění svého majetku, vneseného do pronajatých prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené jinému. Kopii pojistné smlouvy předá provozovatel pronajímateli nejpozději v den podpisu smlouvy. Dále se provozovatel zavazuje, že bude neprodleně informovat pronajímatele o veškerých změnách ve sjednaném pojištění.
12. Provozovatel je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu uvedeném v této smlouvě, přičemž je povinen užívat tyto prostory s péčí řádného hospodáře.
13. Provozovatel je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází.
14. Jakékoliv stavební úpravy nebo změny užívání pronajatých nebytových prostor mohou být prováděny výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na náklad provozovatele. V případě, že dojde na základě písemného souhlasu pronajímatele k technickému zhodnocení majetku, dává tímto pronajímatel souhlas s tím, aby odpisy tohoto technického zhodnocení prováděl provozovatel.

15. Provozovatel je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závady, které brání řádnému užívání pronajatých prostor, které má provést pronajímatel a umožnit vstup do těchto prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak provozovatel odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.

16. Provozovatel se zavazuje dodržovat příslušná opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti a ochrany objektu, protipožární a další bezpečnostní předpisy.

17. Provozovatel není oprávněn přenechat zcela nebo jen z části pronajaté nebytové prostory do pronájmu jinému uživateli nebo je užívat k jiným účelům než v této smlouvě uvedeným.

VIII.

Pro případ nesplnění povinností dle čl. VII. s VIII. provozovatelem se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 3 000,- Kč (slovy: třítisícekorunčeských) za každé jednotlivé porušení povinnosti. Ustanovení o náhradě újmy tím není dotčeno. Splatnost smluvních pokut je 14 dnů od doručení faktury provozovateli.

IX.

Ukončení nájmu

1. Před uplynutím doby, na kterou je tato smlouva sjednána může být smlouva ukončena dohodou nebo výpovědí.

2. V případě ukončení nájmu je provozovatel povinen vrátit nebytový prostor pronajatý touto smlouvou vyklizený. Pronajaté nebytové prostory se musí nacházet ve stavu, ve kterém byly provozovateli předány s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem provozovatele. O předání nebytových prostor při ukončení nájemního vztahu sepíše obě smluvní strany protokolární zápis.

3. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodu uvedených v § 2309 písm. a) – b) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. Provozovatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5. Výpovědní doba činí tři měsíce, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od prvního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé straně doručena písemná výpověď.

X. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají právo pronajímatele odstoupit v případě, že nájemce bude i přes písemné upozornění déle než 30 dní v prodlení s placením nájemného dle této smlouvy. Odstoupením od této smlouvy se smlouva od počátku ruší a nájemce je povinen ve lhůtě 14 dnů od odstoupení nebytový prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn věci nájemce nacházející se v nebytových prostorách zadržet a zřídit k nim zadržovací právo v případě, že na sjednaném nájemném vznikne dluh.

2. Provozovatel bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkci státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Provozovatel není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.

3. Odstoupením od smlouvy v případě specifikovaném v odstavci 1 tohoto článku není dotčeno ustanovení o smluvní pokutě.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud jsou v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří tyto její nedílnou součást.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
4. K projednání všech hospodářských, technických a provozních záležitostí s provozovatelem je za pronajímatele oprávněn jednat správce objektu.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního zástupce.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po dvou z nich.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti 15. 7. 2019.

V Praze dne

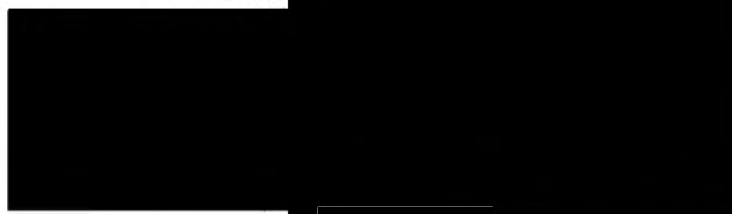
7. 8. 2019



Ing. Michael Mřzkos LL.M.

Ředitel správy soudu
na základě pověření předsedy
Městského soudu v Praze
Spr 1255/2019 ze dne 26.4.2019

V Praze dne



Jiří Marek, na základě plné moci
Ing. Jaroslav Baďura, jednatel

Seznam příloh: příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku
příloha č. 2 – Platné podnikatelské oprávnění
příloha č. 3 - Pojištění majetku a pojištění odpovědnosti za škody

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE
ODBOR - OBECNÍ ŽIVNOSTENSKÝ ÚŘAD
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 BRNO

č. j.: OŽÚ/40224-06/9571-2006/BED

Ev. č.: 370200-2098768

Živnostenský list

vydaný právnické osobě

se na základě oznámení změny

- sídla -

-- sídlo dříve: Havlíčkova 843, 664 42, Modřice

- sídlo nyní: U Vlečky 843, 664 42, Modřice

ze dne 12.07.2006

dle § 49 odst. 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, mění takto:

Obchodní firma: **DELIKOMAT s.r.o.**

Identifikační číslo: **63475260**

Sídlo: **U Vlečky 843
664 42, Modřice**

Předmět podnikání: **Hastinská činnost**

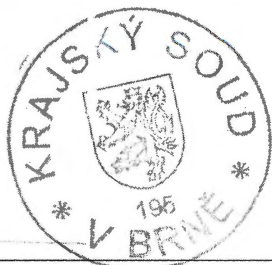
Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Den vzniku živnostenského oprávnění: 21.08.1995

Brno dne 13.07.2006

Eva Hubáčková
Ing. Eva Hubáčková
vedoucí Obecního živnostenského úřadu





Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 20361

Datum vzniku a zápisu:	21. srpna 1995
Spisová značka:	C 20361 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	DELIKOMAT s.r.o.
Sídlo:	U Vlečky 843, 664 42 Modřice
Identifikační číslo:	634 75 260
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	hostinská činnost Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	RADEK DŽIUBAN, dat. nar. 1. května 1969 Ulrychova 1256/12c, Komín, 624 00 Brno Den vzniku funkce: 21. srpna 1995
jednatel:	Ing. JAROSLAV BAŽURA, dat. nar. 7. června 1959 Rekreační 241/7c, Kníničky, 635 00 Brno Den vzniku funkce: 26. června 2001
Způsob jednání:	Společnost zastupují vždy dva jednatelé společně.
Společníci:	
Společník:	RADEK DŽIUBAN, dat. nar. 1. května 1969 Ulrychova 1256/12c, Komín, 624 00 Brno
Podíl:	Vklad: 50 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 25 % Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Společník:	café + co INTERNATIONAL Holding GmbH 1100 Wien, Theodor Sickel Gasse 2, Rakouská republika
Podíl:	Vklad: 150 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 75 % Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Na společnost DELIKOMAT s.r.o. se sídlem Modřice, Havlíčkova 843, PSČ 664 42, IČ 63475260, jako nástupnickou společnost přešlo jmění zanikající společnosti WANKO - nápojové automaty s.r.o., se sídlem Modřice, Havlíčkova 843, PSČ 664 42, IČ 62915665. Na společnost DELIKOMAT s.r.o. přešlo jako na nástupnickou společnost jmění zanikající společnosti DELICafé s.r.o., se sídlem Modřice, U Vlečky 843, IČ: 15528898, podle smlouvy o fúzi ze dne 29. 1. 2007. Rozhodným dnem fúze je 1. 10. 2006. Počet členů statutárního orgánu: 2

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Krajský soud v Brně

Číslo výpisu: R1291/2019

Vyhotovil: Martina Kolářková



POJISTNÝ CERTIFIKÁT

k pojistné smlouvě č. 7721087128

Pojištěný:

DELIKOMAT s.r.o.

se sídlem U Vlečky 843, 664 42 Modřice, Česká republika

IČO 634 75 260

zapsaný v OR vedeném u KS v Brně, sp.zn. C 20361

Pojistitel:

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

se sídlem v Praze 8, Pobřežní 665/21, PSČ 186 00

IČO 47116617

zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, sp.zn. B 1897

Pojistná smlouva č.:

7721087128

Rozsah pojištění:

Pojištění obecné odpovědnosti za újmu a odpovědnosti za újmu způsobenou vadným výrobkem a vadou práce po předání včetně následných finančních škod

Limit pojistného plnění: 100 000 000,-Kč

Spoluúčast:


10 000,- Kč, při škodě do 200 000,- Kč činí spoluúčast 1 000,- Kč


Územní rozsah pojištění : Česká republika

Účinnost pojistné smlouvy: 4.4.2018 – 3.4.2021

V Brně 9.4.2018

Za pojistitele:


.....
Ing. Roman Vaněk
vedoucí referátu hospodářských rizik


.....
Ing. Zdeňka Tichá
underwriter



KOOPERATIVA POJIŠŤOVNA, A.S.,
VIENNA INSURANCE GROUP
AGENTURA JIŽNÍ MORAVA
NÁDRAŽNÍ 183/14
602 00 BRNO
-18-