

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“, mezi těmito smluvními stranami:

1. statutární město Třinec

adresa: Jablunkovská 160, Třinec, PSČ: 739 61
zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, primátorka
IČO: 00297313
DIČ: CZ00297313, *pronajímatel je plátcem DPH*
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. Automaty Kavamat Vending s.r.o.

sídlo: V Kolonii 42, Stará ves nad Ondřejnicí – Košatka, PSČ 739 23
zastoupeno: Jan Šimánek, jednatel
IČO: 27807703
DIČ: CZ27807703, *nájemce je plátcem DPH*
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: [REDACTED]

jako **nájemce** na straně druhé.

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 160 v Třinci, ul. Jablunkovská, umístěné na pozemku p.č. 926/1, který je zapsán v katastru nemovitostí pro obec Třinec, k.ú. Třinec.
2. Správu Předmětu nájmu vykonává statutární město Třinec, odbor vnitřních věcí.

Adresa:

Magistrát města Třince
Odbor vnitřních věcí
Jablunkovská 160
739 61 Třinec

Bankovní spojení:

Komunální úřad města Třince, ul. F. Št. M. 160, Třinec

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je plocha 1 m² v 1. nadzemním podlaží budovy Magistrátu města Třince, Jablunkovská 160, v Třinci.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci do užívání Předmět nájmu popsaný v tomto článku a nájemce Předmět nájmu do svého užívání přijímá.

III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy se dává nájemci do nájmu za účelem **umístění 1 ks nápojového automatu**.
2. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu jen ke sjednanému účelu užívání. Jakékoliv další využití Předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v této smlouvě, je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě písemného dodatku k této smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu (podružné měření elektro – 1 ks jednoduchá zásuvka a podružné měření studené vody – 1 ks přívod vody) a v tomto stavu ho od pronajímatele do užívání přijímá.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Předmět nájmu bude nájemci předán do nájmu na místě samém dne 12.03.2020, kdy bude pořízen písemný protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu, který bude podepsán na místě samém oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

V. Cena nájmu

1. Nájemné za Předmět nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 6.000 Kč/rok. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH. Současně s nájmem bude nájemcem hrazena provize 1 Kč z každého prodaného nápoje. Odečet počítadla nápojového automatu provedou současně pověřený zástupci nájemce i pronajímatele.
2. Nájemce je povinen zaplatit skutečnou spotřebu elektrické energie odečtenou ze samostatného elektroměru a skutečnou spotřebu vody odečtenou ze samostatného vodoměru na základě vystavené faktury pronajímatelem.
3. Odečty měřičů budou prováděny pololetně, tj. k 30.6. a 31.12. V případě prodlení úhrady faktury bude k dlužné částce účtována smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nájemce je povinen hradit nájemné (včetně provize z prodaných nápojů) vždy čtvrtletně, a to na základě vystavené faktury pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě. V případě prodlení úhrady faktury bude k dlužné částce účtována smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu smluvního vztahu o změnách s touto registrací souvisejících – datum účinnosti registrace, datum zrušení registrace, a to již v období, kdy o uvedenou změnu požádá na příslušném finančním úřadě.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně dohodnuté nájemné navýšit o částku odpovídající míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což oznámí nájemci písemně. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. létech, nedojde k navýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. léta, podle příslušného článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit nájemné o součet míry inflace za léta, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za pět uplynulých let, což oznámí nájemci písemně.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného více jak 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky budovy a jejich společných prostorů (hromosvodu, elektroinstalace společných prostorů v budově), v níž se nachází Předmět nájmu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel při uzavření této smlouvy předá nájemci průkaz energetické náročnosti budovy, v níž se Předmět nájmu nachází, zpracovaný ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, v platném znění.
3. Pronajímatel je povinen předat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání tak, aby mohl Předmět nájmu sloužit tomu užívání, pro který byl dán do pronájmu. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného Předmětu nájmu a vnitřního vybavení (1 ks jednoduchá zásuvka a 1 ks přívod vody).
4. Po dobu platnosti smlouvy a trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kontrolovat Předmět nájmu a způsob jeho užívání, ať už pravidelnou kontrolou či kontrolou namátkovou.

VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu užívání a platit nájemné.
2. Nájemce je povinen zabezpečovat revizní prohlídku Předmětu nájmu v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení) na své náklady a na vyžádání předložit revizní zprávy pronajímateli.
3. Nájemce má povinnost pravidelně provádět kontrolu svého zařízení tak, aby bylo eliminováno riziko vzniku případné škody na majetku pronajímatele (poničení stěny a podlahy v důsledku závady na přívodu vody aj.). Nájemce odpovídá za škody přímo způsobené provozem svého zařízení a odstranění těchto škod plně uhradí.
4. Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli písemně potřebu nutných oprav, které jsou nad rámec běžné údržby, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly.
5. Nájemce je povinen strpět provedení nezbytné opravy v Předmětu nájmu v průběhu smluvního vztahu, i když mu provedené opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Předmětu nájmu. Bude-li oprava trvat nepřiměřeně dlouhou dobu nebo bude tato oprava ztěžovat užívání Předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.
6. Nájemce je zodpovědný za stav Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně platné předpisy pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci, hygienu práce, pracovního a životního prostředí. Nájemce plně zodpovídá za nepříznivé ekologické důsledky své činnosti.
7. Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu žádné stavební a další úpravy.
8. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli Předmět nájmu ve stanoveném termínu, uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.
9. Nájemci je doporučeno pojistit si svůj majetek u komerčních pojišťoven.

VIII. Ukončení nájmu

1. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran.
2. Délka výpovědní doby se řídí ustanovením § 2312 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany si sjednávají, že vážným důvodem k výpovědi ze strany nájemce se zkrácenou tříměsíční výpovědní dobou ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku jsou zejména případy kdy:
 - nájemce ztratí způsobilost k podnikatelské činnosti, ke které Předmět nájmu slouží,
 - najatý prostor přestane být způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určen
4. Smluvní strany si sjednávají, že vážným důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele se zkrácenou tříměsíční výpovědní dobou ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku jsou zejména případy, kdy
 - nemovitá věc, v níž se prostor nachází, má být odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
 - ze strany nájemce dojde k hrubému porušování povinností, zejména tím, že
 - Předmět nájmu bude využíván k jinému účelu, než je sjednáno touto nájemní smlouvou

- nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného a úhrady za poskytované služby za dobu delší než 30 dní
 - dojde-li k porušení některé z povinností nebo závazků stanovených touto smlouvou
5. Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce umožnil podnájem třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
 6. Užívá-li nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení Předmětu nájmu, vyzve pronajímatel nájemce písemně k řádnému užívání Předmětu nájmu. Neuposlechnutí této výzvy zakládá pronajímateli důvod k ukončení nájemní vztahu výpovědí bez výpovědní lhůty.
 7. Nájemce odevzdá pronajímateli Předmět nájmu v místě, kde ho převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými smluvními dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, vyjma ustanovení o právu pronajímatele jednostranně dohodnuté nájemné navýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, což bude nájemci oznámeno písemně.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy smluvní strany souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
5. Nájemce bere na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zák. č. 340/2015, Sb., o registru smluv, a za tímto účelem uděluje pronajímateli souhlas se zveřejněním osobních údajů uvedených ve smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle správci registru smluv tuto Smlouvu k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech následujících dodatků uzavřených v budoucnosti k této smlouvě.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Uzavření této Smlouvy bylo za podmínek v ní uvedených schváleno na 40. schůzi Rady města Třince dne 24.02.2020, usnesením číslo 2020/1483, nadpoloviční většinou hlasů všech členů Rady města Třince.

V Třinci dne

V

dne

Za pronajímatele:
statutární město Třinec

Za nájemce:
Automaty Kavamat Vending s.r.o.

.....
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
primátorka

.....
Jan Šimánek
jednatel