

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy Středočeského kraje: S-0362/ŠKSP0/2020
Číslo smlouvy příspěvkové organizace: 101/66493030/2020

Smluvní strany

Středočeský kraj

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

IČ 70891095 DIČ: CZ 70891095

zastoupený Střední odbornou školou informatiky a spojů a Středním odborným učilištěm, Kolín, Jaselská 826,

se sídlem: Jaselská 826, 280 90, Kolín

jednající Ing. Milošem Hölzlem, ředitelem příspěvkové organizace

IČ: 66493030 DIČ: CZ66493030

bankovní spojení:

(dále jen „pronajímatel“)

a

DELIKOMAT s.r.o.

se sídlem: U Vlečky 843, 664 42 Modřice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

oddíl C vložka 20361

zastoupená Ing. Vilémem Řezáčem, jednatelem a Jiřím Markem na základě plné moci

kontaktní osoba: Zdeněk Krank

IČ: 63475260, DIČ: CZ63475260

bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“)

**uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:**

Článek I. Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem pronájmu jsou tyto nemovitosti v katastrálním území Kolín, obci Kolín:
 - nebytové prostory o výměře 2 x (1 m x 1,2 m) v budově bez čísla popisného (vstupní hala školy), stojící na pozemku p.č.st. 5185, zastavěná plocha a nádvoří, které jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kolín na LV 6539 pro katastrální území Kolín, obec Kolín (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.2. Součástí předmětu nájmu není movitý majetek a poskytování služeb.
- 1.3. Předmětem nájmu se rozumí zejména Objekt na adrese: Střední odborná škola informatiky a spojů a Střední odborné učiliště, Kolín, Jaselská 826, hlavní vchod (dále též jako „Stanoviště Přístrojů“ nebo „Objekt“).

Článek II. Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem umístění a provozování potravinářských prodejních automatů.
- 2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl.

- 2.3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný zápis.
- 2.4. DELIKOMAT s.r.o., sídlem Modřice, U Vlečky 843, PSČ: 664 42, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. C, vložka 20361, pod IČ: 63475260 dnem 21.8.1995, kontaktní osoba: Zdeněk Krank, tel.: 602 513 144 dále též jako „DELIKOMAT“; **souhlasí,** aby společnost DELIKOMAT ve smyslu ustanovení § 1724 odst. 2 zákona. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále též jako „OZ“) umístila a provozovala na vlastní účet svoje potravinářské prodejní automaty (dále též jako „Přístroje“) v provozních a obchodních prostorách pronajímatele, jimiž pronajímatel disponuje z titulu vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva (dále jen „Stanoviště Přístrojů“) s tím, že společnost DELIKOMAT je k takové činnosti oprávněna a že pronajímatel tímto výhradní právo umístit a provozovat Přístroje na celém Stanovišti Přístrojů poskytuje za podmínek uvedených v Článku V.

Článek III. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2020 do 31. 8. 2022.
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 3.3. Před uplynutím shora stanovené lhůty může předmětný právní vztah skončit písemnou dohodou stran.
- 3.4. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

Článek IV. Nájemné

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši 7.200,- Kč ročně.
- 4.2. K nájemnému uvedenému v odstavci 4. 1. bude účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- 4.3. Nájemné hradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, při platbě nájemce uvede jako variabilní symbol číslo faktury.
- 4.4. Nájemné je splatné čtvrtletně. Faktury obsahující nájemné na příslušné kalendářní čtvrtletí ve výši jedné čtvrtiny sjednaného ročního nájemného budou vystavovány pronajímatelem na začátku příslušného kalendářního čtvrtletí. Všechny faktury jsou splatné ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich vystavení pronajímatelem. Fakturu je povinen pronajímatel odeslat nájemci neprodleně po jejím vystavení.

Článek V. Podmínky nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám a ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.

- 5.2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné obecně závazné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.
- 5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
- 5.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.5. Úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny přímo poskytovateli těchto služeb.
Úhrady za poskytované služby přímo související s užíváním Přístrojů a kompenzace spotřeby energií, médií a vodného a stočného (elektrická energie, voda, úklid odpadků), v rozsahu souvisejícím s užíváním Přístrojů jsou příjmem (vlastním plněním) správce majetku - příspěvkové organizace Střední odborné školy informatiky a spojů a SOU Kolín, která vykonává správu pronajatého majetku ve vlastnictví pronajímatele. Úhrada bude ve výši Kč 19.000,- bez DPH ročně. Faktura bude vystavována vždy po ukončení čtvrtletí Firmou (1. čtvrtletí 5.700,- bez DPH, 2. čtvrtletí 5.700,- bez DPH, 3. čtvrtletí 1.900,- bez DPH, 4. čtvrtletí 5.700,- bez DPH Kč). Za červenec a srpen nebudou služby spojené s užíváním Přístrojů účtovány a hrazeny.
- 5.6. Nájemce není oprávněn provádět změny na předmětu nájmu.
- 5.7. Jednotlivá individuální Stanoviště Přístrojů budou umístěna a technicky vybavena na provozně vhodných místech v Objektu v dohodě s pronajímatelem a zprovozněna společností DELIKOMAT bez jakýchkoli souvisejících nákladů pro pronajímatele (zejména instalace provozních přípojek vody a elektrického proudu).
- 5.8. Přípojky vody a elektrického proudu se okamžikem jejich montáže stávají jako součást Objektu vlastnictvím pronajímatele s tím, že jejich cena se rovná ceně dodávek pitné vody a elektrického proudu prostřednictvím těchto přípojek po dobu umístění a provozování Přístrojů.
- 5.9. Technický a provozní servis Přístrojů zajistí na vlastní účet společnost DELIKOMAT svými odborníky nebo jejím smluvně vázaným specializovaným subjektem v běžné provozní době pronajímatele.
- 5.10. Jelikož vlastníkem a provozovatelem Přístrojů na Stanovišti Přístrojů je společnost DELIKOMAT, jejímž daňovým příjmem jsou tržby z Přístrojů, daňovou, popř. jinou odvodní povinnost s provozem Přístrojů spojenou, či v budoucnu vyvstalou, nese společnost DELIKOMAT.
- 5.11. V případě změny daňových sazeb, popř. jiných odvodních povinností, je společnost DELIKOMAT oprávněna jednostranně upravit cenu sortimentu v závislosti na nastalých změnách.
- 5.12. Společnost DELIKOMAT nese jako vlastník a provozovatel Přístrojů povinnost na vlastní účet a odpovědnost pojistit provoz Přístrojů proti případným škodám způsobených na nich a/nebo jejich prodejním obsahu a jednak škodám způsobených provozováním Přístrojů na majetku pronajímatele a/nebo třetích osob, a to bez zbytečného odkladu po jejich uvedení do provozu. Pronajímatel není odpovědný za škodu způsobenou provozováním Přístrojů, ledaže by škoda vznikla z prvotní příčiny zaviněním pronajímatele (např. havarijní stav rozvodů).
- 5.13. Rozsah počtu Stanovišť Přístrojů se za trvání předmětného právního vztahu může dohodou mezi účastníky bez nutnosti zvláštního nebo dodatečného ujednání měnit. Pronajímatel se zavazuje

s Přístroji bez souhlasu společnosti DELIKOMAT fyzicky nemanipulovat, zejména je nepřemísťovat.

- 5.14. DELIKOMAT poskytne pronajímateli pro výdej zboží z Přístrojů čipové klíče. Tyto klíče jsou pronajímateli zapůjčeny po dobu trvání Smlouvy. Poskytnutím čipových klíčů umožní DELIKOMAT pronajímateli slevu z ceny zboží uvedené na Přístrojích, káva instantní 180 ml za cenu 5,- Kč. Tyto klíče jsou zapůjčeny po dobu trvání Smlouvy a po skončení Smlouvy se pronajímatel zavazuje zapůjčené čipové klíče DELIKOMATu vrátit. V případě nevrácení je DELIKOMAT oprávněn pronajímateli účtovat 100,- Kč bez DPH za každý nevrácený čipový klíč na základě daňového dokladu zaslaného DELIKOMATEm.

Článek VI. Doložka

- 6.1. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Středočeského kraje od 24. 6. 2020 do 27. 7.2020.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- 7.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti a účinnosti veškerá předchozí písemná, ústní či jiná jednání a projevy týkající se předmětu a obsahu této smlouvy či vztahů touto smlouvou upravených.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.

V Brně dne 13. 8. 2020

V Kolíně dne 25. 8. 2020

Nájemce
DELIKOMA s.r.o., Modřice

Pronajímatel
Střední odborná škola informatiky a spojů
a SOU, Kolín