

Smlouva o nájmu části nebytových prostor

uzavřená dle § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785

Působnost ve věci uzavření této smlouvy byla zřizovací listinou svěřena příspěvkové organizaci:

Městské divadlo Brno, příspěvková organizace

se sídlem Lidická 1863/16, 602 00 Brno
zastoupená ředitelem Stanislavem Mošou
IČ: 00101397
DIČ: CZ00101397

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spis. zn. Pr 35

bankovní spojení: KB Brno-město č.ú. [REDAKCE]

(jako správce nemovitosti, ve které se nebytové prostory nacházejí, a **pronajímatel**)

2. Pavigo s. r. o.,

se sídlem Popelova 49, 620 00 Brno
zastoupená jednatelem společnosti Pavlem Plochem
IČ: 26236621
DIČ: CZ26236621

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spis. zn. C 38720

(jako **nájemce**)

I. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Brno je vlastníkem objektu občanské vybavenosti č. popisné 1863, Lidická orient. č. 16, na pozemcích parc. č. 3617/1 a 3667 k. ú. Černá Pole, obec Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Tato nemovitost byla statutárním městem Brnem (jako zřizovatelem) předána zřizovací listinou k hospodaření Městskému divadlu Brno, příspěvkové organizaci, která vykonává správu předmětného majetku a práva a povinnosti pronajímatele.
2. Městské divadlo Brno je oprávněno v souladu se zřizovací listinou uzavírat jménem statutárního města Brna smlouvy o nájmu části nebytových prostor pro umístění prodejních automatů na dobu neurčitou.

II. Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou tyto části nebytových prostor:

- v místnosti recepcy (vstup do administrativní části budovy Lidická 1863/16)
 - o plocha 1 m² pro umístění nápojového automatu,
 - o plocha 1 m² pro umístění prodejního automatu na cukrovinky;
- v 5. poschodí administrativní části budovy, v chodbě k velké zkušebně, u místnosti č. 215 plocha 1 m² pro umístění nápojového automatu;
- ve 3. poschodí technického zázemí hudební scény, v chodbě vedle místnosti č. 316 (sklad kostýmů) plocha 1 m² pro umístění nápojového automatu;

- v místnosti č. 144 (kuřárna) v přízemí technického zázemí hudební scény plocha 1 m² pro umístění nápojového automatu.

Jedná se celkem o 5 m².

III. Účel nájmu

Nájemce bude, za podmínek dohodnutých s pronajímatelem, na pronajaté ploše nebytových prostor prostřednictvím umístěných prodejních automatů poskytovat služby, tj. prodej nápojů a cukrovinek.

IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 16. 4. 2015 na dobu neurčitou.

V. Výše nájmu, úhrada energií a způsob placení

1. **Výše nájmu** činí 1 000,- Kč/1 m² pronajaté plochy měsíčně.
Za celkem 5 m² pronajaté plochy nebytových prostor nájemce pronajímateli **měsíčně** uhradí **5 000,- Kč**, osvobozeno od DPH dle § 56a z. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.
Za měsíc 04/2015 bude uhrazena alikvotní část.

2. Výpočet **paušální úhrady energií** (elektrina, voda) podle typu automatu:

Nápojové automaty (4 ks)

a) Elektrická energie:

Průměrná denní spotřeba / 1 automat 2,5 kWh

Náklady na 1 automat/ 1 den: 2,5 kWh x 5 Kč = 12,5 Kč

Náklady na 1 automat / 1 měsíc: 12,5 Kč x 30 dnů = 375,- Kč

Náklady na 4 automaty / 1 měsíc: 375 x 4 = **1 500,- Kč** včetně DPH dle platných předpisů [21 %]

b) Voda:

Paušální částka / 1 nápojový automat / měsíc: 45,- Kč,

Paušální částka / 4 nápojové automaty / měsíc: 45 x 4 = **180,- Kč** včetně DPH dle platných předpisů [15 %]

Cukrovinkový automat (1 ks)

Elektrická energie:

Průměrná denní spotřeba 1,5 kWh

Náklady na 1 den: 1,5 kWh x 5 = 7,5 Kč

Náklady na měsíc: 7,5 Kč x 30 dnů = **225,- Kč** včetně DPH dle platných předpisů [21 %]

3. Nájemné a paušální úhrady energií jsou splatné měsíčně na základě faktury (daňového dokladu), kterou pronajímatel vystaví vždy na začátku příslušného měsíce. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne vystavení.

V. Podmínky nájmu

1. Nájemce:
 - a) Zabezpečí instalaci, provoz pravidelný servis a údržbu zařízení ve shodě s platnými předpisy a ČSN na vlastní náklady tak, aby automat co nejlépe nepřetržitě sloužil.
 - b) Zajistí veškeré opravy automatů a provádí jejich pravidelnou kontrolu.
 - c) Bude užívat pronajaté prostory jen k účelu a v rozsahu dohodnutém smlouvou.
 - d) Nepřenechá pronajaté prostory jinému subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele.

2. Pronajímatel:

- a) Umožní nájemci přístup k automatům umístěným v objektu pronajímatele v pracovní dny v běžné pracovní době od 8 do 17 hodin, jinak po předchozí dohodě.
- b) Umožní, aby nainstalovaný automat mohl být napojen na zdroj energie a zdroj této energie zabezpečí.
- c) Zajistí, aby nápojový nebo prodejní automat byl v pronajatých prostorách volně přístupný a aby přístup k pronajatému prostoru nebyl omezen zábranami, stánky nebo jinými neprůhlednými překážkami.
- d) Pronajímatel neodpovídá za případné poškození automatu.
- e) Pronajímatel se zavazuje zajistit, aby po dobu trvání této nájemní smlouvy měl nájemce v budově Lidická 1863/16 výhradní zastoupení pro provoz nápojových a prodejních automatů a neumožnit jinému subjektu instalování a/nebo provoz nápojových a/nebo prodejních automatů mimo automatů na prodej žvýkaček, cigaret nebo hračkářského a drogistického zboží.

**VI.
Skončení nájmu**

1. Smlouva může být ukončena vzájemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Smluvní strany se dohodly na tříměsíční výpovědní době, která se počítá se od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. V případě pochybností se má zato, že výpověď byla doručena 3. dne po odeslání.
2. Ust. § 2315 občanského zákoníku týkající se náhrady za převzetí zákaznické základny se vylučuje, neboť služby poskytované v pronajatých prostorách slouží zaměstnancům a externím spolupracovníkům pronajímatele.

**VII.
Závěrečná ustanovení**

1. Podpisem této smlouvy smluvní strany ukončují k datu 15. 4. 2015 nájemní smlouvu uzavřenou dne 15. 6. 2001.
2. Smlouva se vyhotovuje ve 2 výtiscích, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení .
3. Veškeré změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují strany své podpisy.
5. **Doložka** dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
Záměr pronájmu nebytových prostor dle článku II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30. 3. 2015 do 16. 4. 2015.

V Brně dne 16. 4. 2015

za Městské divadlo Brno, příspěvkovou
organizaci:

za Pavigo s. r. o.(nájemce):

.....
Stanislav Moša, ředitel

.....
Pavel Ploch, jednatel