



SML/2018/0590/OSM

## Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání – plochy pro umístění nápojových automatů

uzavřená podle zákona 89/2012 Sb. občanský zákoník

### I. Smluvní strany

Město Šumperk, se sídlem nám. Míru 364/1, Šumperk, PSČ 787 01  
IČO: 00303461  
DIČ: 00303461  
zastoupené Mgr. Tomášem Spurným, 2. místostarostou  
na straně jedné jako pronajímatel  
(dále jen „pronajímatel“)

a

Kompletní nápojový servis s.r.o., se sídlem Žerotínova 1286/2, Šumperk, PSČ 787 01  
IČO: 29388422

na straně druhé jako nájemce  
(dále jen „nájemce“)

### II. Předmět a účel nájmu

1. Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci plochy o výměře cca 1 m<sup>2</sup> v budovách města Šumperka za účelem umístění nápojových automatů na teplé nápoje:
  - v I. NP budovy č.p. 621, která je součástí pozemku p.č.st. 796/1, katastrální území a obec Šumperk, orientačně Jesenická 31
  - v I. NP objektu č.p. 364, která je součástí pozemku p.č.st. 105, katastrální území a obec Šumperk, orientačně nám. Míru 1
  - v I. NP objektu č.p. 920 která je součástí pozemku p.č.st. 1091/1, katastrální území a obec Šumperk, orientačně Lautnerova 1Pronajímané plochy jsou uvedeny v příloze této smlouvy.
2. Záměr města Šumperka pronajmout výše uvedený nemovitý majetek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 26.7.2018 do 13.8.2018 na základě usnesení rady města č. 4728/18 ze dne 19.7.2018.
3. Pronájem výše uvedeného nemovitého majetku byl za podmínek v této smlouvě uvedených schválen usnesením rady města č. 4794/18 ze dne 30.8.2018.

4. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že je vhodný pro sjednaný účel nájmu.

### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2018.
2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí v souladu se zákonem 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. V případě ukončení nájemního vztahu kterýmkoliv způsobem se smluvní strany zavazují vypořádat veškeré své vzájemné závazky a pohledávky plynoucí z této smlouvy do 30-ti dnů ode dne skončení platnosti smlouvy.

### IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí za všechny pronajímané plochy celkem 2 300,- Kč/rok, z toho:
  - nájemné po plochu v budově Jesenická 621/31 činí 1 000,- Kč/rok
  - nájemné pro plochu nám. Míru 364/1 činí 800,- Kč/rok
  - nájemné pro plochu Lautnerova 920/1 činí 500,- Kč/rokStrany sjednaly, že součástí nájemného jsou spotřebované energie pro provoz nápojových automatů.  
Ke sjednanému nájemnému bude účtována DPH v platné sazbě dle zákona 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, která ke dni podpisu smlouvy činí 21%. Celkové roční nájemné za všechny pronajímané plochy včetně DPH činí 2 783,- Kč.  
V případě změny zákonné sazby DPH bude nájemce písemně informován o nové výši celkového nájemného.
2. Nájemce se zavazuje hradit za pronájem předmětu nájmu částku v celkové výši 2 783,- Kč. Tato částka je splatná 1 x ročně vždy k 31.1. příslušného roku, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE]. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje 15. leden příslušného kalendářního roku.  
V roce 2018 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli poměrnou část ročního nájemného za období od 1.9.2018 do 31.12.2018 ve výši 928,- Kč včetně DPH nejpozději do 30.11.2018. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění v roce 2018 se považuje 15.11.2018.  
Za den platby se rozumí den, kdy jsou platby připsány na účet pronajímatele nebo kdy je hotovost vyplacena pronajímateli ať již nájemcem nebo pověřenou osobou.  
Nájemci budou vystavovány daňové doklady v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění
3. Sjednané nájemné dle bodu 1 tohoto článku může pronajímatel každoročně, počínaje rokem 2019, zvýšit o průměrnou roční míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to nejdříve počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byla průměrná míra inflace oznámena. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce písemně na novou výši nájemného.

## V. Podnájem

Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu k užívání nikomu dalšímu, a to ani částečně, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Přenechá-li nájemce předmět nájmu do podnájmu v rozporu s touto smlouvou, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

## VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen provozovat nápojové automaty na sjednané ploše výlučně na své náklady a svými vlastními pracovníky, na vlastní náklady provádět jejich pravidelnou obsluhu a údržbu.
2. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s drobnými opravami a obvyklým udržováním předmětu nájmu a provádět na své náklady běžnou údržbu, úklid pronajatých prostor apod.
3. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady řádné nakládání s živnostenským odpadem v souladu s předpisy o odpadech a životním prostředí.
4. Nájemce je povinen dodržovat v objektech pronajímatele, kde jsou umístěny nápojové automaty, veškeré předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví, o požární ochraně a další předpisy související s provozovanou činností a užíváním prostor.
5. Nájemce je povinen užívat přenechané prostory řádně a pečovat o ně tak, aby nevznikla škoda. Po skončení nájmu předá nájemce užívané prostory ve stavu způsobilém dalšímu řádnému užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Případnou škodu nad rámec běžného opotřebením hradí ze svého nájemce.
6. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak je povinen uhradit škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
7. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování v těchto prostorech.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavebně technické úpravy či zásahy do pronajatých prostor ani společných částí objektu, ve kterých jsou tyto prostory umístěny, ledaže by byl ohrožen život či zdraví osob nebo bezprostředně hrozila škoda na majetku.
9. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli všechny škody, které pronajímateli v důsledku provozní nebo jiné činnosti nájemce vzniknou. Toto ustanovení platí i ve vztahu ke třetím osobám.
10. Nájemce je povinen v případě výskytu vady či poruchy na nápojovém automatu tuto odstranit do dvou pracovních dnů od nahlášení.
11. Smluvní strany sjednávají, že poškození nebo odcizení majetkových hodnot nájemce, zejména nápojových automatů jako takových nebo jejich součástí a peněz v nich umístěných, nenese pronajímatel žádnou odpovědnost a pro odstranění jakýchkoliv pochybností se tímto nájemce jakýchkoliv svých majetkových nároků, které by mu mohly vzniknout poškozením nebo odcizením majetkových hodnot, zejména nápojových automatů jako takových nebo jejich součástí a peněz v nich umístěných vůči pronajímateli výslovně vzdává, s čímž pronajímatel souhlasí. Nájemce bere na vědomí, že na majetkové hodnoty nájemce se nevztahuje žádná pojistná smlouva, uzavřená mezi pronajímatelem a nějakou pojišťovnou.

## IX. Ostatní a závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., případně dalších právních předpisů.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Po jejich oboustranném podepsání obdrží jedno vyhotovení pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

3. Oprávnění zástupci obou smluvních stran prohlašují, že se seznámili s obsahem této smlouvy, porozuměli mu a bez výhrad s ním souhlasí a dále shodně uvádí, že k uzavření této smlouvy je vedla svobodná a pravá vůle a že ji neuzavřeli v tísní, pod nátlakem nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což ztvrzují svými podpisy.

V Šumperku dne 31.8.2018

Pronajímatel:



[Redacted signature]

2. místostarosta

Nájemce:

Kompletní nápo  
Žerotínova 2  
IČO: 293 88 422

[Redacted signature]

Kompletní nápo

[Redacted signature]

Vyřizuje: odbor MJP, oddělení správy majetku, tel. [Redacted]