**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

 uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku státu a jeho vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „ZMS“)

SMLUVNÍ STRANY

 **Armádní Servisní, příspěvková organizace**

se sídlem Podbabská 1589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

 Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,

 oddíl Pr, vložka č. 1342

 Zastoupená Ing. Martinem Lehkým, ředitelem

 tel.: XXX, fax: XXX, email: XXX

 IČ: 60460580, DIČ: CZ60460580

 ID datové schránky: dugmkm6 Bankovní spojení: XXX, číslo účtu: XXX Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

 XXX

tel.: XXX, mobil: XXX, email: XXX (dále jen **„**pronajímatel“)

**a**

 **Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.**

se sídlem Praha 9 - Kyje, Českobrodská 1329, PSČ 19821

 Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C,

 vložka 3595

 Zastoupená XXX na základě plné moci

 IČ: 41189698, DIČ: CZ41189698

 ID datové schránky: thyv7kv

 Bankovní spojení: XXX, číslo účtu: XXX+

 (dále jen „nájemce“ a společně „smluvní strany“)

I. Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to k:
2. pozemku p.č.st. 707/22, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., objekt občanské vybavenosti, v evidenci pronajímatele označený jako I-1
3. pozemku p.č.st. 707/20, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., objekt občanské vybavenosti, v evidenci pronajímatele označený jako I-3
4. pozemku p.č.st. 1313, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., objekt občanské vybavenosti, v evidenci pronajímatele označený jako I-4, I-5 a I-6
5. pozemku p.č.st. 707/18, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev., objekt občanské vybavenosti, v evidenci pronajímatele označený jako I-7, I-8 a I-9,

to vše v katastrálním území Dědice u Vyškova, obec Vyškov, zapsané na LV 4268 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov. Vše se nachází v areálu VeVA Vyškov,

1. pozemku p.č. 3754/72, jehož součástí je budova č.p. 3066, stavba občanského vybavení na ulici Chodská 3066/17a, Brno v katastrálním území Královo Pole, obec Brno, zapsaný na LV 6399 u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno,
2. pozemku p.č. 1080/1, jehož součástí je budova č.p. 964, stavba občanského vybavení, na ulici Tučkova 964/23, Brno v katastrálním území Veveří, obec Brno, zapsaný na LV 4670 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno,
3. pozemku p.č. 383/1, jehož součástí je budova č.p. 2036, stavba občanského vybavení, na ulici třída Generála Píky 2036/4, Brno v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, zapsaný na LV 4945 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno,
4. Předmětem nájmu jsou prostory o velikosti 1m², které jsou umístěny ve vstupním vestibulu budov uvedených v odstavci 1. tohoto článku.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. II. smlouvy.
6. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání předmět nájmu za podmínek stanovených právními předpisy a za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce má právo na jejich nerušené užívání a pokojnou držbu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že bude řádně platit sjednané nájemné.

**II. Účel nájmu**

1. Účelem této smlouvy je zabezpečení občerstvení pro příslušníky AČR, zaměstnance MO ČR a pronajímatele.
2. Nájemce je seznámen se stavem prostor, které bude užívat za účelem provozování nápojových automatů na prodej chlazených nápojů.
3. Nájemce není oprávněn užívat prostory jinak než v souladu s účelem této smlouvy uvedeným v čl. II. této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou 8 let od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2027.
2. Smluvní strany dohodly vyloučení ustanovení § 2230 odst. 1 OZ.

IV. Nájemné

1. Základní roční nájemné bez DPH bylo stanoveno částkou 50.132,34 Kč za všechny prostory v budovách uvedených v čl. I této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu o dodávce elektrické energie s Agenturou hospodaření s nemovitým majetkem MO.
3. Veškeré náklady spojené s instalací, servisem a běžnou údržbou nápojových automatů hradí nájemce.
4. Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně pozadu na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem s termínem splatnosti 30 dnů, přičemž pronajímatel je oprávněn vystavit příslušnou fakturu nejdříve první den po uplynutí příslušného čtvrtletí. Výše čtvrtletního nájemného činí XXX Kč bez DPH.
5. DPH bude připočteno k ceně v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
6. Veškeré úhrady jsou splatné do 30 dnů od doručení příslušných daňových dokladů.
7. Pronajímatel je oprávněn zvýšit výši měsíčního nájemného dle míry státem uznané inflace, publikované Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, a to vždy nejpozději do 30. dubna probíhajícího kalendářního roku s tím, že účinnost takového zvýšení nastává od 1. ledna tohoto kalendářního roku. Toto ustanovení může být poprvé uplatněno až po 1. lednu 2021.
8. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je vždy částka měsíčního nájemného naposledy stanovená.
9. V případě realizace inflačního nárůstu měsíčního nájemného je nájemce povinen
 na základě písemně vzneseného nároku, resp. vyúčtování pronajímatele, doplatit pronajímateli rozdíl mezi inflačně zvýšeným a původně sjednaným, resp. aktuálním nájemným za měsíce leden až květen probíhajícího kalendářního roku, nejpozději
do 31. května příslušného roku; počínaje červnem hradí nájemce pronajímateli automaticky měsíční nájemné již zvýšené o inflační nárůst.
10. Nájemce je povinen složit na shora uvedený účet pronajímatele jistotu ve výši XXX, tj. XXX Kč, a to do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy. Nezaplacení jistoty je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
11. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu pro úhradu dlužných částek nájemce v případě, že nájemce nezaplatil řádně a včas platby vyplývající z této smlouvy. V případě, že pronajímatel užije jistotu nebo její část, je nájemce povinen ji doplnit do výše XXX v té době aktuálního XXX nájmu, a to nejpozději do 7 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení. Neuhrazení či nedoplacení jistoty nájemcem bude považováno za podstatné porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a je důvodem k okamžité výpovědi z nájemní smlouvy.
12. Jistota bude pronajímatelem nájemci vrácena nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu za podmínky, že nájemce vyhověl všem svým závazkům plynoucím z této smlouvy, a že zaplatil všechny dlužné platby ve vztahu k této smlouvě.
13. Smluvní strany se dohodly, že složená jistota nebude úročena.

V. Zvláštní ustanovení

V případě mimořádných opatření ze strany Ministerstva obrany ČR, případně Armády ČR (např. živelné události, válečný stav, branná pohotovost) je nájemce povinen na výzvu pronajímatele poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Podmínky provozu a způsob náhrady nákladů za využívání pronajatých prostor po dobu trvání zvláštního režimu budou stanoveny zvláštní dohodou.

VI. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci připojení nápojového automatu k napájecímu zdroji (220 V).
3. Nápojový automat je a zůstává ve vlastnictví nájemce. Smluvní strany budou dbát na to, aby po celou dobu platnosti smlouvy byl nápojový automat označen štítkem s uvedením vlastnického práva. Pronajímatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce nápojový automat ani jeho část přenechat k užívání jiné osobě, jakýmkoli způsobem jej zatěžovat právy třetích osob, jakkoli s ním disponovat, nebo jej přemístit či umožnit jeho přemístění.
4. Nájemce se zavazuje udržovat nápojový automat v řádném a provozuschopném stavu a za tím účelem zejména zajišťovat doplňování nápojového automatu sortimentem svých nápojů, bude provádět servis v termínech a způsobem předepsaným výrobcem a pohotově odstraňovat běžné závady a poruchy na zařízení, zpravidla do 24 hodin od nahlášení poruchy pronajímatelem.
5. Za účelem provádění činností uvedených v odst. č. 4 umožní pronajímatel nájemci přístup k nápojovému automatu v pracovních dnech v době do 7:00 hod. do 15:00 hod. V případě vážné závady nebo poruchy, poškození, ztráty nebo zničení umožní pronajímatel přístup kdykoliv.
6. Pronajímatel se zavazuje chránit nápojový automat před poškozením, zničením, ztrátou a odcizením. V případě vzniku jakékoliv poruchy či závady, poškození, zničení, ztráty nebo odcizení nápojového automatu bude pronajímatel neprodleně informovat nájemce o vzniklé situaci a případně o tom, kdo ji způsobil.
7. Nájemce je povinen na vlastní náklad řádně si pojistit nápojové automaty, jež jsou umístěny v pronajatých prostorách a během celé doby nájmu je udržovat v platnosti. Pronajímatel je oprávněn požadovat předložení dokladu o uzavření pojistných smluv a o placení pojistného. V případě nesplnění této povinnosti, a to i každé jednotlivě, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinností doručení odstoupení nájemci.
8. Nájemce není oprávněn postoupit své nájemní právo. Přenechat pronajaté prostory
 do podnájmu třetí osobě může pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda.
10. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.

**VII. Pojištění a odpovědnost za škodu**

1. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu není pojištěn.
2. Nájemce odpovídá za újmu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu. V souvislosti s plněním této smlouvy je nájemce povinen na své náklady předmět nájmu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou vznikem škody na majetku pronajímateli i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či jeho zástupců nebo třetích stran.
3. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
4. Při vzniku škodné události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodné události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Policií ČR, apod.

VIII. Ukončení nájmu

1. Nájem zaniká písemnou dohodou smluvních stran, uplynutím doby, nebo písemnou

 výpovědí z důvodů stanovených zákonem s výpovědní lhůtou v délce tří kalendářních

 měsíců od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Nájem zaniká též písemnou výpovědí z důvodu převodu předmětu nájmu na zřizovatele.

 V tomto případě je výpovědní doba 1 měsíc a počítá se od prvého dne měsíce

 následujícího po doručení výpovědi.

3. Nájem lze ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby podle § 2232 OZ, tj.

 porušuje-li druhá smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti. Za zvlášť

 závažné porušení povinnosti nájemce pro účely této smlouvy je považováno nezaplacení

 nájemné ani do splatnosti příštího nájemného i přes postup pronajímatele podle § 2228

 odst. 4 OZ a převedení nájmu na třetí osobu.

4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli nejpozději v den

skončení nájemního vztahu, případně v jiný dohodnutý den.

5. Pokud nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a řádně pronajímateli

 nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání

 předmětu nájmu ve výši odpovídající obvyklému nájemnému. Tím není dotčeno právo

 pronajímatele vymáhat po nájemci smluvní pokutu za opožděné předání předmětu nájmu.

**IX. Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli při skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši XXCX Kč za každý z prvních tří dnů prodlení. Nedojde-li k vrácení předmětu ani do 5 dnů ode dne skončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli, nedohodnou-li se jinak, smluvní pokutu ve výši XXX Kč za každý den prodlení.
2. V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu vystaví pronajímatel fakturu se lhůtou splatnosti 30 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
3. Uhrazení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

X. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí ZMS a OZ.
2. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen písemnými, oboustranně dohodnutými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma stranami. Podepsané dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2020. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv, zveřejnění smlouvy v tomto registru zajistí pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašuji, že smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne ……………………. V Brně dne…….….…………….

 …………………………..……… …………………………….……

Za pronajímatele: Za nájemce:

Ing. Martin Lehký, ředitel XXX na zákl. PM