

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

I. Smluvní strany

1. **Název:** **Univerzita Palackého v Olomouci**
Veřejná vysoká škola - režim existence podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů
Se sídlem: Křížkovského 8, 771 47 Olomouc
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
IČ: 61989592
DIČ: CZ61989592
součást: Přírodovědecká fakulta Univerzity Palackého v Olomouci
fakturační adresa: 17. listopadu 1192/12, 77146 Olomouc
jednající: Doc. RNDr. Martin Kubala, Ph.D., děkan Přírodovědecké fakulty Univerzity Palackého v Olomouci
osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]

dále jen „**pronajímatel**“, na straně jedné.

2. **Název:** **Catering Olomouc s.r.o.**
Se sídlem: Dolní Újezd 69, 751 23 Dolní Újezd
IČ: 09381996
DIČ: CZ09381996
Jednatel: Tomáš Broda
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 82937
osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]

dále jen „**nájemce**“, na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouvu“):

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 1705/42, kat. území Holice, obec Olomouc, zapsaného na listu vlastnictví č. 1557 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, kat. pracoviště Olomouc, jehož součástí je stavba - budova č. p. 241, situovaná na ulici Šlechtitelů 27, 779 00, Olomouc (dále též „budova“). Pronajímatel prohlašuje, že není omezen v dispozici s tímto pozemkem a budovou.

2. Předmětem nájmu je část prostoru v přízemí budovy o velikosti 1 m², specifikovaný v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1, (dále jako „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání předmět nájmu za účelem provozování nájemcovy podnikatelské činnosti: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci za podmínek uvedených v této smlouvě umístění, zprovoznění a provozování **1 kusu nápojového prodejního automatu na kusový výdej** (dále jen „automat“) v předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn na základě této smlouvy umístit, připojit k napájecímu zdroji, zprovoznit a po dobu trvání Smlouvy provozovat automat v předmětu nájmu.
6. Automat zůstává po dobu trvání Smlouvy ve výlučném vlastnictví nájemce.

III. Doba trvání nájmu a způsob zániku nájmu

1. Doba nájmu se sjednává dohodou smluvních stran **na dobu určitou od 1. 11. 2022 do 31. 12. 2024.**
2. Nájem podle této smlouvy může skončit:
 - a. písemnou dohodou smluvních stran,
 - b. písemnou odůvodněnou výpovědí nájemce z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - c. písemnou odůvodněnou výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - d. písemným odstoupením pronajímatele od této smlouvy v souladu s § 2001 občanského zákoníku, a to z následujících důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu než sjednanému v čl. II. této smlouvy,
 - nájemce v rozporu s ust. čl. VI. odst. 1 této smlouvy přenechá předmět nájmu do podnájmu jiné osobě nebo převede nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, na jinou osobu, příp. postoupí smlouvu,
 - nájemce provede v rozporu s ust. čl. VI. odst. 4 této smlouvy jakékoliv úpravy nebo opravy kterékoliv části předmětu nájmu,
 - v případě, že nájemce v rozporu s ust. čl. VI. odst. 10 této smlouvy označí předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními,přičemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

IV. Nájemné a úhrada za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné a úhradu za služby ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran a činí 1500,-Kč bez DPH za měsíc za předmět nájmu. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Smluvní strany se dohodly na každoročním zvyšování nájemného, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem.
4. Úhrada za služby, která odpovídá náhradě za nájemcem spotřebovanou vodu a odvoz odpadu je tvořena paušální částkou, která činí 1500,-Kč bez DPH za jeden rok za předmět nájmu. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

5. Výše úhrady za spotřebovanou elektrickou energii bude stanovena podle ceny vnějšího dodavatele elektrické energie pronajímatele a bude pronajímatelem přeúčtována a nájemcem placena podle množství skutečně odebrané elektrické energie nájemcem, a to na základě odpočtu dle podružného elektroměru, který je ve vlastnictví pronajímatele.
6. Nájemce je povinen platit nájemné a úhradu za služby a spotřebovanou elektrickou energii čtvrtletně pozadu, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci (na adresu sídla uvedenou v záhlaví smlouvy nebo na kontaktní e-mail: [REDAKCE]), přičemž pronajímatel je povinen vystavit fakturu nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce následujícího po uplynulém čtvrtletí, za které se nájemné a služby platí, a to na účet uvedený v daňovém dokladu. Splatnost faktury je 14 dní ode dne jejího vystavení.
7. Faktura za období od 1.11. – 31.12.2022 bude vystavena do 15.1.2022. Faktura musí být doručena nájemci na adresu sídla uvedenou v záhlaví smlouvy nebo na kontaktní e-mail [REDAKCE] [REDAKCE]. Splatnost faktury je 14 dní ode dne jejího vystavení.
8. Faktura pronajímatele musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle účinných právních předpisů, obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovní spojení, formou a obsahem musí odpovídat zákonu o účetnictví v účinném znění a zákonu o dani z přidané hodnoty v účinném znění a musí mít náležitosti obchodní listiny podle § 435 občanského zákoníku.
9. Nájemce prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle 1765 odst. 2 občanského zákoníku, § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci za podmínek uvedených ve Smlouvě umístění, zprovoznění a provozování automatu v předmětu nájmu.
2. Pronajímatel není oprávněn bez předchozího písemného oznámení kontaktní osobě nájemce s automatem fyzicky disponovat, zejména jej přemísťovat.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup k automatu za účelem provozního servisu a doplnění sortimentu v pracovních dnech v době od 6:00 do 20:00 hodin. V případě poruchy či závady automatu je pronajímatel oprávněn umožnit nájemci přístup i v jiné době než uvedené v předchozí větě, a to na základě vzájemné písemné dohody smluvních stran.
4. Pronajímatel je povinen po skončení nájmu umožnit nájemci odvoz automatu.
5. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu za nájemné do užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíše smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran, přičemž za UP je předávací protokol oprávněna podepsat osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy za pronajímatele.
6. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jiné osobě ani převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, příp. smlouvu postoupit.
2. Nájemce je povinen po dobu užívání předmětu nájmu o něj řádně pečovat a chránit jej před poškozením či zničením. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody na předmětu nájmu či příslušenství nebo zničení nebo nutností opravy kterékoliv části předmětu nájmu je nájemce povinen o tomto písemně uvědomit pronajímatele nejpozději do druhého dne poté, co se o vzniku takové skutečnosti dozví.
4. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv opravy či změny na předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele s automaty manipulovat nebo je přemísťovat.

6. Nájemce je povinen zabezpečovat stálý provoz automatu, tj. zejména zajišťovat pravidelnou údržbu a doplnění sortimentu a běžné opravy automatu, za tím účelem je mu pronajímatelem umožněn přístup k automatům v pracovních dnech v době od 6:00 do 20:00 hodin.
7. V případě poruchy či závady automatu je nájemce oprávněn vyřadit automat z provozu maximálně po dobu 14ti dní.
8. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a považuje jej za vhodný k užívání k účelu dle této smlouvy.
9. Po skončení nájmu je nájemce povinen neprodleně vyklidit předmět nájmu a uvést jej do stavu, v němž jej převzal při zohlednění běžného opotřebení. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíše smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran, přičemž za UP je předávací protokol oprávněna podepsat osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy za pronajímatele. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody pronajímateli.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn předmět nájmu označit štíty, návěstími a podobnými znameními, tzn. smluvní strany se dohodly, že ust. § 2305 občanského zákoníku se nepoužije.
11. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.
12. Nájemce je oprávněn jednostranně upravovat ceny sortimentu nabízeného v automatu v závislosti na nastalých změnách daňových sazeb.
13. Nájemce je povinen jako vlastník a provozovatel automatu na vlastní účet a odpovědnost pojistit provoz automatu proti případným škodám na něm a/nebo jeho prodejním obsahu a jednak škodám způsobeným provozováním automatu na majetku pronajímatele a/nebo třetích osob, a to bez zbytečného odkladu po jeho uvedení do provozu. Pronajímatel není odpovědný za škodu způsobenou při provozování automatu, ledaže by škoda vznikla z prvotní příčiny zaviněním pronajímatele (např. havarijný stav rozvodu).

VII. Sankce

1. V případě prodlení nájmu se zaplacením nájemného ve lhůtě splatnosti sjednané v čl. IV. odst. 6 a 7 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroku z prodlení a nákladu spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisu.
2. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. VI. odst. 5 této smlouvy bez souhlasu pronajímatele s automatem nemanipulovat nebo je nepřemísťovat, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
3. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. VI. odst. 6 této smlouvy zabezpečovat stálý provoz automatu (s výjimkou čl. VI. odst. 7 této smlouvy), zejména zajišťovat pravidelnou údržbu a doplnění sortimentu a běžné opravy automatu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
4. V případě vyřazení automatu z provozu po dobu delší než 14 dnů je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z měsíční ceny nájemného za každý započatý den prodlení.
5. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. VI. odst. 9 této smlouvy odstranit automaty z předmětu nájmu po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení.
6. Sjednáním smluvních pokut podle tohoto článku není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody, a to i ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

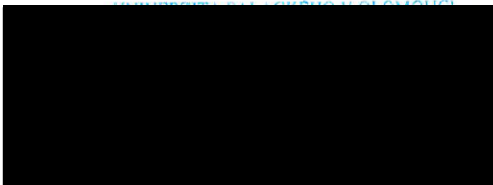
VIII. Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze písemnými, pořadově číslovanými, datovanými dodatky, podepsanými oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Veškeré právní vztahy v této smlouvě neupravené a z ní vyplývající se řídí občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, přičemž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků podléhá povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v aktuálním znění.
5. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zmíněným zákonem.
6. Pronajímatel, který uveřejnění smlouvy v registru zajistí, informuje druhou smluvní stranu o jejím uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu druhé smluvní strany uvedeném v záhlaví této smlouvy.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že si nezačnou poskytovat žádné plnění na základě této smlouvy přede dnem její účinnosti.
8. Ohledně doručování zásilek souvisejících s touto smlouvou s využitím provozovatele poštovních služeb se § 573 občanského zákoníku ve vztahu k doručování zásilek nájemcem pronajímateli nepoužije.

Příloha č. 1: Plánek se zakreslením umístění v budově

31. 10. 2022

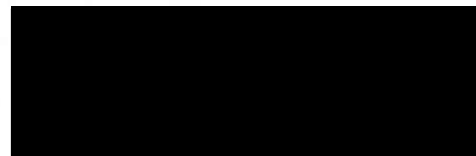
V Olomouci dne



Doc. RNDr. Martin Kubala, Ph.D.
děkan

27. 10. 2022

V Olomouci dne



Tomáš Broda
jednatel

Příloha č. 1: Plánek se zakreslením umístění v budově

