



Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

I. Smluvní strany

1. **Název:** **Univerzita Palackého v Olomouci**
veřejná vysoká škola – režim existence dle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů
Křížkovského 8, 771 47 Olomouc
- Se sídlem:
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
IČ: 61989592
DIČ: CZ61989592
Rektor: [REDACTED]
Kontaktní osoba: [REDACTED]
- dále jen „**pronajímatel**“, na straně jedné.

2. **Název:** **BLASY CZ, s.r.o.**
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 40756
- Se sídlem: Ostravská 870/25, 779 00, Olomouc
- Bankovní spojení: [REDACTED]
č.ú [REDACTED]
IČ: 26862972
DIČ: CZ26862972
Jednatel: Libor Grézl
Kontaktní osoba: Libor Grézl [REDACTED]
- dále jen „**nájemce**“, na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení §2302 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. st. 1849, kat. ú Olomouc - město, obec Olomouc, zapsaného na listu vlastnictví č. 49 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, kat. pracoviště Olomouc, jehož součástí je stavba - budova č. p. 1192, situovaná na ulici 17. listopadu 12, 779 00, Olomouc (dále též „budova č. 1“). Pronajímatel prohlašuje, že není omezen v dispozici s tímto pozemkem a budovou č. 1.
2. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 1705/38, kat. u. Holice u Olomouce, obec Olomouc, zapsaného na listu vlastnictví č. 1557 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, kat. pracoviště Olomouc, jehož součástí je budova bez č. popisného nebo evidenčního, (dále též „budova č. 2“). Pronajímatel prohlašuje, že není omezen v dispozici s tímto pozemkem a budovou č. 2.

3. Předmětem nájmu je část prostoru :
 - ve 2.NP budovy č. 1 o velikosti 1 m², podle plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jako „předmět nájmu č. 1“),
 - v 1.NP budovy č. 1 o velikosti 1 m², podle plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2 (dále jako „předmět nájmu č. 2“),
 - v 1.NP budovy č. 2 o velikosti 1 m², podle plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3 (dále jako „předmět nájmu č. 3“),
společně dále jako „předmět nájmu“.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání předmětu nájmu za účelem provozování nájemcovy podnikatelské činnosti v oboru činnosti: Velkoobchod a maloobchod.
5. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci za podmínek uvedených v této Smlouvě umístění, zprovoznění a provozování 1 kusu automatu na kávu v předmětu nájmu č. 1, 1 kusu automatu na kávu v předmětu nájmu č. 2, 1 kusu automatu na kávu v předmětu nájmu č. 3 (dále jednotlivě jen jako „automat“, společně jako „automaty“). Smluvní strany se dohodly, že sortimentem automatů budou káva a další teplé nápoje.
6. Nájemce je oprávněn na základě této Smlouvy umístit, připojit k napájecímu zdroji, zprovoznit a po dobu trvání Smlouvy provozovat automaty v předmětu nájmu.
7. Automaty zůstávají 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 neurčitou, a to od 1.3.2016
 2. Nájem podle této smlouvy může skončit:
 - a. písemnou dohodou smluvních stran,
 - b. písemnou odůvodněnou výpovědí nájemce z jakéhokoliv důvodu, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně; ustanovení § 2312 občanského zákoníku se nepoužije,
 - c. písemnou odůvodněnou výpovědí pronajímatele z jakéhokoliv důvodu, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně; ustanovení § 2312 občanského zákoníku se nepoužije,
 - 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 provede v rozporu s čl. VI. odst. 4 této smlouvy jakékoliv úpravy nebo opravy kterékoliv části předmětu nájmu,
 - nájemce v rozporu s čl. VI. odst. 1 této smlouvy přenechá kteroukoliv část předmětu nájmu do podnájmu jiné osobě nebo převede nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, na jinou osobu, případně postoupí tuto smlouvu,
 - v případě prodloužení nájemce se zaplacením nájemného nebo ceny za služby o více než 7 dní po lhůtě splatnosti sjednané v čl. IV. odst. 6 této smlouvy,
 - v případě, že nájemce v rozporu s čl. VI. odst. 10 této smlouvy označí kteroukoliv část předmětu 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 úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné a úhradu za služby ode dne nabytí účinnosti této smlouvy v ujednané výši.
2. Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran a činí za každý z předmětů nájmu č. 1, 2 a 3 500,-Kč bez DPH za měsíc (tj. celkově za předmět nájmu 1500,- Kč bez DPH za měsíc).
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvýší každoročně vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna z důvodu inflace. Nájemné v roce předcházejícím bude od 1. ledna roku dalšího navýšeno o průměrnou roční míru inflace v předchozím roce publikovanou Českým statistickým úřadem (dostupné na http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/mira_inflace). Pronajímatel sdělí novou výši nájemného nájemci písemně nejpozději do konce ledna příslušného kalendářního roku. Nesdělení této skutečnosti v uvedené lhůtě nemá vliv na zvýšení nájemného dle věty první a druhé tohoto odstavce.
4. Výše úhrady za služby je sjednána dohodou smluvních stran a odpovídá náhradě za nájemcem spotřebovanou elektrickou energii a vodu. Elektrická energie bude nájemci pronajímatelem vyúčtována paušální částkou 175,- Kč bez DPH za každý předmět nájmu č.1 - 3. za měsíc (tj. celkově za předmět nájmu 525,- bez DPH měsíčně). Vodné a stočné bude nájemci pronajímatelem vyúčtováno paušální částkou 25,- Kč bez DPH za každý předmět nájmu č.1 - 3. za měsíc (tj. celkově za předmět nájmu 75,- bez DPH měsíčně). DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo zvýšit paušální částku úhrad za služby uvedené v předchozím odstavci v rozsahu zvýšení cen u primárních dodavatelů či změny DPH.
6. Nájemné a úhrada za služby jsou splatné čtvrtletně předem na účet uvedený v daňovém dokladu (faktuře), a to na základě faktury vystavené pronajímatelem s datem uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 10.dni příslušného kalendářního měsíce (tj. k 10.1,10.4., 10.7. a 10.10.) a doručené nájemci v průběhu prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, kterého se platba týká. Fakturace nájemného a úhrady za služby za březen 2016 bude pronajímatelem provedena neprodleně po účinnosti této smlouvy. Splatnost faktury je 14 dní ode dne jejího předání nájemci.
7. Předáním se rozumí osobní předání faktury kontaktní osobě oprávněné nájemce nebo její doručení na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
8. Faktura pronajímatele musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle účinných právních předpisů, obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovní spojení, 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. Umístění automatu do předmětu nájmu proběhne po předchozí dohodě kontaktních osob kdykoli po okamžiku účinnosti této smlouvy. Pronajímatel poskytne nájemci při tom potřebnou součinnost.
2. Pronajímatel není oprávněn bez předchozího písemného oznámení kontaktní osobě nájemce s automatem fyzicky manipulovat, 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 09.00 do 16.00 hodin. V případě poruchy

- či závady automatu je pronajímatel povinen umožnit nájemci přístup i v jiné době než uvedené v předchozí větě, a to na základě vzájemné písemné dohody smluvních stran.
4. V případě vážné závady, poškození, ztráty, zničení či odcizení automatu je pronajímatel povinen oznámit tuto skutečnost prokazatelným způsobem nájemci.
 5. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu za nájemné do užívání.
 6. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíší smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem kontaktních osob obou smluvních stran.
 7. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobitelném ke smlouvenému účelu nájmu.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn přenechat jakoukoliv část předmětu nájmu do podnájmu jiné osobě ani převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, případně 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 jako řádný hospodář a pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody na kterékoliv části či příslušenství předmětu nájmu nebo zničení nebo nutnosti 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 kterékoliv části předmětu nájmu. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele s automaty manipulovat nebo je přemísťovat.
5. Nájemce je povinen zabezpečovat stálý provoz automatů, tj. zejména zajišťovat pravidelnou údržbu a doplňování sortimentu a opravy automatů. U opravy závad automatů nahlášených pronajímatelem se nájemce zavazuje zahájit jejich odstraňování nejpozději do 24 hodin od nahlášení, není-li dohodnuto jinak.
6. V případě poruchy či závady automatu je nájemce oprávněn vyřadit takový automat z provozu maximálně po dobu 14 dní. Při hrozícím delším vyřazení z provozu se nájemce zavazuje umístit na předmětu nájmu automat náhradní shodného typu.
7. 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 sepíší smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem kontaktních osob obou smluvních stran.
8. Nájemce je povinen odstranit automaty z předmětu nájmu na své náklady nejpozději do 3 dnů po zániku nájemního vztahu. Neučiní-li tak nájemce v této lhůtě, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce automaty přemístit a uskladnit jej v jiných k tomu vhodných prostorách. Současně je povinen nájemci místo jeho uskladnění nahlásit a přeučtovat mu neprodleně náklady tímto vzniklé. Nájemce se tyto náklady zavazuje pronajímateli zaplatit do 3 dnů ode dne jejich oznámení ze strany pronajímatele.
9. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a považuje jej za vhodný k užívání k účelu dle této smlouvy.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn kteroukoliv část budovy označit štíty, návěstími a podobnými znameními, tzn. že smluvní strany se dohodly že ust. § 2305 občanského zákoníku se nepoužije.
11. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315, § 2311 občanského zákoníku se nepoužije.

VII. Sankce

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v termínu sjednaném v čl. IV. odst. 6 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

2. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. VI. odst. 4 této smlouvy bez souhlasu pronajímatele s automaty 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. 5 této smlouvy zabezpečovat stálý provoz automatů, tj. zejména zajišťovat pravidelnou údržbu a doplnění sortimentu a opravy automatů, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
4. V případě vyřazení kteréhokoliv automatu z provozu po dobu delší než 14 dnů a nezajištění náhradního automatu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.
5. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. VI. odst. 7 nebo 8 této smlouvy vyklidit předmět nájmu či odstranit automat z předmětu nájmu na své náklady do 3 dnů po zániku závazku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.
6. V případě prodlení nájemce s placením nákladů spojených s přemístěním a uskladněním kteréhokoliv automatu v souladu s čl. VI. odst. 8 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-kč a to za každý byt započatý den prodlení.
7. 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 zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran.
5. 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 předmětu nájmu č. 1

Příloha č. 2: Plánek se zakreslením předmětu nájmu č. 2

Příloha č. 3: Plánek se zakreslením předmětu nájmu č. 3

V Olomouci dne

21. 1. 2016

V Olomouci dne

24. 1. 2016

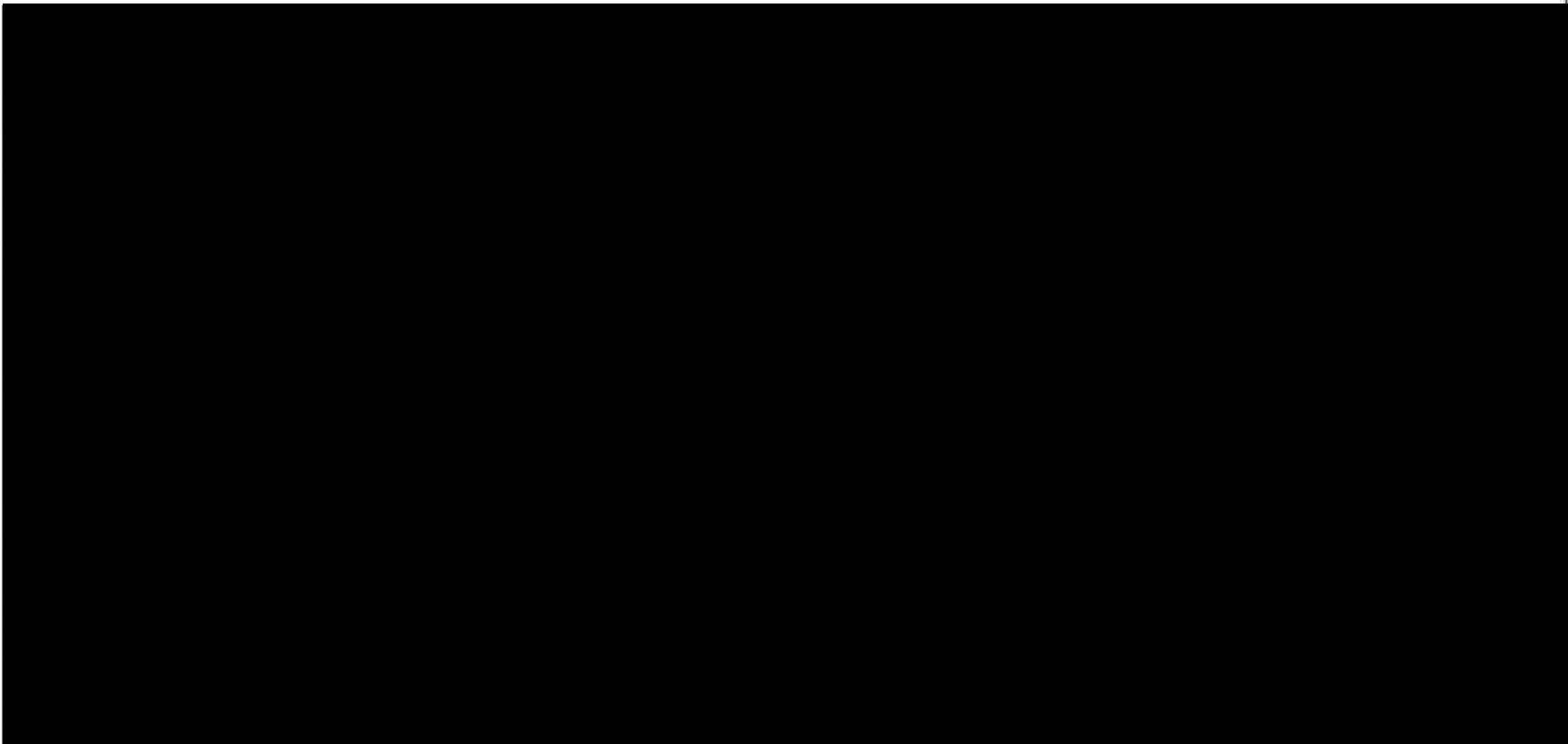
Libor Grézl
jednatel
za nájemce

příloha č.1

Budova Přírodovědecké fakulty
 ul. 17. listopadu 12, Olomouc

Příloha č. 2

Budova Přírodovědecké fakulty,
ul. 17. listopadu 12, 1. NP
Olomouc



Příloha č.3
ul. Šlechtitelů 27, Olomouc