**Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů**

 č. NA - AD - 2010

1. ALOIS DALLMAYAR AUTOMATEN-SERVICE s.r.o.

zapsaná: OR u Městského soudu v Praze, C85230

zastoupená: panem Reném SIONEM, jednatelem a panem Arndem SPRINGEREM, jednatelem

se sídlem: Politických vězňů 1597, 110 00 Praha 1

IČO: 26485524

DIČ:  001-26485524

(dále jen **nájemce**)

     2) Pardubický kraj – Střední zdravotnická škola

         zastoupená : Mgr. Monikou Máslovou

        se sídlem: Průmyslová 395, Pardubice.

         IČO: 00498793

 DIČ: CZ00498793

      číslo účtu : xxxxxxx

 banka: xxxxxx

         (dále jen **pronajímatel)**

**I. Předmět a účel nájmu**

1. Pardubický kraj je vlastníkem budovy čp.395 objekt občanské vybavenosti v Průmyslové ulici v části obce Pardubičky na LV č. 10614 pro obec a k. ú. Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.
2. Uvedená nemovitost byla Zřizovací listinou Pardubického kraje ze dne 28. 6. 2001 svěřena do správy pronajímatele.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část chodby v přízemí výše uvedené budovy zakreslenou červeně v příloze č.2 , která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pronajímatel přenechává shora uvedené prostory nájemci k užívání jako nebytové prostory za účelem provozování nápojového automatu specifikovaného v příloze č.1 této smlouvy.

**II. Výše a splatnost nájemného**

1. Nájemné se mezi smluvními stranami sjednává podle zákona č.526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a to ve výši 650,- Kč (slovy šestsetpadesát korun českých) + DPH měsíčně.
2. Nájemné zahrnuje náklady na spotřebu elektrické energie a spotřebu vody.
3. Nájemné bude splatné čtvrtletně na výše uvedený účet pronajímatele, a to vždy do 15. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí.

**III. Doba trvání smluvního vztahu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce pro obě smluvní strany.
2. Nájem podle této smlouvy skončí uplynutím posledního dne sjednané doby, pokud nejpozději jeden kalendářní měsíc před uplynutím této doby nedojde k prodloužení smlouvy.
3. Před uplynutím této lhůty může nájem skončit jenom za podmínek uvedených v čl.V. této smlouvy.

**IV. Práva a povinnosti**

1. Nájemce se zavazuje plnit všechny závazky z tohoto ujednání s péčí řádného hospodáře a usilovat o poskytování rychlé a spolehlivé poradenské činnosti pronajímateli v rámci organizace zákaznického servisu.
2. Pronajímatel dá nájemci k dispozici v prostorách místo pro automat, na kterém se společně dohodli. Pronajímatel převezme na vlastní náklady zajištění podmínek a připojení nutných k instalaci a provozu automatu, jakož i nutných napojení elektrické energie a přívodu vody. Náklady spojené s rozmístěním a připojením, jakož i jiné náklady související s provozováním automatu převezme nájemce. Počet, druh a umístění automatu, sortiment a prodejní ceny jsou upraveny v příloze I.
3. Nájemce je oprávněn vyměnit přístroj za jiný přístroj stejného druhu a kvality. Změny nebo práce všeho druhu smí provést jen nájemce nebo odborník s písemným souhlasem nájemce. Totéž platí i pro změnu umístění automatu.
4. Nájemce převezme bezúplatně řádnou údržbu a doplňování automatů. V případě jejich poruch o tom musí pronajímatel nájemce bez prodlení informovat. Pouze nájemce je oprávněn k odběru peněz. Nájemce použije k doplnění automatů jen ty nezávadné suroviny, které jsou povoleny pro prodej. Změní-li se náklady nájemce, je nájemce oprávněn zvýšit odpovídajícím způsobem své ceny. Nájemce může podle potřeby provést odpovídající změny v sortimentu.
5. Nastanou-li poruchy provozu automatu, které vznikly během řádného používání nebo přirozeným opotřebením, odstraní je nájemce na vlastní náklady. Nároky na náhradu škody v důsledku provozních poruch všeho druhu jsou vyloučeny. Nájemce je zodpovědný za škody způsobené během normálního fungování automatů, pokud vznikly v důsledku mimořádných důvodů.
6. Bude-li dosažen obrat kelímků u přístrojů Table TOP menší než 700 kelímků a u automatu umístěných na zemi menší než 1500 kelímků nebo kusů balených potravin za měsíc, je nájemce oprávněn vypovědět smlouvu ve lhůtě třiceti dnů, nehledě na dobu trvání této smlouvy uvedenou v Článku III. této smlouvy, nebo s vědomím pronajímatele vyměnit automat za menší.
7. V případě prodeje, pronájmu apod. se tímto pronajímatel zavazuje převést všechna práva a povinnosti z této smlouvy na nástupce.
8. Automaty zůstávají ve vlastnictví nájemce. Případné zástavy nebo jiná omezení vlastnického práva nájemce jsou nepřípustná.
9. Právo pronajímatele na započtení a nebo zadržení, zejména ohledně automatu, jeho obsahu, na případné zásoby zboží nájemce nebo obsah pokladny je vyloučeno, ledaže by pohledávky pronajímatele nebyly nájemcem zpochybňovány, nebo o nich bylo pravomocně rozhodnuto.
10. Pokud si pronajímatel přeje během doby trvání smlouvy rozšíření sortimentu, sdělí to nájemci a jen v případě, že nájemce tyto sortimenty nenabízí, má pronajímatel právo na uzavření smlouvy s jinými společnostmi.
11. Pronajímatel se zavazuje, že nechá automaty vždy zapnuté, a to i ve volných dnech, kdy se v provozovně nepracuje, jakož v době dovolených, ve které nesmí být přerušen přívod elektrické energie, aby byly chladící stroje a bojler na horkou vodu vždy připraven na zahájení provozu, a aby základní látky zůstaly v práškové formě.
12. Personál pověřený nájemcem k provádění tohoto ujednání, příjemci franchisingu nájemce pověření provádění této dohody, nebo dodavatelé nájemce jsou oprávněni vstupovat do prostor provozovatele a nebo vjíždět do nich motorovými vozidly za podmínky dodržení vnitřních předpisů pronajímatele, pokud je to nutné pro umístění, údržbu, doplnění automatu a dodávky nápojů, občerstvení a jiného zboží a odstranění poruch automatů.

**V. Skončení nájmu**

1. Před uplynutím doby nájmu může nájem skončit jen výpovědí za podmínek uvedených v bodě 6. čl.IV. této smlouvy nebo v § 9 a násl.zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která běží od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém jím byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to do 5 pracovních dnů po skončení nájmu.
3. Pokud nebude uhrazeno nájemné dle Člnku II této smlouvy, bude nájemné ukončeno okamžitě.

**VI. Závěrečná ustanovení**

1. Dohody a jiné smlouvy uzavřené mezi stranami jsou na sobě nezávislé. Zrušení nebo vypovězení dohody nebo smlouvy nemá vliv na případné jiné dohody a smlouvy.
2. V případě prodeje podniku nebo významných částí podniku je nájemce oprávněn převést smlouvu se všemi právy a povinnostmi na svého nástupce. V ostatních případech je nájemce oprávněn převést smlouvu se všemi právy a povinnostmi na jiného nájemce pokud pronajímatel písemně nevyjádří odůvodněné pochybnosti vůči nástupci během lhůty jednoho měsíce od okamžiku, kdy se o nástupci dozvěděl.
3. Tato smlouva její dodatky, přílohy a jiná ujednání jsou považovány za obchodní tajemství.
4. Pronajímatel potvrzuje, že je oprávněn uzavřít tuto dohodu buď sám jako vlastník nebo se souhlasem vlastníka prostor.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami, je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno a nájemce dvě.
6. Tato smlouva může být měněna nebo doplněna po dohodě obou smluvních stran pouze písemným dodatkem.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují tyto své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha číslo 1 – Specifikace zařízení a jeho umístění

2 - Plánek umístění nápojového automatu

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích

Schváleno usnesením Rady Pk č………..

ze dne………………….

V Praze dne………… V Pardubicích dne 1.10.2010

 ................................... ............................................. ...............................

za nájemce René Sion za nájemce Arnd Springer za pronajímatele

 Mgr.Monika Máslová

 ředitelka SZŠ Pardubice

Příloha č. 1

 I. Specifikace zařízení a jeho umístění

|  |  |
| --- | --- |
| **Detailní popis umístění** | **Typ automatu** |
| Vchodový vestibul školy v přízemí | Portofino |
|  |  |

II. Přehled základních výrobků

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nápoj** | **Cena v Kč** | **Nápoj** | **Cena v Kč** |
| Černá káva | **7,- Kč** | Čaj  | **6,- Kč** |
| Bílá káva, Melange | **7,- Kč** | Mocaccino,Čokoláda  | **8,- Kč** |
| Cappuccino | **8,- Kč** | Nápoje Extra  | **9,- Kč** |

V Praze dne ………………….

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ……………………………..za nájemce René Sion | ……………………………..za nájemce Arnd Springer | ……………………………..Pronajímatel |

S výhradou podpisu smlouvy společností Alois Dallmayr Automaten–Service s.r.o., prohlašují pronajímatel a příjemce franchisingu, že souhlasí s tím, aby byl příjemce franchisingu - odpovědná osoba - podle článku 12výše uvedené smlouvy a dále jejích příloh jako samostatný podnikatel na vlastní náklady pověřen prováděním této dohody (s možností odvolání). Příjemce franchisingu se zavazuje na základě této smlouvy převzít do užívání přístroj, který bude rozmístěn u zákazníka uvedený v příloze 1, a provozovat je na vlastní účet jako samostatná osoba podnikající na základě živnostenského zákona, tj. zejména doplňovat do přístrojů smluvní zboží a dále pak tyto přístroje na vlastní náklad udržovat v řádném stavu, inkasovat tržby a na svůj účet provádět nebo inkasovat platby s jejich provozem spojené.

………………………………… ..............................................

Příjemce franchisingu - odpovědná osoba Pronajímatel

|  |  |
| --- | --- |
| Příjemce franchisingu: | **xxxxxxxxx** |
| se sídlem: | xxxxxxxxxx |
| IČO / DIČ: | 72779314 / CZ6253111975 |
| Č.ú.: | **xxxxxxxx** |
| Telefon: | **xxxxxxxx** |