

Smlouva o nájmu prostor sloužících k umístění prodejního automatu

Smluvní strany:

1) **Střední škola obchodní** se sídlem Belgická 250/29, Praha 2, IČ: 00549185, Příspěvková organizace hl. m. Prahy, zřízená HMP Praha 1, Mariánská nám. 2, zapsaná v Rejstříku škol RED-IZO 600004864, zapsaná v RARIS, není plátce DPH, zastoupena ředitelem školy Ing. Ivem Krajíčkem, bankovní spojení: 20237021/0100 tel.: 724044871, e-mail: sekretariat@ssob.cz
(dále jen jako „Pronajímatel“) na straně jedné

a

2) podnikatel **Bohumil Stýblo** se sídlem Praha, Dejvice, Šlejnická 2017/3, PSČ 160 00, IČ: 03393291, bankovní spojení: 1245357002/5500 tel.: 731907256, e-mail: limomat@post.cz
(dále jen jako „Nájemce“) na straně druhé

(dále společně jen jako „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
tuto:

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k umístění prodejních automatů (dále také jen jako „smlouva“)

I.

Úvodní prohlášení

1.1. Umístění prodejního automatu na potraviny a studené nápoje nájemce na Střední škole obchodní (dále jen „SŠO“), na adrese Belgická 250/29, Praha 2, příspěvková organizace, umístění: chodba školy – mezi učebnou IT a schodištěm do tělocvičen. Prodejní automat slouží k pohotovému samoobslužnému prodeji občerstvení v provozní době školy.

1.2. Nájemce je podnikatelem a předmětem jeho podnikání je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách č. 1 až 3 živnostenského zákona. V rámci předmětu svého podnikání provozuje nájemce prodejní automaty. Nájemce je výlučným vlastníkem jednoho kusu prodejního automatu na potraviny a studené nápoje (dále jen „prodejní automat“) a prohlašuje, že je fyzickou osobou podnikající řádně dle živnostenského zákona, přičemž v rámci své podnikatelské činnosti je oprávněn mimo jiné k činnostem popsáním v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy.

II.

Předmět, trvání a účel nájmu

2.1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je prostor sloužící k umístění prodejního automatu, a to konkrétně prostor o výměře 1 x 1 m nacházející se v prostoru SŠO na adrese Belgická 250/29, Praha 2, mezi učebnou IT a schodištěm do tělocvičen (dále také jen „Předmět nájmu“). Nájemce se za tento pronájem zavazuje hradit Pronajímateli nájemné a paušální platbu za služby spojené s nájmem: přívod elektrické energie a úhradu za přistavení a vývoz nádoby na odpadky.

Pro účely této smlouvy byla sjednána částka paušální platby za dodávky elektřiny a odvoz odpadu ve výši 200 Kč měsíčně.

2.2. Nájemce tímto prohlašuje, že si s potřebnou odbornou péčí prohlédl Předmět nájmu, že je mu znám jeho stav a že Předmět nájmu ve stavu, jaký při prohlídce zjistil, přebírá.

2.3. Nájemce prohlašuje, že má zájem si Předmět nájmu pronajmout za účelem umístění a provozování prodejního automatu. K jinému účelu není oprávněn předmět nájmu užívat.

III.

Doba trvání nájmu

3.1. **Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.9. 2023 do 30.8. 2024 s možností automatického dalšího prodloužení nájmu o jeden kalendářní rok** v případě, že některou ze stran nebude 15 kalendářních dnů před uplynutím doby nájmu sděleno písemně druhé straně, že na prodloužení této smlouvy nemá zájem.

3.2. Před uplynutím sjednané doby nájmu jsou pronajímatel a nájemce oprávněni vypovědět tuto smlouvou pouze z důvodů níže uvedených.

3.3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i před uplynutím ujednané doby, a to v případě:

- a) má-li být budova školy odstraněna, nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že nehradí sjednané měsíční nájemné a paušální platbu za dodávky elektřiny a odvoz odpadu
- c) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s účelem sjednaným v ust. čl. II. odst. 2.1. této smlouvy.

3.4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i před uplynutím ujednané doby, a to v případě, že:

- a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
- b) předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci.

3.5. Výpovědní doba je tříměsíční (vyjma případu dále uvedeném) a běží od prvního dne kalendářního měsíce po měsíci, ve kterém došla výpověď druhé Smluvní straně.

3.6. Výpověď smluvní strany musí být druhé smluvní straně předána v písemné formě osobně nebo zaslána e-mailem na adresu emailu uvedenou v této smlouvě.

3.7. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli Předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě předmětu nájmu. Nájemce je povinen prostory, které jsou předmětem nájmu předat vyklizené.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou smluvních stran **ve výši 800 Kč z celkového výnosu prodejního automatu (slovy: osm set korun českých), splatných společně s paušální platnou za služby spojené s nájmem ve výši 200 Kč, celkem tedy**

nájemné a paušální platba za služby spojené s nájmem činí částku 1000 Kč z a jeden kalendářní měsíc, vystavenou na základě daňového dobropisu nájemce a to nejpozději 10. den následujícího měsíce za měsíc uplynulý.

4.2. Společně s nájmem je nájemce povinen hradit i úhrady spojené s nájmem, a to paušální platby za dodávky elektřiny a úhradu ze přistavení a vývoz nádoby na odpadky. **Strany výslovně ujednaly, že po dobu hlavních školních prázdnin, tj. od 1.7. kalendářního roku do 31.8. kalendářního roku není nájemce povinen platit sjednané nájemné, ani paušální platbu za dodávky elektrické energie ani úhradu za přistavení a vývoz nádoby za odpadky.** Pronajímatel tímto prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není plátcem DPH.

4.3. Pronajímatel je oprávněn z důvodu podstatného zvýšení cen elektrické energie zvýšit jednostranně přiměřeným způsobem měsíční paušální platbu za dodávku elektrické energie, a to formou písemného oznámení účinného od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo toto oznámení doručeno Nájemci.

4.4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné, paušální platbu za dodávky elektrické energie a úhradu za přistavení a vývoz nádoby na odpadky na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy **nejpozději do 10. dne následujícího kalendářního měsíce za měsíc předcházející.** Zaplacením se v případě úhrady bankovním převodem rozumí připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.

4.5. V případě prodlení nájmem s platbou nájemného, paušální platby za dodávky elektřiny anebo úhrady za přistavení a vývoz nádoby na odpadky je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % (slovy: pět desetin procenta) z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Úrok z prodlení je splatný na základě písemné výzvy pronajímatele doručené nájemci.

V.

Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu prodejní automat a provozovat jej. Nájemce je oprávněn obměnit prodejní automat za prodejní automat jiný, přičemž v případě obměny se nový prodejní automat stává prodejním automatem ve smyslu této smlouvy. V případě obměny je nájemce povinen pronajímatele o uskutečnění obměny písemně informovat.

5.2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu, v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy (především zdravotní, bezpečnostní, hygienické a protipožární normy).

5.3. V případě, kdy není z objektivních důvodů na straně pronajímatele možné (např. rekonstrukce budovy) dočasně možné umístit prodejní automat na předmět nájmu, je pronajímatel povinen umožnit nájemci umístění prodejního automatu na jiné srovnatelné místo v budově SŠO. Nájemce se zavazuje, že bude prodejní automat udržovat v provozuschopném stavu, tedy že bude zajišťovat jeho běžnou údržbu a pravidelný servis, a že bude řádně doplňovat jeho náplně.

5.4. Nájemce je oprávněn rozhodovat o cenách sortimentu prodávaného v prodejním automatu dle svého uvážení a bez nutnosti souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu.

5.5. Nájemce nese jako vlastník a provozovatel prodejního automatu povinnost na vlastní účet a odpovědnost pojistit provoz prodejního automatu proti případným škodám způsobeným jednak na nich a jejich prodejním obsahu a jednak způsobených jejich provozováním na majetku

pronajímatele a to bez zbytečného odkladu po jejich uvedení do provozu; pronajímatel není odpovědný za škodu způsobenou provozováním prodejního automatu, ledaže by škoda vznikla z prvotní příčiny zaviněním pronajímatele (např. havarijní stav rozvodů elektroinstalace).

5.6. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě změny vlastnictví prodejních automatů přejdou práva a povinnosti nájemce z této smlouvy automaticky na nového vlastníka prodejního automatu. V případě změny vlastnictví prodejního automatu je nájemce povinen pronajímatele o změny vlastnictví písemně informovat.

5.6. Nájemce je oprávněn ke vstupu do pronajímaných prostor budovy SŠO a to v běžných pracovních dnech v provozních hodinách školy od 8 do 17 hod. V případě vážné závady nebo poruchy, poškození, ztráty nebo zničení umožní pronajímatel přístup kdykoli.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje v okolí prodejního automatu zabezpečit běžný úklid, včetně vysypání odpadové nádoby a zajištění likvidace odpadu v souladu s příslušnými právními předpisy.

6.2. Dále se pronajímatel zavazuje prodejní automat chránit před poškozením, zničením, ztrátou a odcizením. V případě jakékoliv poruchy či závady, poškození, zničení, ztráty nebo odcizení prodejního automatu bude pronajímatel ihned informovat nájemce o vzniklé situaci a případně o tom, kdo ji způsobil. Pronajímatel se též zavazuje jednat tak, aby bylo zajištěno co nejefektivnější využití prodejního automatu.

6.2. Pronajímatel není oprávněn s prodejním automatem jakkoli manipulovat, zejména není oprávněn jej přemísťovat. V případě potřeby manipulace s prodejním automatem je pronajímatel povinen požádat o součinnost nájemce. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci přístup k předmětu nájmu během provozní doby školy.

6.3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět žádné stavební změny či úpravy v/na předmětu nájmu a v případě povolených úprav či oprav zajistit, aby tyto byly prováděny odborným způsobem a při dodržení všech obecně závazných právních předpisů tak, aby v jejich důsledku nedošlo ke škodám na majetku pronajímatele či třetích osob.

VII.

Další prodejní automaty

7.1. Tato smlouva se uzavírá jako nevýhradní.

7.2. Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby pronajímatele na umístění druhého prodejního automatu do SŠO, tuto potřebu uspokojí.

7.3. Nájemce je oprávněn požádat pronajímatele o přidělení dalšího prostoru sloužícího k umístění prodejního automatu ve škole, pokud se bude domnívat, že umístění dalšího prodejního automatu bude ziskové. Pronajímatel nájemci přidělí prostor, a to za stejných podmínek, jaké jsou dohodnuty v této smlouvě.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. **Ochrana osobních údajů (GDPR):** nájemce se zavazuje, že bude zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které získal v souvislosti s plněním této smlouvy, a které mají zůstat v zájmu správce (pronajímatele) utajeny. Touto povinností mlčenlivosti je nájemce vázán nejen po dobu

trvání této smlouvy, ale i jeden rok po jejím skončení. Nájemce zavede vhodná technická a organizační opatření tak, aby nemohlo docházet k úniku osobních údajů správce (pronajímatele), neprodleně nejpozději do 24 hodin tuto skutečnost oznámí správci (pronajímateli).

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu. **Smlouva bude zveřejněna pronajímatelem dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.**

8.3. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, pak platí, že veškerá oznámení, zprávy a komunikace mezi účastníky může probíhat také prostřednictvím elektronické pošty, a to e-mailovými zprávami zasílanými na adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy.

8.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.

8.5. Veškeré změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, a to ve formě postupně číslovaných dodatků.

8.6. Vztahy účastníků touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy platného českého právního řádu.

8.7. Účastníci se dohodli tak, že pokud kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, tato neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít za následek neplatnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Účastníci se zároveň zavazují, že podniknou veškerá opatření, aby učinili vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.

8.8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli a nemají proti jejímu obsahu žádných námitek.