

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.j. KRPZ-82315-12/ČJ-2023-1500VO

Česká republika – Krajské ředitelství policie Zlínského kraje

se sídlem: J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín

zastoupená: Mgr. Ing. Miloš Poloczek, náměstek ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

IČ: 72052767

DIČ: CZ72052767

bankovní spojení: ČNB Brno

číslo účtu: 19-28036881/0710

dále jen „pronajímatel“

a

NUOVO CAFFE s.r.o.

se sídlem: Zákoutí 2844/39, Brno 616 00

IČ: 26951258

DIČ: CZ26951258

zastoupená: Petr Tančev, jednatel společnosti

bankovní spojení: Komerční Banka

číslo účtu: 35-4348180207/0100

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 47855

dále jen „nájemce“

uzavírají dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „Smlouva“)

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Zlínského kraje má na základě Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu čj.: MV-91500-1/OSM-2009 ze dne 22. 12. 2009, příslušnost hospodařit s pozemkem p. č. st. 2460, jehož součástí je budova s č.p. 1217, objekt občanské vybavenosti na Velehradské třídě, Uherské Hradiště, vše zapsáno na LV č. 9202 pro k.ú. a obec Uherské Hradiště u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do nájmu přijímá nebytový prostor o podlahové ploše 2,0 m² v I.N.P. budovy specifikované v čl. I. odst. 1. této Smlouvy (dále jen „*předmět Smlouvy*“), a to za účelem umístění a provozování prodejního automatu na kávu a teplé nealkoholické nápoje typu ZENSIA ESPRESSO a potravinový automat ARIAL (dále jen „*automaty*“).

Čl. II

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 8. 2028.

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.j. KRPZ-82315-12/ČJ-2023-1500VO**

Čl. III.

Nájemné a služby související s nájmem

1. Úhrada za nájemné automatů včetně úhrady služeb souvisejících s nájmem (spotřeba el. energie a vody) se stanoví ve výši 52. 800,-- Kč / 2 m² / rok bez DPH. Nájemné je splatné bankovním převodem na příjmový účet pronajímatele vedený u ČNB – pobočky Brno č. 19-28036881/0710, a to 1x ročně předem vždy k 30. 9. příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit celkovou úhradu za nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení nájemného bude účinné od 1. 1. následujícího kalendářního roku a bude provedeno formou písemného oznámení pronajímatele.
2. V případě prodlení s úhradou nájemného a služeb dle čl. III odst. 1 a odst. 2 Smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce vedle plnění také úroky z prodlení podle ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).
3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit celkovou úhradu za služby související s nájmem, pokud dojde ke změně skutečností rozhodných pro výpočet služeb v takovém rozsahu, že celková částka za služby nebude odpovídat reálným nákladům. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn vyvolat jednání o změně podmínek Smlouvy.

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k účelu a v rozsahu dohodnutém v této Smlouvě.
3. Nájemce je povinen předcházet vzniku škody na předmětu nájmu.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, výpůjčky či užívání jinému subjektu.
5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem, a to v souladu s touto Smlouvou. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu.
6. Nájemce se zavazuje platit ode dne účinnosti této Smlouvy řádně a včas nájemné a služby s nájmem související sjednané touto Smlouvou.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy související s užíváním předmětu nájmu.
8. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady potřebné revize automatů a zajišťovat pravidelný provoz a doplňování surovin minimálně 2 x týdně. Pronajímatel neodpovídá za

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.j. KRPZ-82315-12/ČJ-2023-1500VO

přerušeni dodávky elektrické energie zapříčiněné jeho dodavatelem.

9. Nájemce zajistí potřebné opravy automatů a bude provádět jeho pravidelnou kontrolu. V případě závažné poruchy či závady vyřadí automat z provozu na dobu maximálně 2 pracovních dnů, v případě vyřazení z provozu na dobu delší 2 dnů projedná další postup s Odborem specializovaných činností Krajského ředitelství policie Zlínského kraje.
10. Nájemce se zavazuje, že automat bude vybaven mincovním systémem vracejícím přeplatek a platebním terminálem NAYAX Onyx. Ceny zboží budou stanoveny dle aktuálního ceníku nájemce zasláného v rámci výběrového řízení. Nájemce má právo změnit ceny zboží v závislosti na růstu ročního indexu inflace.

V.
Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Uživací právo nájemce k užívání prostor dle čl. I odst. 2 Smlouvy končí dnem 31. 8. 2028.
2. Nájem lze před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dále ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - výpovědí ze strany pronajímatele bez výpovědní doby, pokud přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“),
 - výpovědí ze strany nájemce i pronajímatele z důvodů a za podmínek stanovených § 2308 a násl. OZ; výpovědní lhůta v tomto případě je jednoměsíční a počíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - odstoupením dle ust. § 2001 a násl. OZ. Pro vyklizení předmětu nájmu a jeho vrácení pronajímateli se sjednává lhůta 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení.
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nebude-li dohodnuto jinak. O odevzdání předmětu nájmu pronajímateli bude sepsán předávací protokol.
4. Pro případ prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu ke stanovenému termínu sjednávají účastníci této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 % ročního nájemného za každý započatý den prodloužení.

Čl. VI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. Vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS, v platném znění.
3. Veškeré změny této Smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků. Tato Smlouva má čtyři strany a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden obdrží

Smlouva o nájmu prostoru služebního podnikání
č.j. KRPZ-82315-12/ČJ-2023-1500VO

NUOVO

pronajímatel a jeden nájemce.

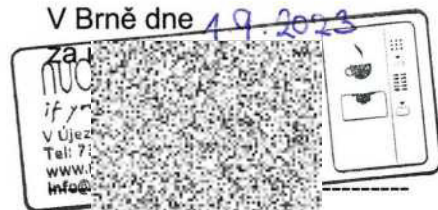
4. Neplatnost části Smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé Smlouvy. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení Smlouvy jiným ustanovením, které svým obsahem a účelem nejlépe odpovídá obsahu a účelu ustanovení původně účinného.
5. Nájemce prohlašuje, že si je vědom toho, že pronajímatel jako povinný subjekt dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) je povinen uveřejnit v Registru smluv tuto Smlouvu, včetně jejích dalších změn a dodatků a s uveřejněním v plném znění (kromě částí výslovně označených, které spadají pod výjimky z uveřejnění dle zákona o registru smluv), souhlasí. Nájemce prohlašuje, že žádné z ustanovení Smlouvy nepodléhá obchodnímu tajemství dle ust. § 504 OZ.
6. Účastníci prohlašují, že se s obsahem Smlouvy seznámili a tuto Smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tuto skutečnost potvrzují svými podpisy.

Ve Zlíně dne 26. 09. 2023
za pronajímatele:



Mgr. Ing. Miloš Poloczek
náměstek ředitele krajského ředitelství

V Brně dne 19. 2023



Petr Tancev
jednatel