

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

I. Smluvní strany

1. **Název:** Univerzita Palackého v Olomouci
Se sídlem: Křížkovského 8, 771 47 Olomouc
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
IČ: 61989592
DIČ: CZ61989592
Rektor: prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A. Ph.D.
osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDACTED]
 tajemnice FF UP

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

2. **Název:** BLASY CZ, s.r.o.
Se sídlem: Ostravská 870/25, 779 00 Olomouc - Hodolany
Bankovní spojení: [REDACTED]
Č.ú. [REDACTED]
IČ: 26862972
DIČ: CZ26862972
Jednatel: Libor Grézl
Zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 40756
 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. Předmětem nájmu je část nebytového prostoru v budově Filozofické fakulty Univerzity Palackého v Olomouci, Kateřinská 17, Olomouc, v 1. NP na chodbě č.1.01, o velikosti 1 m², podle plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jako „předmět nájmu“), přičemž výše uvedená budova je ve výlučném vlastnictví pronajímatele, který není v dispozici s ní žádným způsobem omezen.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání předmět nájmu za účelem provozování nájemcovy podnikatelské činnosti v oboru činnosti: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci za podmínek uvedených v této Smlouvě umístění, zprovoznění a provozování **1 kusu** automatu na nápoje (dále jen „automat“) značky Rhea Vendors v předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn na základě této Smlouvy umístit, připojit k napájecímu zdroji, zprovoznit a po dobu trvání Smlouvy provozovat automat v předmětu nájmu.
5. 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 neurčitou.

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, již prostor slouží, na jinou osobu,
 - v případě prodloužení nájmu 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. 11 této smlouvy označí kteroukoliv část 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 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.
2. Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran a činí 500,- Kč za kalendářní měsíc za 1m², tj. **6.000,-Kč bez DPH za předmět nájmu za rok**. 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. Výše úhrady za služby je sjednána dohodou smluvních stran a odpovídá náhradě za nájemcem spotřebovanou elektrickou energii a vodu, která bude nájemci pronajímatelem vyúčtována paušální částkou **2.400,- Kč bez DPH za elektrickou energii a paušální částkou 1.200,- Kč bez DPH za vodné a stočné, to vše za jeden rok trvání nájmu**. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit ceny úhrad za služby uvedené v odst. 4 tohoto článku smlouvy v rozsahu zvýšení cen u primárních dodavatelů, změny DPH.
6. Nájemné a úhrada za služby je splatná pololetně na základě fakturace vždy k 30.06. a k 31.12. kalendářního roku, kterého se nájemné týká, a to na účet uvedený na faktuře. Splatnost faktury je 14 dní ode dne předání faktury nájemci pronajímatelem.
7. Předáním se rozumí osobní předání faktury osobě oprávněné k převzetí faktury za nájemce nebo její doručení na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy využitím 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, 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 automaty fyzicky disponovat, zejména je 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 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 automaty chránit před poškozením, zničením, ztrátou či zcizením. V případě vážné závady, poškození, ztráty, zničení či odcizení automatů je pronajímatel povinen oznámit tuto skutečnost prokazatelným způsobem nájemci.
5. Pronajímatel je povinen po skončení nájmu umožnit nájemci odvoz automatu.
6. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu za nájemné do užívání.
7. O předání a převzetí předmětu nájmu sepiší smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran, přičemž za UP je předávací protokol oprávněn podepsat Marcel Pavlík.
8. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém 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.
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 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.
5. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele s automatem 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 automatu v pracovních dnech v době od 09.00 do 16.00 hodin.
7. V případě poruchy či závady automatu je nájemce oprávněn vyřadit automat z provozu maximálně po dobu 14-ti dní.
8. Nájemce je povinen odstranit automat z příslušné budovy na své náklady, a to do 3 dnů po zániku závazku výpovědi, dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy.

9. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a považuje jej za vhodný k užívání k účelu dle této smlouvy.
10. 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 oprávněných osob obou smluvních stran, přičemž za UP je předávací protokol oprávněn podepsat Marcel Pavlík. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody pronajímateli.
11. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn kteroukoliv část předmětu nájmu dle čl. II. této smlouvy označit štíty, návěstími a podobnými znameními, tzn. že smluvní strany se dohodly že ust. § 2305 občanského zákoníku se nepoužije.
12. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 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. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů 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 předpisů.
2. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. VI. odst. 5 této smlouvy, tj. bez souhlasu pronajímatele bude s automaty manipulovat nebo je přemísťovat, 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, tj. zabezpečovat stálý provoz automatu, 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 celkové ceny nájemného a úhrady za služby za každý započatý den prodlení.
5. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. VI. odst. 8 této smlouvy, tj. odstranit automat z budovy na své náklady do 3 dnů po zániku závazku výpovědi, dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny nájemného a úhrady za služby 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 zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, přičemž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a 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

V Olomouci dne 18. 09. 2015

prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D.
rektor UP
za pronajímatele

V Olomouci dne

