

SMLOUVA O PRONÁJMU plochy za účelem provozování automatů na teplé nápoje a automatu na balené potraviny

kterou dle zákona č. 89/2012 Sb. – Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů uzavřeli:

NÁJEMCE

Společnost:
Sídlo:
Adresa pro doručování:
Zastoupena:
IČ:
DIČ:
OR:
Bankovní spojení:
Telefon:
Zelená linka:
E-mail:
Kontaktní osoba:

NUOVO CAFFE s.r.o.

Zákoutí 2844/39, 616 00 Brno
V Újezdech 2, 621 00 Brno
Petrem Tančevem, jednatelem společnosti
269 51 258
CZ26951258
Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 47855

800 269 259
info@napojoveautomaty.cz
Markéta Blažková, tel. 739 208 550 /obchod/

(dále jen „pronajímatel“)

a

PRONAJÍMATEL

Společnost:

se sídlem:
Adresa pro doručování:
Zastoupena:
IČ:
DIČ:
Bankovní spojení:
Telefon:
E mail:

STŘEDNÍ ŠKOLA ANDRÉ CITROËNA

BOSKOVICE, příspěvková organizace
Náměstí 9. května 2153/2a, 680 01 Boskovice
dtto
RNDr. Karlem Ošlejškem, ředitelem
00056324
CZ00056324

516426202
skola@skolaac.cz

(dále jen „nájemce“)

I. Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, který je na základě zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015 , č.j. 20/98 předán k hospodaření partnerovi
 - a. Budova č.p. 2153/2a, na pozemcích č. 1942/2 a 1948/2 v k.ú. Boskovice, obci Boskovice, na adrese nám. 9. května 2153/2a, Boskovice.
 - b. Budova č. p. 1339/7, na pozemku 2904/1 v k.ú. Boskovice, obci Boskovice, na adrese Dřevařská 1339/7, Boskovice.
2. Partner je oprávněn na základě čl. VI., bod 6, písmeno a) zřizovací listiny ze dne 30.4.2015, č.j. 20/98 pronajmout majetek výše uvedený a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II. Předmět smlouvy, schválení umístění

- 1) Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje dát nájemci do pronájmu níže specifikovanou plochu tj. celkem 5 m² za účelem umístění automatů na teplé nápoje a automatu na balené potraviny (dále též „automaty“), viz níže tabulka 1.

Tab. č. 1

Předmět nájmu	
Název	Hodnota (bez DPH)
automat na teplé nápoje č. 1	178 000,- Kč
automat na balené potraviny č. 2	158 000,- Kč
automat na teplé nápoje č. 3	178 000,- Kč
automat na teplé nápoje č. 4	178 000,- Kč
automat na teplé nápoje č. 5	178 000,- Kč

- 2) Automaty budou umístěny v provozních či obchodních prostorách pronajímatele (dále jen stanoviště přístroje), jimiž se rozumí zejména objekty na uvedené adrese tj. viz tabulka č.2.

Tab.č. 2

Název	Umístění
automat na teplé nápoje č. 1	Hlavní budova I.NP
automat na balené potraviny č. 2	Hlavní budova I.PP
automat na teplé nápoje č. 3	Hlavní budova IV.NP
automat na teplé nápoje č. 4	Nástavba horní dílny I.NP
automat na teplé nápoje č. 5	Pracoviště Dřevařská II.NP

III. Podmínky provozu

- 1) Automaty, určené pro předmětné stanoviště přístrojů budou pořízeny a umístěny nájemcem bez jakýchkoliv souvisejících nákladů pro pronajímatele. Konkurenční činnost pronajímatel nebude provádět ani umožňovat třetím osobám, a to po celou dobu trvání této smlouvy. Konkurenční činností se rozumí umístování a provozování automatů na teplé nápoje a automatů na balené potraviny /cukrovinky, bagety/.
- 2) Rozsah stanoviště přístrojů za trvání nájmu dle této smlouvy se bez nutnosti zvláštního nebo dodatečného ujednání mění v závislosti na rozsahu a umístění provozních a obchodních prostor pronajímatele.
- 3) Doplňování, údržbu a servis automatů u pronajímatele zajistí na vlastní náklady nájemce svými odborníky nebo jím jmenovanou specializovanou firmou v běžné provozní době

pronajímatele. O změně provozní doby a přístupnosti automatů je pronajímatel nájemce řádně a včas informovat.

- 4) Pronajímatel vyvine veškeré úsilí a opatření, aby na předmětu nájmu (prodejních automatech) nedošlo především k poškození způsobené hrubým násilím, vandalismem či nesprávným používáním; popř. odcizení z místa umístění v prostorách pronajímatele.
- 5) Škody vzniklé na Předmětu nájmu zaviněním nájemce hradí pronajímatel vždy v plné výši.
- 6) Přípojky vody a elektřiny musí být již k dispozici nebo dodatečně zřízeny. Všechny přípojky musí být provedeny tak, aby v případě poruchy byl zajištěn přístup k jejich odstavení. Za škody způsobené poškozením připojovací hadice nebo el. kabelu mimo skříň automatu provozovatel neručí. U vodovodní přípojky pronajímatel odpovídá za splnění požadavku ČSN 757111 /na pitnou vodu/ a u zásuvky 230V za splnění požadavku ČSN 331500 (revize el. zařízení/.
- 7) Pokud by v souvislosti s provozování automatů v budoucnu vznikla daňová či poplatková povinnost, nese tuto zcela nájemce, jehož příjmem jsou tržby z automatů.

IV. Platební podmínky

- 1) Smluvní strany se dohodly na výši úhrady nájemného za místa, určená k umístění 4 ks nápojových automatů a 1 ks automatu na balené potraviny vč. spotřebované elektrické energie a pitné vody, ve výši dle tab. č. 3. K uvedené částce bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši.
- 2) V období letních prázdnin nebude automat využíván, tedy nájemné v měsících červenec a srpen nebude fakturováno.


Tab.č.3

Nájemné	1 měsíc	I. čtvrtletí	II. čtvrtletí	III. čtvrtletí	IV. čtvrtletí
		do 14. 4. 2024	do 1 4. 7. 2024	do 14. 10. 2024	do 14. 1. 2025
automat na teplé nápoje č. 1					
automat na balené potraviny č. 2					
automat na teplé nápoje č. 3					
automat na teplé nápoje č. 4					
automat na teplé nápoje č. 5					
CELKEM	5 400 Kč	16 200 Kč	16 200 Kč	5 400 Kč	16 200 Kč

- 3) Platba bude splatná bezhotovostně na účet pronajímatele vždy čtvrtletně po dobu trvání smlouvy, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
- 4) V případě prodlení s úhradou je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5) V případě nárůstu cen energií a služeb po dobu platnosti této smlouvy bude cenový rozdíl řešen dodatkem k této smlouvě. Nájemce se zavazuje akceptovat doložený nárůst cen.
- 6) Kupní cena zboží v automatu pro konečného zákazníka je stanovena nájemcem.
- 7) Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy nastane mimořádná událost způsobená vyšší mocí nezávisle na vůli smluvních stran, v jejímž důsledku bude podstatně omezena možnost nájemce provozovat svou podnikatelskou činnost v prostorách pronajímatele v souladu s touto nájemní smlouvou (zejména v důsledku nepřítomnosti zaměstnanců pronajímatele v jeho prostorách či jiných třetích osob obvykle navštěvujících

tyto prostory a využívajících služby nájemce z důvodu nepříznivé epidemiologické situace či jiné přírodní katastrofy), se smluvní strany zavazují uzavřít dohodu o úpravě nájemného na nezbytně nutnou dobu, a to tak, aby upravené nájemné procentuálně odpovídalo odhadované využitelnosti automatů (příklad – bude-li v případě nastalé vyšší moci obvyklý výskyt osob v prostorách pronajímatele omezen tak, že bude činit 60 % oproti standardu, smluvní strany se dohodnou na nájemném pro toto období ve výši 60 % sjednaného nájemného). Smluvní strany se dohodly, že toto ujednání se použije pouze v případech, kdy mimořádná událost dle předchozí věty potrvá nejméně 30 dní.

V. Bonusy

- 1) Pronajímatel obdrží jako bonus ke spolupráci do svého vlastnictví 1 ks espresso kávovaru JURA E6 v hodnotě  vč. DPH za symbolický poplatek 1 Kč.
- 2) Nájemce poskytne pronajímateli měsíčně 2 kg zrnkové kávy zdarma.

VI. Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od 2. 1. 2024 do 31. 12. 2024.

VII. Skončení nájmu

- 1) Nájem skončí uplynutím sjednané doby nájmu.
- 2) Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
- 3) Smluvní strana má právo před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit nájem také výpovědí, a to z důvodů porušení smluvních podmínek druhou stranou. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi a činí 3 měsíce.
- 4) Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
- 5) Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro případ, porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 6) Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 7) Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznými předpisy.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 3) Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
- 4) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.

- 5) Smlouva je vystavena ve dvou vyhotoveních, kdy každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 6) Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7) Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran, účinnosti od 2. ledna 2024.

V Brně, dne *2. 1. 2024*



.....
Petr Tančev, jednatel
 za nájemce
 NUOVO CAFFE s.r.o.

V Boskovicích, dne *2. 1. 2024*

Střední škola André Citroëna Boskovice,
 příspěvková organizace
 Na
 Boskovice

.....
RNDr. Karel Ošlejšek, ředitel
 za pronajímatele
 STŘEDNÍ ŠKOLA ANDRÉ CITROËNA
 Boskovice, příspěvková organizace

