

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

Pronajímatel: **Psychiatrická nemocnice Bohnice**,
sídlo: Ústavní 91/7, Praha 8 – Bohnice, PSČ: 181 02
IČ: 00064220
DIČ: CZ00064220
zastoupená: MUDr. Zuzanou Barboríkovou, MBA, ředitelkou
dále jen „Pronajímatel“

Nájemce: **DELIKOMAT s.r.o.**
sídlo: U Vlečky 843, Modřice, PSČ: 664 42
IČ: 63475260
DIČ: CZ63475260
zapsaná: u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 20361
zastoupená: Ing. Vilémem Řezáčem, jednatelem
Jiřím Markem, na základě plné moci ze dne 18. 5. 2023
dále jen „společnost DELIKOMAT“

uzavřely tuto

Smlouvu o pronájmu místa pro umístění potravinových prodejních automatů

(dále jen smlouva)

1. Předmět smlouvy

[1] Pronajímatel umožní, aby společnost DELIKOMAT ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále též jako „OZ“) umístila a provozovala na vlastní účet a na základě vlastních potřebných povolení a licencí svoje **potravinové prodejní automaty** (dále též jako „Zařízení“) v níže vymezených prostorách Pronajímatele (dále jen „Stanoviště zařízení“).

2. Podmínky nájmu

[1] Stanovištěm zařízení se rozumí tyto objekty, se kterými je Pronajímatel oprávněn hospodařit:

Pavilon 10 - 1x automat na teplé nápoje

Pavilon 20 - 1x automat na teplé nápoje + 1x svačिनový automat

Pavilon 22 - 1x automat na teplé nápoje

Pavilon 23 - 1x automat na teplé nápoje + 1x svačिनový automat

Pavilon 25 - 1x automat na teplé nápoje

Pavilon 26 - 1x automat na teplé nápoje + 1x svačिनový automat

Pavilon 36 - 1x automat na teplé nápoje + 1x svačिनový automat

Administrativní budova - 2x automat na teplé nápoje + 2x svačिनový automat

Divadlo za plotem - 1x automat na teplé nápoje + 1x svačिनový automat

(dále též každý jednotlivý objekt jako „Objekt“)

[2] Zařízení bude umístěno a technicky vybaveno na provozně i esteticky vhodném místě v Objektu v dohodě s Pronajímatelem a zprovozněna společností DELIKOMAT bez jakýchkoli souvisejících nákladů pro Pronajímatele (zejména instalace provozních přípojek vody a elektrického proudu).

[3] Zařízení bude napojeno na přípojky vody a elektrického proudu, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele.

[4] Technický a provozní servis Zařízení zajistí na vlastní účet a potřebná povolení a licence společnost DELIKOMAT svými odborníky nebo jí smluvně vázaným specializovaným subjektem v běžné provozní době Pronajímatele.

[5] Jelikož vlastníkem a provozovatelem Zařízení v Objektu je společnost DELIKOMAT, jejímž daňovým příjmem jsou tržby Zařízení, daňovou, popř. jinou odvodní povinnost s provozem Zařízení spojenou, či v budoucnu vyvstalou nese společnost DELIKOMAT.

[6] V případě změny sazeb daňových, popř. jiných odvodních povinností je společnost DELIKOMAT oprávněna jednostranně upravit cenu sortimentu v závislosti na skutečnost nastalých změn.

[7] Společnost DELIKOMAT nese jako vlastník a provozovatel Zařízení povinnost na vlastní účet a odpovědnost pojistit provoz Zařízení proti případným škodám způsobeným na něm a/nebo jeho prodejním obsahu a jednak škodám způsobeným provozováním Zařízení na majetku Pronajímatele a/nebo třetích osob, a to bez zbytečného odkladu po jejich uvedení do provozu. Pronajímatel není odpovědný za škodu způsobenou provozováním Zařízení, ledaže by škoda vznikla z prvotní příčiny zaviněním Pronajímatele (např. havarijní stav rozvodů elektroinstalace). Společnost DELIKOMAT je povinná provozovat zařízení v souladu s právními a legislativními předpisy pro provoz Zařízení.

3. Doba nájmu a výše nájemného

[1] Právo umístit a provozovat Zařízení v Objektu poskytuje Pronajímatel na dobu určitou.

[2] Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují své ústní ujednání, podle něž je nájem uvedených prostor za uvedeným účelem sjednán s účinností od **8. ledna 2024** do **7. ledna 2028**. Smluvní strany zároveň potvrzují, že veškerá dosud vzájemně poskytnutá plnění jsou v souladu s právy a povinnostmi dle této smlouvy a že žádná ze smluvních stran nevznáší v souvislosti s dosud vzájemně poskytnutými plněními žádné nároky vůči druhé smluvní straně.

[3] Společnost DELIKOMAT uhradí Pronajímateli za umístění, provoz a náklady spojené s provozem Zařízení, jako je úhrada dodávky pitné vody, elektrické energie a úklidu odpadků nájemné za každé jedno umístěné Zařízení – nápojový automat úhradu ve výši 2.800Kč bez DPH dle zákonné výše měsíčně a dále pak nájemné za každé jedno umístěné Zařízení - potravinový automat na kusové zboží úhradu ve výši 2.500Kč bez DPH dle zákonné výše měsíčně. Nájemné celkem za umístěná Zařízení činí 546.000Kč bez DPH ročně, splatné čtvrtletně ve výši 136.500Kč bez DPH vždy do 5-tého dne prvního měsíce následujícího po příslušném kalendářním čtvrtletí, na účet označený v daňovém dokladu Pronajímatelem a doručeného společnosti DELIKOMAT na email:

[4] Nájemné se v každém kalendářním roce počínaje rokem 2025 automaticky zvyšuje o „Průměrnou roční míru inflace“ za kalendářní rok předchozí vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je vždy účinné od 1. ledna daného kalendářního roku. V případě, že je index „Průměrné roční míry inflace“ zveřejněn v daném kalendářním roce později, má pronajímatel nárok na zpětné uhrazení rozdílu spočívajícího v navýšení nájemného o inflaci v daném kalendářním roce za již uhrazená a nenavýšená nájemná.

[5] Společnost DELIKOMAT poskytne Pronajímateli čipové klíče v požadovaném množství na základě předávacích protokolů. Prostřednictvím čipových klíčů se aktivuje sleva na teplé nápoje ze Zařízení – nápojový automat zaměstnancům Pronajímatele. V případě ukončení této smlouvy se Pronajímatel zavazuje za každý nevrácený čipový klíč uhradit 100Kč včetně DPH na základě daňového dokladu zaslaného společností DELIKOMAT se splatností 14 dní.

[6] Sjednaný termín umístění zařízení v objektech pronajímatele počíná dnem 8. 1. 2024.

[7] Dnem, kdy počíná právo umístění, pozbývají platnosti a účinnosti veškerá předchozí písemná, ústní či jiná jednání a projevy týkající se předmětu této smlouvy či vztahů touto smlouvou upravených.

4. Skončení nájmu dle zákona č. 219/2000 Sb.

[1] Předmětný právní vztah může skončit dohodou stran kdykoli. Společnost DELIKOMAT může smluvní vztah jednostranně písemně vypovědět v průběhu trvání smluvního vztahu, jestliže klesne rentabilita, tj. výnosnost, provozování Zařízení. Písemné vyhotovení výpovědi musí být doručeno Pronajímateli. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

[2] Pronajímatel je s ohledem na ustanovení § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR, oprávněn smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

[3] Pronajímatel může nájemní vztah okamžitě ukončit, pokud přestanou být splněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR.

[4] Pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět, pokud společnost DELIKOMAT neplní řádně a včas své povinnosti, zejména je v prodlení s platbou nájemného dle této smlouvy delším než 30 dní nebo jinak vážným způsobem porušuje podmínky této smlouvy. Písemné vyhotovení výpovědi musí být doručeno společnosti DELIKOMAT. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5. Závěrečná ujednání

[1] Smluvní strany pro účely změny či ukončení této smlouvy, jakož i pro uzavření dodatku k této smlouvě, sjednávají povinnost použít písemnou formu, tj. listinou podobu, nebo formu elektronické či datové komunikace s uznávaným digitálním podpisem.

[2] Pronajímatel se zavazuje se Zařízením fyzicky nemanipulovat bez souhlasu společnosti DELIKOMAT, zejména je nepřemísťovat.

[3] Platnost této smlouvy nastává dnem podpisu smluvních stran. Na tuto smlouvu se dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoRS“), vztahuje povinnost ji uveřejnit prostřednictvím registru smluv. S ohledem na ust. § 6 odst. 1 ZoRS se smluvní strany dohodly, že tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany souhlasně deklarují, že plnění mezi stranami vzniklé od okamžiku umístění zařízení do okamžiku nabytí účinnosti smlouvy podle tohoto ustanovení se považují za plnění podle této smlouvy. Uveřejnění této smlouvy zajistí Pronajímatel.

Datum a místo: ■. 1. 2024, Praha

Datum a místo: 8. 1. 2024, Modřice

.....
Pronajímatel:

Psychiatrická nemocnice Bohnice

MUDr. Zuzana Barboríková, MBA, ředitelka

.....
Nájemce:

DELIKOMAT s.r.o.

Ing. Vilém Řezáč, jednatel

Jiří Marek, na základě plné moci

Příloha:

Plná moc Jiřího Marka