

# Smlouva o nájmu prostor k umístění a provozování nápojového automatu

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami uzavřena podle ustanovení § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník), nájemní smlouva tohoto znění:

(dále jen „smlouva“)

## I. Smluvní strany

### **Pronajímatel:**

#### **Statutární město Mladá Boleslav**

se sídlem: Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav

zastoupené [redacted] 1. náměstkem primátora, na základě plné moci ze dne 22. 8. 2023

IČO: 00238 295

DIČ: CZ00238295

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 3050505/0300

kontaktní mail ve věcech smluvních: parikova@mb-net.cz

kontaktní mail ve věcech provozních: [kralova@mspsn.cz](mailto:kralova@mspsn.cz)

( dále také „pronajímatel“ )

a

### **Nájemce:**

#### **Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.**

IČO: 41189698

se sídlem Českokobrodská 1329, 198 21 Praha 9 – Kyje

zastoupená [redacted] na základě plné moci

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3595

(dále také „nájemce“)

## II. Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Mladá Boleslav je kromě jiného výlučným vlastníkem stavební parcely č. 5867 v k. ú. Mladá Boleslav, jejíž součástí je budova čp. 1320 (poliklinika Modrá Hvězda) v ulici Jiráskova v obci Mladá Boleslav, zapsané na LV 10001 pro katastrální území Mladá Boleslav (dále jen „budova polikliniky“).
2. Pronajímatel přenechává prostor v přízemí uvedené budovy polikliniky o výměře 1m<sup>2</sup> nájemci do užívání za účelem užívání výhradně pro **umístění a provozování automatu na chlazené nápoje** a nájemce pronajatý prostor sloužící podnikání do užívání přijímá a

zavazuje se, že ho bude užívat výhradně k uvedenému účelu. (dále jen „prostor sloužící podnikání“)

3. Prodejní automat je určen k pohotovému samoobslužnému prodeji studených nealkoholických nápojů nepřetržitě 24 hodin denně. V automatu budou prodávány pouze potraviny, které není nutné s ohledem na jejich doporučený způsob skladování uchovávat v chladu (tedy při teplotách okolo 8°C). V prodejním automatu nesmí být prodávány alkoholické nápoje, tabákové výrobky, léky a doplňky stravy.
4. Pronájem prostoru sloužící podnikání byl vyvěšen na úřední desce od 29. 1. 2024 do 13. 2. 2024.

### **III.**

#### **Nájemné a úhrada za služby**

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání prostoru sloužícího podnikání pronajímateli nájemné včetně služeb za elektrickou energii, což je 2 070,- Kč (bez DPH) měsíčně.
2. Nájemné bude placeno pravidelně, měsíčně, vždy nejpozději do desátého dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za které je nájemné placeno, a to v částce rovnající se výši měsíčního nájemného, a to na účet 3050505/0300, variabilní symbol 4240300966.
3. S ohledem na § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na skutečnost, že se nájemní smlouva sjednává na dobu delší než 48 hodin nepřetržitě, je nájem nebytového prostoru dle této smlouvy osvobozen od daně z přidané hodnoty.

### **IV.**

#### **Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Nájemce bude v pronajatém prostoru provozovat automat na chlazené nápoje, který je pouze v jeho vlastnictví. Pronajímatel tímto prohlašuje, že umístění automatu v objektu nebrání žádné překážky či omezení jakéhokoliv charakteru. Automat je a zůstává vlastnictvím nájemce. Obě smluvní strany budou dbát na to, aby po celou dobu účinnosti smlouvy byl automat viditelně označen štítkem s uvedením vlastnického práva nájemce. Pronajímatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce automat, ani jeho část, přenechat k užívání jiné osobě, jakýmkoli způsobem jej zatěžovat právy třetích osob, jakkoli s ním disponovat, automat jakkoli upravovat (např. měnit jeho povrchovou úpravu) nebo umožnit přemístění z prostor, v nichž byl podle údajů v instalačně-pohybovém dokladu umístěn a zapojen.
2. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat veškeré protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.
3. Pro umístění automatu nájemce použije stávající dostupné přípojky elektrické energie.
4. Nájemce bude provádět pravidelné doplňování automatů surovinami a zbožím, údržbu a servis.

5. Opravy budou prováděny zpravidla nejdéle do 24 hodin od oznámení poruchy nebo zjištění závady při provádění doplňování nebo provádění servisních prací. Při vážnější poruše, která nebude v tomto termínu odstranitelná a bude vyžadovat složitější servisní zásah, bude informovat o této skutečnosti zástupce uživatele správce nemovitosti dle kontaktů v úvodních ustanoveních. Za účelem provádění činností uvedených v tomto odstavci umožní pronajímatel nájemci přístup k automatu v pracovních dnech v době od 08:00 do 16:00 hod. V případě vážné závady nebo poruchy, poškození, ztráty, zničení nebo odcizení automatu umožní pronajímatel nájemci přístup kdykoliv (dle svých objektivních možností). V případě zjištění vzniku jakékoli poruchy či závady, poškození, zničení, ztráty nebo odcizení automatu bude pronajímatel bez zbytečného odkladu informovat nájemce o vzniklé situaci, popř. v rámci svých možností i o tom, kdo ji způsobil. Pronajímatel se též zavazuje snažit jednat tak, aby bylo zajištěno co nejefektivnější využití automatu.
6. Nájemce nese ze svého veškeré náklady na eventuální stavební úpravy prostoru sloužícího podnikání, které jsou třeba pro zajištění využití prostoru sloužící podnikání dle této smlouvy, tj. zejména změna užívání v souladu se stavebním povolením nebo technické potřeby pro technologie umístěné v prostoru sloužícímu podnikání. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.
7. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání, je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele a to formou dodatku k této smlouvě. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené úpravy jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
8. Případné technické zhodnocení předmětu nájmu, resp. prokázané náklady na jeho pořízení, které bude chtít pronajímatel po skončení nájmu zanechat, budou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. To znamená, že prokázané náklady na jeho pořízení budou ve stejné výši jako věcné nájemné. Po právní stránce platí, že pronajímatel se zavázal k úhradě nákladů na technické zhodnocení podle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a k úhradě dojde započtením věcného plnění nájemného a prokázaných nákladů nájemce, jak je výše uvedeno. K tomu vystaví pronajímatel splátkový kalendář s vyznačením tohoto zápočtu. Nájemce vystaví fakturu, která nebude proplacena, ale započtena.
9. Pronajímatel souhlasí s tím, aby takto odsouhlasené technické zhodnocení odepisoval nájemce.
10. Nájemce je oprávněn užívat prostory sloužící podnikání pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.
11. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Nájemce není oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, k níž prostor slouží, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku technického stavu prostoru sloužícího podnikání alespoň jednou za tři měsíce.
13. Nájemce bere na vědomí, že zřizování reklamních tabulí a jejich instalace na domě, v němž se prostor sloužící podnikání nachází, jsou podmíněny předchozím písemným

souhlasem pronajímatele podle § 2305 občanského zákoníku a popř. také povolením stavebního úřadu.

14. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostor sloužící podnikání ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením při řádném užívání. Předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav prostoru sloužícího podnikání. Při skončení účinnosti této smlouvy je pronajímatel povinen okamžitě, nejpozději do 3 dnů od skončení účinnosti smlouvy, vydat automat nájemci a poskytnout k tomu potřebnou součinnost, zejména umožnit vstup do objektu.

## V.

### Smluvní pokuty a poplatky z prodlení

1. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: *pět setin procenta*) z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby včetně eventuálního nedoplatku za vyúčtování služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno delším než 5 dní, zaplatí pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním prostor sloužících podnikání po skončení, resp. zániku nájmu zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného v této smlouvě, resp. v dohodě o změně této smlouvy, za každý den prodlení.
5. Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

## VI.

### Zahájení a skončení nájmu prostor sloužících podnikání

1. Nájem prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu určitou 2 let. Nájem prostor sloužících podnikání bude zahájen dne 1. 3. 2024
2. Skončení nájmu se řídí ustanoveními § 2308 až 2314 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou.
4. V případě zániku nájmu je nájemce povinen prostory sloužící podnikání vyklidit a vyklizené předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení výzvy pronajímatele k vyklizení prostor sloužících podnikání.

**VII.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Tato nájemní smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
2. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.
3. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními, občanského zákoníku, zejm. § 2302 a násl. občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mladé Boleslavi dne 28. 02. 2024

V Mladé Boleslavi dne 4/3 2024

Za statutární město Mladá Boleslav:

1. náměstek primátora

nájemce

**DOLOŽKA**

Tento právní úkon Statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schválen Radou města Mladá Boleslav usnesením č. 0065/24-R ze dne 19. 2. 2024

28. 02. 2024

Odbor správy majetku města  
Magistrát města Mladá Boleslav