



Nájemní smlouva č. 300/7/2015

Smluvní strany

1. Statutární město Most

Zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou – primátorem města
Sídlo: 434 69 Most, Radniční 1/2
IČO: 00266094
DIČ: CZ00266094
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 19 – 1041368359/0800; VS [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. CAFÉ POINT s. r. o.

Zastoupena: Ing. Rudolfem Přimanem, jednatelem společnosti
IČO: 25458469
Sídlo: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavřely tuto smlouvu o nájmu prostoru
v budově Magistrátu města Mostu

Čl. I

Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu je prostor o výměře 1m² ve 2. poschodí budovy Magistrátu města Mostu, ul. Radniční čp. 1, která je součástí ppč. 6367/110 a ppč. 6367/3 v k.ú. Most II, (dále jen jako „předmět nájmu“).

1. 2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s předmětem nájmu disponovat, zejména je ho oprávněn pronajmout.

Čl. II

Účel nájmu

2.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá předmět nájmu za účelem provozování automatu na kávu.

Čl. III

Nájemné

3.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli roční nájemné ve výši 2.500,- Kč bez DPH a úhrady za služby spojené s užíváním prostoru a dále 2 Kč z každé prodané porce při celkovém prodeji nad 300 ks porcí za měsíc, to vše na základě výpočtového listu, který je nedílnou přílohou této smlouvy. Tento výpočtový list nájemce bezvýhradně přijímá. Odečty se budou provádět poslední pracovní den v měsíci na základě opisu počítadla vydaných nápojů umístěného v automatu za účasti pronajímatele i nájemce.

3.2. V případě změny nájemného během kalendářního roku bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedená změna nájemného provedena.

3.3. Veškeré platby nájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, nebo jiným doručením pronajímateli, pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna dnem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

Čl. IV

Závazky nájemce a další ujednání

4.1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho přebírá.

4.2. Nájemce se zavazuje:

- a) předmět nájmu užívat pouze k účelu uvedenému v této smlouvě způsobem k tomuto účelu přiměřeným. Dále se nájemce zavazuje, že dojde-li k jakémukoliv poškození zařízení pronajímatele, které způsobí nájemce i prostřednictvím svých zaměstnanců či subdodavatelů, budou tyto odstraněny na náklady nájemce
- b) po skončení nájmu odevzdat pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Případnou škodu na majetku uhradí nájemce uvedením v předešlý stav nejdéle do jednoho měsíce ode dne odevzdání prostor pronajímateli.
- c) nebude-li postup podle čl. IV odst. 4.2. písm. a) možný nebo účelný, nahradí nájemce pronajímateli škodu v penězích. Sjednává se, že výše náhrady se rovná pořizovací ceně příslušné poškozené věci. Takto sjednaná částka je splatná ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne odevzdání prostor pronajímateli.
- d) nepředá-li nájemce pronajímateli prostor ve shora ujednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy prostor uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli prostor včas, je pronajímatel oprávněn do prostoru vstoupit bez přítomnosti nájemce a prostor na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud nebudou věci nájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li nájemce své věci do šesti měsíců od ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vrátil-li

se takto zasláná částka jako nedoručitelná, je pronajímatel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

- e) vždy (v provozní době a v naléhavých případech mimo provozní dobu) umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod a přístup do místa nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu daného místa nájmu a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí, k nimž je pronajímatel povinen).
- f) dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy pronajímatele vydané pro zajištění provozu objektu magistrátu a počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly porušovány dobré mravy v objektu a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob. Toto ustanovení se vztahuje i na zaměstnance nájemce či subdodavatele.
- g) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu bydliště, sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce.
- h) vždy prokazatelně a písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde.
- ch) předmět nájmu užívat jen ke sjednanému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání předmětného prostoru k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců.
- i) nájemce je povinen oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v místě pronájmu a potřebu oprav, které má statutární město Most provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.
- j) prostor dále nepodnajmout nebo jinak nepřenechat k užívání jinému, nezastavit nebo jinak nezatížit
- k) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v prostoru a objektu nepodnikat společně s třetí osobou, a to ani společníkem či akcionářem, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem.
- l) neumísťovat v prostoru a v objektu ani na prostoru a na objektu bez souhlasu pronajímatele žádná firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení

4.3. Pronajímatel se zavazuje zajistit po celou dobu trvání tohoto nájmu plný a nerušený výkon práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy.

V. Sankce

5.1. U všech smluvních pokut platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

5.2. Smluvní pokuta za prodlení s plněním jakéhokoliv peněžitého závazku činí 2 % z dlužné částky za každý jednotlivý případ prodlení s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodlení nižší nebo rovna 100 Kč.

5.3. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu jen k účelu schválenému RmM a ujednanému ve smlouvě činí 5.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

5.4. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce neprovádět v objektu budovy magistrátu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné změny včetně stavebních úprav činí 3.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

5.5. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce umožnit pronajímateli přístup do budovy magistrátu jak v provozní době, tak v naléhavých případech mimo provozní dobu činí 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

5.6. Za porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce, se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

5.7. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce nejpozději ke dni ukončení nájmu předat předmět nájmu řádně uklizený, vyklizený, a stavebně uvedený do původního stavu se rovná aktuálnímu měsíčnímu nájemnému za každý i započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.

5.8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy pronajímatele doručené nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce do 60 dnů.

Čl. VI

Trvání a ukončení smlouvy

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** a nabývá účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

6.2. Tuto smlouvu lze ukončit:

6.2.1. dohodou

6.2.2. výpovědí

6.2.3. odstoupením pronajímatele z důvodu uvedených v odst. IV. této smlouvy.

6.3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běže prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti nájemce, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

6.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku trvajícího déle než 30 dnů vyplývajících z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení vypůjčitelé.

6.5. Plnění podle této smlouvy je omezeno na osobu pronajímatele a nájemce.

Čl. VII Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva se uzavírá v souladu s usnesením Rady města Mostu č. RmM/0804/14/2015/A ze dne 3. 6. 2015. Záměr pronájmu byl před projednáním v orgánech města v období od 13. 5. 2015 do 29. 5. 2015 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

7.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.“), a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

7.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7.4. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy před podpisem dobře seznámily a že tato odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

7.5. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrné lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět pronajímateli.

7.6. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se strany řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7.7. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě vyžadují písemnou formu.

7.8. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž 1 stejnopis obdrží pronajímatel a 1 stejnopis obdrží nájemce.

V Mostě, dne: 10 -07- 2015
Pronajímatel:

V Mostě, dne: 17.7. 2015
Nájemce:

Mgr. Jan Paparega
primátor statutárního města Mostu

Ing. Rudolf Příman
jednatel společnosti
CAFÉ POINT s.r.o.

	Datum	Titul, jméno, příjmení (nebo název orgánu)	Funkce, ORJ	Podpis
Zpracoval/a/i/y:		KINDL & PARTNEŘI advokátní kancelář s.r.o.	AK	
Vedoucí odboru:				
Správce rozpočtu:				
☐ dotace EU apod.				
Za OF posoudil/a:				
Právně posoudil/a:				
Za VM schválil/a:				
Důvod uzavření:	Usnesení Rady města Mostu ze dne 3. 6. 2015, č. RmM/0804/14/2015/A			

Výpočtový list (č. 1)

k Nájemní smlouvě č. 300/7/2015

daňový doklad – platební kalendář

Vlastník	Statutární město Most
Sídlo	Most, Radniční 1, PSČ: 434 69
IČO	00266094
DIČ	CZ00266094
Nájemce	CAFÉ POINT, s.r.o.
Adresa pro doručování	Nové Modlany 49, Krupka 417 42
IČO	25458469
Nebytový prostor	prostor o výměře 1m ² ve 3. poschodí budovy Magistrátu města Mostu, ul. Radniční 1/2 v Mostě
Účel nájmu	provozování nápojového automatu

1. ROČNÍ NÁJEMNÉ

nájemné bez DPH (základ daně)
sazba daně

2.500 Kč

nejedná se o osvobozené plnění dle § 47 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty – základní sazba 21 %

Celkem nájemné

3.025 Kč

(splatné ročně, vždy do 31. 1. splatného roku)

2. ČTVRTLETNÍ VYÚČTOVÁNÍ

2 Kč z každé prodané porce při celkovém prodeji na 300 ks porcí/měsíc

3. MĚSÍČNÍ PAUŠÁLNÍ ÚHRADY

platba za elektrickou energii
vč. DPH v platné výši

300 Kč

platba za dodávku vody
vč. DPH v platné výši

10 Kč

Celkem měsíční paušální úhrady

310 Kč

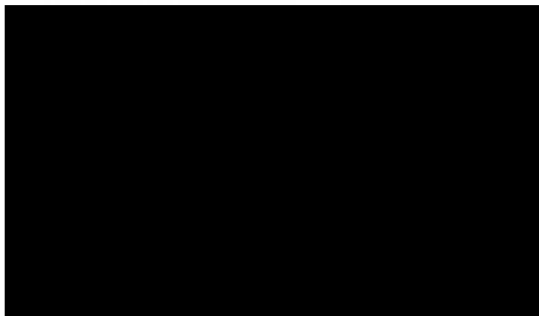
(splatné vždy ke konci každého běžného měsíce)

Vlastník spolu s nájemcem bude provádět měsíční odečty počtu prodaných porcí nápojů dle stavu měřidla, které je součástí automatu. Vyúčtování bude probíhat čtvrtletně na základě podkladů poskytnutých nájemcem.

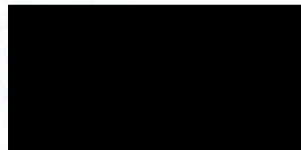
Vlastník si vyhrazuje právo úpravy výše cen paušálních plateb po uzavření smlouvy podle cen v místě obvyklých. V případě nesouhlasu je nájemce oprávněn od smlouvy odstoupit.

Tento výpočtový list nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma stranami.

Vlastník:



Nájemce:



Zápis a usnesení

14. schůze Rady města Mostu v roce 2015, která se konala dne 3. 6. 2015 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/0804/14/2015/A

Rada města

schvaluje

společnosti CAFÉ POINT s. r. o., IČO 25458469, nájem prostoru o výměře 1 m² v budově Magistrátu města Mostu, čp. 1, která je součástí ppč. 6367/110 a ppč. 6367/3 v k.ú. Most II, ul. Radniční, za účelem provozování automatu na kávu, za navržené nájemné ve výši 2.500 Kč/rok bez DPH + úhrada za energie spojené s provozem automatu + 2 Kč z každé porce při celkovém prodeji nad 300 ks porcí za měsíc, na dobu neurčitou. Smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem Rady města Mostu „Pravidla pro nájem a výpůjčku prostorů a dalších objektů statutárního města Mostu“.