



Smlouva o pronájmu prostor sloužících k podnikání ev. č. 202500268

mezi smluvními stranami:

1.

Město Český Brod

Adresa: náměstí Husovo 70, Český Brod, 282 01
IČO: 00235334
DIČ: CZ00235334
Zastoupená: Mgr. Tomášem Klineckým, starostou města

dále jako „pronajímatel“

2.

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

Adresa: Českobrodská 1329, 198 00 Praha 14
IČO: 41189698
Zastoupená Bc. Richard Cypra, Business Developer-FSV

Dále jako „nájemce“

uzavřeli dnešního dne v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb, obč. zák. v platném znění tuto
smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání.

Článek I.

Předmět smlouvy, vymezení předmětu nájmu a účel nájmu

Město Český Brod prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 282, která je součástí st. p. č. 341/1 v katastrálním území Český Brod, vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Kolín na LV č. 10001.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci níže uvedené prostory:

**prostory v budově č. p. 282, která je součástí pozemku p. č. 341/1 hlavní budova (pavilon A)
prostor o celkové výměře 2 m² vlevo od hlavních dveří, dle situačního plánu, který je přílohou
k této smlouvě.**

Za účelem provozování nápojového automatu.



Článek II.

Cena nájmu a platební podmínky

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem 14.400.000 Kč ročně, (čtrnácttisícčtyřistakorunčeských). Uvedené nájemné obsahuje cenu služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s nájmem.
2. Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to počínaje 1. dubnem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Základem pro stanovení inflace je výše nájemného v předcházejícím roce.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli měsíčně na základě vystavené faktury pronajímatelem na účet pronajímatele č.3955900339/0800, vedený u České spořitelny, a to počínaje dnem účinnosti této smlouvy. Splatnost faktury činí 30 dní od doručení faktury nájemci. Smluvní strany se tímto dohodly, že partner je povinen zasílat veškeré daňové doklady (faktury) ve formátu PDF (jeden PDF soubor pro jednu fakturu včetně příloh) prostřednictvím prostředků elektronické komunikace, a to na e-mailovou adresu CCHBC: **finance.cz@cchellenic.com**. Elektronicky zasláná faktura se považuje za doručenu okamžikem přijetí na výše uvedenou e-mailovou adresu CCHBC
4. Nájemce je plátcem DPH. Případnou změnu této skutečnosti je povinen bez odkladu písemně oznámit pronajímateli.
5. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky úrok z prodlení.
6. Výše úroku z prodlení činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu. V případě změny předpisu bude postupováno dle platné právní úpravy. V odůvodněných případech může pronajímatel na písemnou žádost nájemce, upustit od vymáhání úroků z prodlení.
7. V případě změny právních předpisů vztahujících se k nájmu, zavazuje se pronajímatel zpracovat změnu smlouvy formou dodatku a předložit tento nájemci. Nájemce se zavazuje k uzavření výše uvedeného dodatku za předpokladu skutečně prokázaných změn právních předpisů.
8. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby, a to elektrickou energii a studenou pitnou vodu. Platba za spotřebu těchto energií je součástí nájmu.

III.

Užívání předmětu nájmu

1. Obě strany konstatují, že ke dni uzavření této smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání ke stanovenému účelu. Pronajímatel se zavazuje, že je bude



v tomto stavu svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné poskytování služeb a obslužných činností, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory k účelu a v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Zavazuje se hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytového prostoru. Je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli nebo třetí osobě.
3. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce však není oprávněn provést jednostranný zápočet z titulu případných nákladů vzniklých v souvislosti s nájmem prostor.
4. Nájemce se zavazuje pečovat o to, aby nevznikla škoda na majetku, a zavazuje se pojistit si obecnou i zvláštní odpovědnost z provozu své činnosti, vč. pojištění vlastního vneseného movitého majetku a přístrojů. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených a odložených věcech pacientů nájemce. Pronajímatel zajistí pojištění nemovitosti na vlastní náklady. Pojištění se nevztahuje na inventář, vybavení pronajímaných prostor a věci odložené.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatém prostoru podle obecně závazných právních předpisů.
6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytových prostor.
8. Pronajímatel je oprávněn činit prohlídky nebytových prostor touto smlouvou pronajatých v přítomnosti nájemce, a to za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem a nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do pronajatých prostor na jeho požádání. Plánované kontroly budou nájemci oznámeny písemně alespoň 3 dny před jejich konáním.

IV.

Doba nájmu, zánik nájmu, odstoupení od smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce bez uvedení důvodu.
2. Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že:
 - by nájemce prováděl v pronajatých prostorách stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele,
 - by nájemce podnájal předmět nájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - by nájemce provozoval v pronajatých prostorách činnost v rozporu s účelem, ke kterému byly pronajaty



3. V případě odstoupení od smlouvy nájemní poměr končí posledním dnem v následujícím měsíci, ve kterém došlo k doručení odstoupení od smlouvy.
4. Smlouva pozbude platnosti a nájem zaniká, pokud dojde k zániku předmětu nájmu.
5. Při skončení platnosti smlouvy mají účastníci smlouvy povinnost vzájemně vypořádat své závazky, a to ve lhůtě do 30ti kalendářních dnů.
6. Nájemce je povinen při skončení nájmu jakýmkoliv způsobem vyklidit nebytové prostory nejpozději do posledního dne nájmu. Pro případ nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % měsíčního nájemného dle čl. III. bodu 1. této smlouvy za každý den až do doby odevzdání prostor. Pro případ skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během podnájmu. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 01.10.2025, za předpokladu zveřejnění v registru smluv.
2. Změny smlouvy jsou platné a účinné jen na základě písemných, oboustranně odsouhlasených a chronologicky číslovaných dodatků.
3. Smlouva o nájmu je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o pěti stranách, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění platné smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Osobou zveřejňující tuto smlouvu v registru smluv je město Český Brod.
5. Účastníci této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy platnost této smlouvy, prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání nikoli v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí smlouvy:

- 1) situační plánec s vyznačeným předmětem pronájmu
- 2) plná moc

Účastníci této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy platnost této smlouvy, prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání nikoli v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.



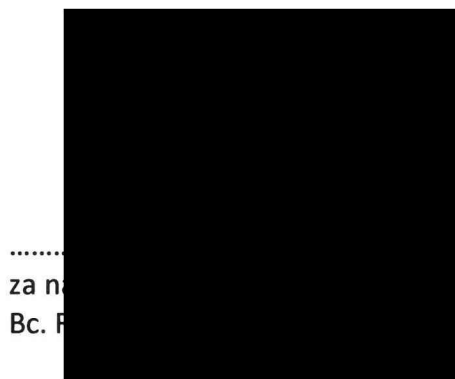
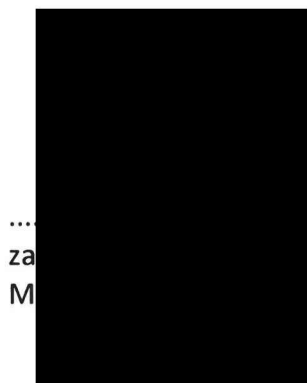
Město Český Brod

Odbor rozvoje

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění platné smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Osobou zveřejňující tuto smlouvu v registru smluv je město Český Brod.

V Českém Brodě dne 09 -09- 2025



BC
o, s.r.o.
c
žedol

Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny.

Usnesení č. 448/2025
Záměr MUCB 42717/2025

Datum 03.09.2025

Datum 08 -09- 2025

Podpis



PLNÁ MOC

Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o., se sídlem Českobrodská 1329, PSČ 19821, Praha 9 – Kyje, IČO: 41189698, vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 3595 (dále jen „Společnost“), zastoupená jednatelem Společnosti: Dimo Dimov

zplnomocňuje tímto:

Richarda Cypru,

datum narození [redacted] pytem [redacted] (dále jen „zmocněnec“) k tomu, aby zastupoval Společnost při následujících jednáních:

- na Krajských hygienických stanicích, která se týkají nahlašování automatů na teplé nápoje dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů
- při podepisování rámcových smluv o dodávkách nealkoholických nápojů a jiných produktů, podepisování smluv o pronájmu chladicího zařízení, podepisování smluv o zapůjčení post-mix zařízení, smluv souvisejících s provozem prodejních nápojových automatů, a to do finančního limitu dle Podpisového řádu Společnosti, se kterými byl zmocněnec seznámen, a zavázal se jej dodržovat.

Zmocněnec je oprávněn podepsat jménem Společnosti veškeré právní úkony a/nebo jiné úkony související se změnami výše uvedených smluv a dohod (např. dodatky, přijetí dluhu, postoupení pohledávky, převod práv a povinností atd.) a s ukončením výše uvedených smluv a dohod (např. dohoda, ukončení, odstoupení atd.) a souvisejících s výše uvedenými smlouvami a dohodami (například uznání závazku, započtení, dohoda o narovnání atd.)

Tato plná moc je platná do 30.06.2026, pokud nedojde k dřívě
Společnosti nebo ukončením pracovního poměru zmocněnce

V Praze dne 28. 5. 2025

.....
Coca-Co