

SMLOUVA č. 3701-2026

o umístění a provozování automatu BIRELL
uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

č.: /VŠ/2026

Smluvní strany:

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem nám. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha – Žižkov

IČO:61384399,

zastoupená Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem VŠE

pracoviště pověřené plněním z této smlouvy:

Správa účelových zařízení VŠE, Jeseniova 2769/208

/dále jen pronajímatel/

a

MIXA VENDING s.r.o.,

se sídlem B. Martinů 2082/6a, 741 01 Nový Jičín

IČO: 268 24 621

DIČ: CZ26824621

Zastoupená Petrem Kombercem, jednatelem společnosti

Zapsaná v obchodním rejstříku C 27734, vedená u Krajského soudu v Ostravě

/dále jen nájemce/

Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že výlučně vlastní a má výlučné a nikterak omezené právo užívat či pronajmout nebytový prostor určený pro podnikání Chemická 955, 148 00 Praha 4, která je součástí pozemku parc. č. 2588/15, zapsaného na LV č. 1830 pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha a katastrální území Kunratice – kolej Blanice
a
Pronajímatel prohlašuje, že výlučně vlastní a má výlučné a nikterak omezené právo užívat či pronajmout nebytový prostor určený pro podnikání nacházející se v budově č.p. 1954, situované na adrese Jeseniova 1954/210, 130 00 Praha 3, která je součástí pozemku parc. č. 3623/2, zapsaného na LV č. 108 pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha a katastrální území Žižkov – Thalerova kolej
a
Pronajímatel prohlašuje, že výlučně vlastní a má výlučné a nikterak omezené právo užívat či pronajmout nebytový prostor určený pro podnikání nacházející se v objektu vysokoškolských kolejí, konkrétně budovy Palachovy koleje A / B / C / D, situovaného na adrese Hartigova 93/198, 130 00 Praha 3, zapsaného na LV č. 108 pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha a katastrální území Žižkov – Palachova kolej.
2. Nájemce prohlašuje, že má veškerá oprávnění pro provoz automatu BIRELL.

Čl. I

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel umožní nájemci v objektu vysokoškolské koleje Blanice, Chemická 955, 148 00 Praha 4 – Kunratice, v objektu vysokoškolské koleje Thalerova, Jeseniova 1954/210, 130 00

- Praha 3 a v objektu vysokoškolské koleje Palachova, Koněvova 93/198, 130 00 Praha 3, instalovat a provozovat automat BIRELL ve vlastnictví nájemce k výdeji nealkoholického piva.
2. Předmětem této Smlouvy je nebytový prostor ve vstupní hale koleje o celkové výměře 1,00 m2 (dále jen „Předmět smlouvy“ či „nebytový prostor“).
 3. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do dočasného užívání (nájmu) Předmět smlouvy. Nájemce tento nájem přijímá a zavazuje se za to platit Pronajímateli nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Předmětu smlouvy.
 4. Nájemce prohlašuje, že si před podpisem smlouvy Budovu i Předmět smlouvy prohlédl a považuje Předmět smlouvy a jeho technický stav za způsobilý k účelu nájmu a neshledává na Předmětu smlouvy zásadní vady.
 5. Automaty BIRELL jsou a zůstávají vlastnictvím nájemce či jeho dodavatele. Obě smluvní strany budou dbát na to, aby po celou dobu platnosti smlouvy byly automaty viditelně označeny štítkem provozovatele s uvedením vlastnického práva. Pronajímatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce automaty, ani jejich části, přenechat k užívání jiné osobě, jakýmkoli způsobem je zatěžovat pravý třetích osob, jakkoli s nimi disponovat nebo je přemístit nebo umožnit přemístění z prostor, v nichž byly umístěny a zapojeny.
 6. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání Smluvních stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření Smlouvy, Jakoukoli změnu v předmětu podnikání je Nájemce povinen předem oznámit Pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas. Porušením povinností dle tohoto odstavce se jedná o zvlášť hrubé porušení povinností Nájemce.

Čl. II

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01. 04. 2026.

Čl. III

Cena a platební podmínky

1. Nájemné za umístění jednoho automatu BIRELL činí čtvrtletně 2 800,- Kč. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši. K dnešnímu dni jsou pronajaty 3 automaty BIRELL.
2. Nájemné podle odst. 1. bude nájemce hradit dopředu ve čtvrtletních platbách.
3. Za spotřebu elektrické energie bude nájemce hradit pronajímateli čtvrtletně paušální částku 600,- Kč za jeden automat.
4. Paušální částky podle odst. 3. bude nájemce hradit dopředu ve čtvrtletních platbách spolu s nájemným.
5. Podkladem pro platbu bude daňový doklad – faktura, vystavená nejpozději k poslednímu dni měsíce předešlého před začátkem dalšího čtvrtletí se splatností 14 dnů od jejího vystavení.
6. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.
7. Dostane-li se nájemce do prodlení s platbou nájemného, má pronajímatel právo účtovat úrok z prodlení ve výši 0,2 % denně z dlužné částky od prvního dne prodlení až do úplného zaplacení.
8. Pronajímatel je oprávněn po dohodě s Nájemcem výši nájemného každoročně jednostranně upravit podle roční míry inflace za předcházející rok po jejím vyhlášení Českým statistickým úřadem. První navýšení bude provedeno za rok 2024 v roce 2025.
9. Pronajímatel má právo upravit paušální částky za úhradu spotřeby elektřiny proporcionálně o změnu cen od dodavatelů elektřiny pronajímateli.

Čl. IV

Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jiné osobě.
2. Za instalaci a provoz předmětu nájmu v souladu se všemi bezpečnostními a hygienickými předpisy odpovídá nájemce.
3. Nájemce se zavazuje zajišťovat pravidelné doplňování automatu BIRELL sortimentem svých nápojů, jeho pravidelný servis a údržbu jakož i odstraňování případných závad a poruch bez zbytečného odkladu.
4. Pronajímatel zajistí k automatu BIRELL umístění odpadkového koše.
5. Nejpozději do tří dnů od ukončení platnosti této smlouvy má nájemce povinnost automat BIRELL na svůj náklad odvézt a místo kde stál uvést do původního stavu.

Čl. V

Skončení platnosti smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že Nájemce bude v prodlení s hrazením nájemného a plateb za služby dle čl. IV. o více než 2 měsíce.
2. V případě, kdy se Nájemce dostane do platební neschopnosti, resp. je rozhodnuto o jeho úpadku ve smyslu ust. § 136 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Předmět smlouvy odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Totéž platí i v případě, kdy nastane skutečnost podle ust. § 52 odst. 3 písm. a) až c) zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, resp. kdy je v Centrální evidenci exekucí vyznačena tzv. doložka provedení exekuce.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, pokud se Nájemce ocitne v prodlení s uzavřením pojistné smlouvy (dle čl. VIII. odst. 1. této Smlouvy), a to o více než 1 měsíc od uzavření této Smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby také v případě, kdy Nájemce poruší své smluvní povinnosti zvláště hrubým způsobem.
5. Pronajímatel i Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s 6 (šesti) měsíční výpovědní dobou bez udání důvodu. Smluvní strany si ujednaly, že ust. § 2312 občanského zákoníku se nepoužije.
6. Výpověď musí být písemná, přičemž projev vůle je perfektní, jakmile výpověď dojde adresátovi, resp. dostane se do sféry jeho dispozice. Jedná-li se o výpověď z důvodů dle odst. 2 až odst. 6 tohoto článku této Smlouvy, ve výpovědi musí být uveden výpovědní důvod. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po dni, kdy se výpověď dostala do sféry dispozice druhé Smluvní straně.
7. Nejpozději do tří dnů od ukončení platnosti této smlouvy má nájemce povinnost automat BIRELL na svůj náklad odvézt a místo kde stál uvést do původního stavu.
8. V ostatních případech platí ustanovení občanského zákoníku.

Čl. VI

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz automatu BIRELL.
2. Pronajímatel bude nájemce informovat na telefonní číslo [REDAKCE] o poruše či závadě automatu BIRELL, jeho poškození nebo zničení, případně i o tom, kdo poškození či zničení zavinil.
3. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na automatu BIRELL způsobené třetí osobou.
4. Pronajímatel poskytne Nájemci v případě omezení provozu dané provozovny ze strany státu veškerou součinnost pro to, aby Pronajímatel dosáhl na případné podpory ze strany státu.

5. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu smlouvy.
6. Pronajímatel zajistí k automatu BIRELL umístění odpadkového koše.
7. Z důvodů údržby a servisu automatu BIRELL umožní Pronajímatel pověřeným pracovníkům nájemce přístup k automatu BIRELL, případně i k jističům el. rozvodu, a to v pracovní dny v době od 7.00 do 14.00 hod. Přístup k automatu BIRELL mimo tuto dobu si musí nájemce předem dohodnout s vedením koleje Blanice, Palachova nebo koleje Thalerova.
8. Pronajímatel nebude Nájemci účtovat nájemné po dobu, kdy z důvodů na straně Pronajímatele nebude možné Nebytový prostor užívat v souladu s Článkem II. této Smlouvy

Čl. VII

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze k účelu stanovenému v Článku. I této Smlouvy.
2. Nájemce nesmí bez souhlasu Pronajímatele pronajmout, podnajmout ani přenechat do užívání Předmět smlouvy, nebo nakládat s Předmětem smlouvy v rozporu s účelem této Smlouvy.
3. Za instalaci a provoz předmětu nájmu v souladu se všemi bezpečnostními a hygienickými předpisy odpovídá nájemce.
4. Nájemce se zavazuje zajišťovat pravidelné doplňování automatu BIRELL sortimentem svých nápojů, jeho pravidelný servis a údržbu jakož i odstraňování případných závad a poruch bez zbytečného odkladu.
5. Nájemce plně odpovídá při své činnosti v Předmětu smlouvy za dodržování předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisů o bezpečnosti technických zařízení, hygienických a požárních předpisů.
6. Nájemce plně odpovídá za revize všech elektrických spotřebičů používaných v Předmětu smlouvy. Nájemce si revize daných elektrických spotřebičů zajišťuje sám na vlastní náklady a na vyžádání je povinen je předložit Pronajímateli.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární nařízení stanovená platnými předpisy.
8. Nájemce není oprávněn provádět v nebytovém prostoru žádné stavební úpravy ani jiné změny na vybavení, popř. provádět jakékoli zásahy do fasády budovy (např. připevnění satelitu, Wi-fi, internetové krabičky, reklamního poutače apod.) a/nebo jakékoli zásahy do okenních výplní, okenních ráků a vnitřních i venkovních parapetů, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušením povinností dle tohoto odstavce se Nájemce dopustí zvlášť hrubého porušení povinností.
9. Nájemce se zavazuje užívat společné prostory budovy, tj. zejména vchody, chodby, průjezdy, schodiště, toalety, dvory apod. pouze k účelům odpovídajícím jejich určení. Nájemce se zavazuje neumísťovat ve společných prostorech movité věci jakéhokoli druhu, není-li mezi Smluvními stranami ujednáno jinak.
10. Nájemce se zavazuje respektovat bezpečnostní pravidla Budovy, v níž je Předmět nájmu umístěn, zejména zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm. Nájemce je povinen předcházet nebezpečí vzniku požáru v souladu s platným požárním řádem Budovy. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti evakuace Budovy poskytnout potřebnou součinnost při jejím organizování, bude-li při evakuaci v Předmětu nájmu či Budovy přítomen.
11. Nájemce se zavazuje nakládat s odpadem dle příslušných právních předpisů, zejména odkládat odpad do odpadních nádob (popelnic a kontejnerů) k tomuto účelu určených, přičemž Nájemce bere na vědomí, že do odpadových nádob není dovoleno ukládat suroviny, toxické materiály, případně předměty, které mohou ničit technické zařízení svozových vozů. Nájemce rovněž bere na vědomí, že mytí motorových vozidel na ulici, popř. na parkovišti kdekoli v blízkosti Budovy je zakázáno.

12. Nájemce se zavazuje učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby on a/nebo osoby jeho navštěvující žádným způsobem nerušili nebo nemohli ohrozit výkon práv ostatních oprávněných uživatelů Budovy nebo vnějších prostor Budovy nadměrným hlukem či jiným nevhodným chováním. Nájemce se zavazuje v době od 22:00 hodin do 06:00 hodin dodržovat noční klid jak v Budově, tak v s ní souvisejícím vnějším okolím.
13. Nájemce nemá právo si zapsat nájemní právo do katastru nemovitostí, s tímto zápisem Pronajímatel výslovně nesouhlasí.
14. Nájemce nemá právo umístit sídlo své živnosti ani společnosti do Pronajatých prostor.

VIII. Pojištění

1. Nájemce se zavazuje při podpisu této Smlouvy předložit pojistnou smlouvu (dle ust. § 2758 a násl. občanského zákoníku), resp. pojištění odpovědnosti Nájemce, jež jej ochrání při újmách, které Nájemce přivodí Pronajímateli či třetí osobě při provozu své podnikatelské činnosti a pokryje výdaje při úhradě způsobené škody, ať již vznikla náhodou či vlastní nerozvážností, a to včetně újmy způsobené na věcech Pronajímatelem pronajatých. Nemá-li Nájemce sjednanou pojistnou smlouvu podle odstavce 2. tohoto článku Smlouvy, je Nájemce povinen prokázat Pronajímateli uzavření pojistné smlouvy nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od podpisu této Smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje sjednat a průběžně udržovat v platnosti na své náklady pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z fyzické újmy a zničení či poškození majetku v nebytových prostorách, a to včetně sdruženého pojištění majetku, které se vztahuje na ztrátu a poškození majetku, který Nájemce vlastní, má ve svém držení, v pronájmu nebo jej spravuje či má v úschově nebo jej ovládá (s výjimkou věcí, které pojišťuje Pronajímatel), to vše s pojistnou hodnotou nejméně 1 000 000,00 Kč na jednu pojistnou událost.
3. Pojistná smlouva musí trvat a být účinná po celou dobu trvání nájmu ve výši podle předchozího odstavce. Nájemce je dále povinen na vyžádání předložit Pronajímateli doklad prokazující trvání pojistné smlouvy a placení pojistného. Nebude-li některá povinnost Nájemce podle tohoto odstavce splněna, jedná se o zvláště hrubé porušení povinností Nájemce.

IX. Sankce

1. Je-li Nájemce v prodlení s jakoukoliv platbou, či úhradou nájemného či paušálních plateb dle této Smlouvy, vzniká Pronajímateli rovněž nárok na úhradu smluvních úroků z prodlení ve výši 0,5 % denně z dlužné částky až do zaplacení dlužné částky.
2. Pronajímatel má rovněž nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této Smlouvy. To platí zejména v případě, kdy Nájemce poruší ustanovení v čl. I., čl. VII. a čl. VIII. této Smlouvy.
3. Pronajímatel má nárok na smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč denně v případě, kdy se Nájemce dostane do prodlení s předáním Předmětu smlouvy po skončení nájmu.
4. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů ode dne výzvy k plnění.

Smluvní strany výslovně vylučují užití ust. § 2050 občanského zákoníku.

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího vložení do registru smluv.
2. Za Pronajímatele ve věci této smlouvy jedná [REDACTED]
3. Za nájemce ve věci této smlouvy jedná [REDACTED]

4. Smluvní strany se dohodly, že běžná písemná komunikace mezi nimi bude probíhat prostřednictvím e-mailů či datové schránky. V případě, kdy tato smlouva předpokládá nikoli pouze oznámení nebo běžnou komunikaci stran, Smluvní strany se dohodly, že si budou zasílat písemnosti prostřednictvím datové schránky. Je-li ve smlouvě ujednáno požadavek na písemnou formu sdělení, tento je naplněn zasláním anebo doručením písemnosti do datové schránky té, které Smluvní strany, případně e-mailem ve smyslu a za podmínek dle tohoto odstavce.
5. Za adresu pro doručování písemností prostřednictvím poštovního doručovatele se považuje adresa uvedená v označení smluvních stran shora této Smlouvy. Změnu adresy je každá Smluvní strana povinná oznámit druhé straně.
6. Smluvní strany tímto výslovně vylučují právo nájemce na náhradu za převzetí zákaznické základny po skončení nájmu ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
7. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou.
8. Pro ostatní, zde neuvedené ujednání platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy je:
Příloha č. 1: Evidenční list nebytového prostoru.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, pro každou ze stran po jednom.
11. Obě strany prohlašují, že se s textem smlouvy řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
12. Platností a účinností této smlouvy končí platnost a účinnost Smlouvy o umístění a provozování automatu BIRELL č. 148/VŠ/2023, která byla uzavřena dne 23.5.2023 mezi Pronajímatelem a společností Cafeomega s.r.o..

nájemce
Petr Komberec

pronajímatel
Ing. Tomáš Zouhar

EVIDENČNÍ LIST NEBYTOVÉHO PROSTORU

Pronajímatel		Nájemce				
Vysoká škola ekonomická v Praze nám. W. Churchila 4 130 67 Praha3 IČ: 61 38 43 99		Firma:	MIXA VENDING s.r.o. B. Martinů 2082/6a			
Adresa nebytového prostoru: Strojnická 1430/7, 170 00 Praha 7		Sídlo:	741 01 Nový Jičín			
		IČ:	268 24 621			
		e-mail:	[REDACTED]			
objekt:		Koeficient nájmu	dveře č.:	podlaží:		
SÚZ		I.			1	
Způsob vytápění:	OSTATNÍ					

Místnost	Podlahová plocha m2	Vytápěná plocha m2	
automat BIRELL	3,00		
CELKEM:	3,00	0,00	31.12.2999

položka	perioda platby	typ platby	vyúčtování	aktuální sazba	rozměr	cena bez DPH	sazba DPH	celkem s DPH
nájem	čtvrtletí	platba		2 800,00	Kč/m2/čtvrtletí	8 400,00 Kč	0,00%	8 400,00 Kč
elektrina	čtvrtletí	paušál		1 800,00	Kč/čtvrtletí	1 800,00 Kč	21,00%	2 178,00 Kč
ohřev TUV	čtvrtletí	X		0,00		0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
vodné a stočné	čtvrtletí	X		0,00		0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
teplo	čtvrtletí	X		0,00		0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
odv.kom.a tříd.odpadu	čtvrtletí	X		0,00		0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
výtah	čtvrtletí	X		0,00		0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
spol. prostory+osvětł.	čtvrtletí	X		0,00		0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
ostatní služby	čtvrtletí	X		0,00		0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
Kauce		0,00 Kč						
				CELKEM		10 200,00 Kč		10 578,00 Kč

V Praze dne:

[REDACTED]

podpis pronajímatele

[REDACTED]

podpis nájemce