

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP009XCQ6

MMOPP009XCQ6

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 69, 746 26 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Datová schránka: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 3595
Se sídlem: Praha 9 - Kyje, Českobrodská 1329, PSČ 19821
IČ: 41189698
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
Bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka
ID datové schránky: thyv7kv
Zastoupen: Lukášem Miliánem, na základě plné moci ze dne 05.04.2017

dále také jen „nájemce“

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 431, stavba pro administrativu, která je součástí pozemku parc. č. 2157/2 ležícího v katastrálním území Opava – Předměstí a nachází se na adrese Krnovská 431/71b, 746 01 Opava (dále také jen „**předmětná budova**“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část prostor sloužících podnikání nacházející se v prvním nadzemním podlaží předmětné budovy, jež je vymezena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jejíž celková výměra činí 1 m² (dále také jen „**předmět nájmu**“).
3. Nájemce touto smlouvou přijímá předmět nájmu do svého užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem umístění prodejního automatu na chlazené nápoje (dále také jen „**předmětný nápojový automat**“).

Článek IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, tj. ode dne 01.07.2017 do dne 31.08.2022.

Článek V. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **1.440,00 Kč (slovy: jeden tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých) ročně, tj. 120,00 Kč měsíčně**. Uvedená výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „**DPH**“) a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Součástí této smlouvy jako její Příloha č. 2 je Splátkový kalendář, který je dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „**ZDPH**“), daňovým dokladem a je platný zpravidla na období jednoho roku. Před skončením platnosti příslušného splátkového kalendáře vyhotoví pronajímatel nový splátkový kalendář s náležitostmi daňového dokladu na další období trvání této smlouvy a tento splátkový kalendář doručí nájemci. Doručením nájemci se nový splátkový kalendář stane nedílnou součástí této smlouvy jako rozšíření její Přílohy č. 2.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno **měsíčně** tak, že nájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy **do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí**, a zároveň jsou tyto dny považovány za den uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 19-1842619349/0800
 - vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9047000373
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn 1x (jedenkrát) ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat a respektovat.
5. Smluvní strany se zavazují, že jakmile se změní jejich status ve vztahu k plátcovství DPH, neprodleně, nejpozději do jednoho měsíce od vzniku této skutečnosti, oznámí tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně.
6. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI.
Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění následujících služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno:
 - dodávka elektrické energie.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli cenu poskytovaných služeb. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek těchto služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně nájemce.
3. Ostatní služby spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za poskytované služby uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy paušální částku ve výši **6.000,00 Kč vč. 21 % DPH (slovy: šest tisíc korun českých) ročně, tj. 500,00 Kč vč. 21 % DPH měsíčně**.
5. Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně: paušální částky za poskytované služby se nájemce zavazuje platit pronajímateli **měsíčně se stejnou splatností jako v případě nájemného**.
6. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit cenu služeb bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 19-1842619349/0800
 - vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9096000141
7. Pronajímatel zahrne služby do Splátkového kalendáře viz čl. V. odst. 1.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši platby za poskytované služby, a to zejména v závislosti na výši skutečných nákladů na dané služby. Novou výši plateb za poskytované služby sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu plateb za poskytované služby akceptovat a respektovat.
9. V případě prodlení nájemce se zaplacením paušální částky za poskytované služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VII.
Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, přijímá do svého užívání.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.
3. Nájemce je povinen provádět ve vztahu k předmětu nájmu na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu v rozsahu, jaký je stanoven v Příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu; nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup k předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne v důsledku poškození, za které nájemce odpovídá.
5. Nájemce se zavazuje zabezpečit předmět nájmu před násilným vniknutím.
6. Nájemce si zajistí vlastní pojištění předmětného nápojového automatu. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod. Pronajímatel prohlašuje, že předmětná budova je pojištěna.
7. Nájemce odpovídá za provoz předmětného nápojového automatu, umístěného na předmětu nájmu, včetně požární prevence, dodržování bezpečnosti práce a dodržování veškerých obecně závazných a právních předpisů, vztahujících se k předmětu nájmu.
8. K jakýmkoli změnám předmětu nájmu (zejména stavebním úpravám) či změnám využití předmětu nájmu se nájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu nesmí nájemce provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu nájmu.

9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést (tedy s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen dle článku VII. odst. 3 této smlouvy provádět nájemce), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
11. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v prostoru před vstupem k předmětu nájmu. Případné znečištění bude odstraněno na náklady nájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
12. Nájemce je oprávněn k odběru elektrické energie ze stávajících rozvodů. Elektrickou energii nesmí nájemce užívat bez souhlasu pronajímatele k provozu zařízení sloužících k vytápění nebo k provozu zařízení umístěných mimo předmět nájmu.
13. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření odběru veškerých energií, které jsou v předmětu nájmu zavedeny, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou umístěny v předmětu nájmu a náleží pronajímateli.
14. Nájemce bere na vědomí, že rozhodne-li se pronajímatel provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, která znemožní užívání předmětu nájmu, nemá právo na slevu z nájemného z důvodu postaveného lešení nebo jiných nezbytných stavebních úprav činěných v prostoru před vstupem k předmětu nájmu.

Článek VIII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Ukončení nájmu před sjednanou dobou je možné písemnou dohodou smluvních stran.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu písemně vypovědět v níže uvedených případech.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu sjednaným v článku III. této smlouvy,
 - nájemce se dostane do prodlení s placením nájemného nebo s placením ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu delšího než jeden měsíc,
 - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - nájemce provede na předmětu nájmu změnu či změnu využití předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - nájemce poruší jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu pronajímatele nezjedná ve lhůtě stanovené pronajímatelem nápravu, resp. nesplní-li ve lhůtě stanovené pronajímatelem porušenou povinnost,
 - pronajímatel se rozhodne provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, v níž se nachází předmět nájmu, v důsledku čehož nebude možné předmět nájmu užívat; nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že pronajímatel zvažuje provedení rekonstrukce či jiné stavební úpravy předmětné budovy a prohlašuje, že bezvýhradně respektuje, že rozhodne-li se pronajímatel pro rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, která znemožní užívání předmětu nájmu, je to důvodem pro výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že pronajímatel poruší tuto smlouvu zvlášť závažným (podstatným) způsobem tím, že znemožní nájemci řádné užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a na písemnou výzvu nájemce ke splnění porušené povinnosti nebo ke zjednání nápravy pronajímatel v dodatečně přiměřené lhůtě porušenou povinnost nesplní nebo nápravu nezjedná.
5. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí jeden měsíc a počítá se od posledního dne kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena. V případě, že se pronajímatel rozhodne provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, v níž se předmět nájmu nachází, v důsledku čehož nebude možné předmět nájmu užívat, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí tři měsíce a počítá se od posledního dne kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena.
6. Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nebo se souhlasem pronajímatele ve stavu, jak jej na základě povolených změn upravil,

s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předmět nájmu musí být předán nepoškozený a uklizený.

7. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, i započatý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že na vztah založený touto smlouvou se obdobně použijí výlučně tato ustanovení občanského zákoníku o skončení nájmu bytu: § 2285, § 2288 odst. 1 a § 2295; žádná jiná ustanovení občanského zákoníku o skončení nájmu bytu se na práva a povinnosti založené touto smlouvou nepoužijí.
9. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, neuplatní se mezi nimi ust. § 2315 občanského zákoníku.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Smluvní strany se, v souvislosti s předchozí Smlouvou o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi výše uvedenými smluvními stranami dne 19.12.2012 (PID: MMOPP00C4K3V) na dobu určitou do 30.06.2017, dohodly, že práva a povinnosti upravená touto smlouvou se uplatní již od 01.07.2017.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 – Vymezení předmětu nájmu,
 - Příloha č. 2 – Splátkový kalendář,
 - Příloha č. 3 – Vymezení drobných oprav a běžné údržby.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tisni či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje – li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.) Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období ode dne 20. 7. 2017 do dne 7. 8. 2017 pod číslem 491/17.
9. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 20. 9. 2017 číslem usnesení 2518/69 RM 17 bod 1.

V Opavě dne 26-09-2017

Za pronajímatele:

Ing. Radim Krupala
primátor

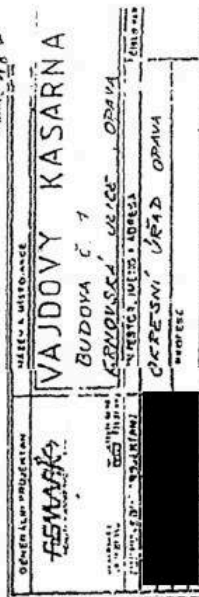


V Opavě dne 25.9.2017

Za nájemce:

Lukáš Milán
v plné moci

Coca-Cola HBC
Česko a Slovensko, s.r.o.
Českobrodská 1329
198 21 Praha 9 - Kyje, P.O.Box 2



Splátkový kalendář – Daňový doklad Ev. číslo: PF-2017-1-00129

ke Smlouvě o nájmu části prostoru sloužícího podnikání na adrese Krnovská 431/71b, Opava

Pronajímatel:
Statutární město Opava
Horní náměstí č.p. 382/69
746 26 Opava

IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1842619349/0800

Nájemce:
Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.
Českobrodská č.p. 1329
PRAHA 14 - KYJE
198 00 Praha 98

IČ: 41189698
DIČ: CZ41189698

Rozpis splátek nájemného na období od 1.7.2017 – 31.12.2017

Variabilní symbol: 9047000373

Datum vystavení: 26.09.2017

DUZP	Splatnost	Základ	Sazba DPH	Daň	Celkem	Období
26.09.2017	11.10.2017	120,00	21 %	25,00	145,00	M7/2017
26.09.2017	11.10.2017	120,00	21 %	25,00	145,00	M8/2017
26.09.2017	11.10.2017	120,00	21 %	25,00	145,00	M9/2017
25.10.2017	25.10.2017	120,00	21 %	25,00	145,00	M10/2017
25.11.2017	25.11.2017	120,00	21 %	25,00	145,00	M11/2017
25.12.2017	25.12.2017	120,00	21 %	25,00	145,00	M12/2017

Tento splátkový kalendář je daňovým dokladem dle § 31 zákona o DPH.

Vystavil: Kubánková Pavlína

Telefon:

E-mail:

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

Za odbor majetku: Mgr. Bc. Pavel Vltavský

[Redacted signature area]

Splátkový kalendář – Daňový doklad Ev. číslo: PF-2017-1-00130

ke Smlouvě o nájmu části prostoru sloužícího podnikání na adrese Krnovská 431/71b, Opava

Pronajímatel:

Statutární město Opava
Horní náměstí č.p. 382/69
746 26 Opava

IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1842619349/0800

Nájemce:

Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.
Českobrodská č.p. 1329
PRAHA 14 - KYJE
198 00 Praha 98

IČ: 41189698
DIČ: CZ41189698

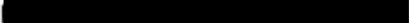
Rozpis splátek nájemného na období od 1.7.2017 – 31.12.2017

Variabilní symbol: 9096000141

Datum vystavení: 26.09.2017

DUZP	Splatnost	Základ	Sazba DPH	Daň	Celkem	Období
26.09.2017	11.10.2017	413,00	21 %	87,00	500,00	M7/2017
26.09.2017	11.10.2017	413,00	21 %	87,00	500,00	M8/2017
26.09.2017	11.10.2017	413,00	21 %	87,00	500,00	M9/2017
25.10.2017	25.10.2017	413,00	21 %	87,00	500,00	M10/2017
25.11.2017	25.11.2017	413,00	21 %	87,00	500,00	M11/2017
25.12.2017	25.12.2017	413,00	21 %	87,00	500,00	M12/2017

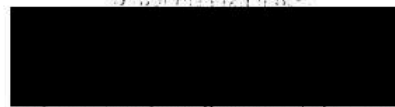
Tento splátkový kalendář je daňovým dokladem dle § 31 zákona o DPH.

Vystavil: Kubánková Pavlína
Telefon: 
E-mail: 

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

odbor majetku a správy

Za odbor majetku: Mgr. Bc. Pavel Vltavský



DROBNÉ OPRAVY A BĚŽNÁ ÚDRŽBA

Za drobné opravy a běžnou údržbu, kterou je povinen provádět nájemce na svůj náklad na předmětu nájmu (dále také jen „předmětné opravy“) se považují předmětné opravy prostoru sloužícího podnikání a jeho vnitřního, případně vnějšího vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru sloužícího podnikání a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle následujícího věcného vymezení nebo podle výše nákladu:

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad tyto věcně vymezené předmětné opravy:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, omítek, výmalby, výměny prahů a lišt
- opravy jednotlivých částí výkladců, oken, dveří a jejich součástí (např. zámků, kování, rolet a žaluzií)
- opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů a lapačů tuku apod.
- opravy a revize zařízení, spotřebičů a přístrojů ve vlastnictví pronajímatele, které jsou součástí předmětu nájmu a na které se již nevztahuje záruka

Nájemce je dále povinen provádět na svůj náklad veškeré další předmětné opravy předmětu nájmu, jestliže jejich náklad na jednu předmětnou opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč. Uvedená finanční hranice se neuplatní u výše věcně vymezených předmětných oprav, kde nájemce je povinen nést náklady na takovéto opravy v plné výši.