

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: 182/61664651/2017

Smluvní strany

Středočeský kraj

IČ: 708 91 095

DIČ: CZ70891095

se sídlem v Praze 5 – Smíchově, Zborovské ul. č. 11,

zast. PaedDr. Bc. Ivanou Dobešovou, ředitelkou příspěvková organizace

Vyšší odborné školy a Střední zemědělské školy, Benešov

IČ: 616 64 651 , DIČ: CZ61664651 , se sídlem: Mendelova 131, 256 01 Benešov

Bankovní spojení:

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

na straně jedné jakožto pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

MICKA Invest, s.r.o.

Se sídlem: Pod dálnicí 959/5, Michle, 141 00 Praha 4,

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze, pod sp. zn. C 245919

zastoupená panem Mgr. Michalem Mickou, MSc.. jednatelem

IČ: 04324757 , DIČ CZ04324757

Bankovní spojení:

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

na straně druhé jakožto nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník,

tuto nájemní smlouvu:

I.

Středočeský kraj /dále jen pronajímatel/ je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy čj. 19668/2001-14 ze dne 26.6.2001 vydaného dle ust. § 1 zákona č. 157/2000 Sb. v platném znění výlučným vlastníkem budovy č.p. 131. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu Benešov na LV č. 3002 pro obec a kat. území Benešov u Prahy. Správcem tohoto majetku je Vyšší odborná škola a Střední zemědělská škola Benešov.

MICKA Invest, s.r.o.

Michal Micka MSc.
jednatel
Tel.:
Mail:

Sídlo:
Pod Dálnicí 959/5
141 00 Praha 4, Michle
Česká republika

Korespondenční adresa:
Hejtmánkova 2354
256 01 Benešov
Česká republika

IČ: 04324757
DIČ: CZ04324757
ID datové schránky: eo7jcb
Číslo účtu:

II.

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že může smluvně disponovat nemovitostí na adrese: Mendelova 131, 256 01 Benešov (dále jen „**nemovitostí**“), a je tak bez dalšího zmocnění oprávněn tyto nemovitosti nebo jejich části pronajmout.
- 1.2 Pronajímatel má zájem pronajmout nájemci určitou část prostor nacházející se v nemovitostech za účelem umístění nápojových a potravinových automatů.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu a nájemce tímto od pronajímatele do nájmu přijímá prostory v areálu školy pro umístění nápojových a potravinových automatů (dále jen „**předmět nájmu**“).
- 2.2 Předmět nájmu bude nájemcem užíván k umístění a provozu 2 ks automatů na teplé nápoje a 2 ks automatů na kusové zboží (dále jen „**nápojové a prodejní automaty**“) v souladu s předmětem podnikání nájemce, který vyplývá z výpisu z obchodního rejstříku nájemce. Pronajímatel tímto bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce bude v předmětu nájmu provozovat svoji podnikatelskou činnost, a to konkrétně prodej nápojů a občerstvení prostřednictvím nápojových a prodejních automatů.
- 2.3 Pronajímatel tímto prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání k účelu dle této smlouvy, zejména že takové užívání předmětu nájmu je v souladu s veškerými platnými správními povoleními regulujícími užívání nemovitostí. Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy předmětná povolení udržovat v platnosti a zajistit tak nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou (tzn. bez jakéhokoliv omezení).

3. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu dne 4. 9. 2017 (dále jen „**datum předání**“), a to tak, že umožní nájemci instalaci nápojových a prodejních automatů.
- 3.2 Pronajímatel se zavazuje k datu předání připravit předmět nájmu tak, aby nápojové a prodejní automaty mohli být napojeny na zdroj elektronické energie a vody v rozsahu, který je potřebný pro řádný provoz nápojového automatu.
- 3.3 Při předání předmětu nájmu bude podepsán předávací protokol.

MICKA Invest, s.r.o.

Michal Micka MSc.
jednatel
Tel.:
Mail:

Sídlo:
Pod Dálnicí 959/5
141 00 Praha 4, Míchle
Česká republika

Korespondenční adresa:
Hejtmánkova 2354
256 01 Benešov
Česká republika

IČ: 04324757
DIČ: CZ04324757
ID datové schránky: eo7jcb
Číslo účtu:

4. NÁJEMNÉ, JINÉ PLATBY A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

- 4.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli od data předání měsíční nájemné za nájem části budov v celkové výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za celkem 4 ks automatů (2 ks nápojových automatů a 2 ks prodejních automatů), plus zákonné DPH (dále jen „nájemné“). Celkový měsíční nájem za 1 ks automatu je 1.250,- Kč (slovy: jedentisícdvěstěpadesát korun českých) z toho nájemné je výši Kč 50,-Kč (slovy: padesát korun českých) a poměrná část nákladů z celkových nákladů za služby spojené s nájmem ve výši 1.200,-Kč (slovy: jedentisícdvěstě korun českých). Nájemné ani poměrná část nákladů z celkových nákladů za služby spojené s nájmem se neplatí za měsíce červenec a srpen, kdy jsou velké letní prázdniny a automaty budou v tomto období mimo provoz.
- 4.2 Nájemce se zároveň zavazuje poskytnout pronajímateli zdarma 1 ks přístroje na kávu do prostoru ředitelny a každý měsíc poskytnout zdarma suroviny pro 100 ks kávy.
- 4.3 Celkové nájemné bude placeno 4x (slovy čtyřikrát) ročně v českých korunách bezhotovostně převodem na bankovní účet specifikovaný pronajímatelem na této smlouvě i faktuře, a to do třiceti (30) dnů od doručení faktury nájemci. Pronajímatel je povinen vystavit nájemci fakturu, jež bude splňovat požadavky na daňový doklad v souladu s daňovými právními předpisy České republiky, a to vždy k prvnímu (1.) pracovnímu dni kalendářního měsíce, jež následuje po uplynutí 3 měsíců, za které je nájemné placeno.

5. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 5.1 Nájem dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou 2 let s účinností od data předání. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna nájem dle této smlouvy vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí dva (2) měsíce.
- 5.2 Nájemce může nájem vypovědět bez výpovědní doby:
- a) není-li nájemce schopen bez vlastního zavinění užívat předmět nájmu v souladu s účelem této Smlouvy, tzn. k provozu nápojového automatu, po dobu delší než tři (3) dny;
 - b) není-li Nájemce schopen bez vlastního zavinění užívat jakoukoliv z přípojek na veřejné služby (elektrická energie a voda) po dobu delší než tři (3) dny;
 - c) porušuje-li pronajímatel jinou svou povinnost vyplývající z této smlouvy závažným způsobem a přes písemnou výzvu nájemce toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě sedmi (7) dní od doručení výzvy;

MICKA Invest, s.r.o.

Michal Micka MSc.
jednatel
Tel.:
Mail:

Sídlo:
Pod Dálnicí 959/5
141 00 Praha 4, Míchle
Česká republika

Korespondenční adresa:
Hejtmánkova 2354
256 01 Benešov
Česká republika

IČ: 04324757
DIČ: CZ04324757
ID datové schránky: eo7jcb
Číslo účtu:

- d) podá-li pronajímatel insolvenční návrh jako dlužník, bude rozhodnuto o úpadku pronajímatele nebo bude vydáno jiné rozhodnutí s obdobnými účinky, nebo pokud pronajímatel přijme rozhodnutí o vstupu do likvidace či bude rozhodnuto o jeho likvidaci.
- 5.3 Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce svou povinnost vyplývající z této smlouvy závažným způsobem a přes písemnou výzvu pronajímatele tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě sedmi (7) dní od doručení výzvy.
- 5.4 Výpověď nájmu dle této smlouvy vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
- 5.5 Nejpozději ke dni skončení nájmu dle této smlouvy provede nájemce demontáž nápojového automatu. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci demontáž nápojového automatu a poskytnout mu k tomu veškerou potřebnou součinnost.

6. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1 Nájemce bude udržovat nápojový automat v provozuschopném stavu a zajistí doplňování nápojového automatu o potřebné suroviny.
- 6.2 Pronajímatel je povinen umožnit obsluhujícímu personálu nájemce přístup k nápojovému automatu, včetně příslušných zdrojů napojení na elektrickou energii a vodu.
- 6.3 Pronajímatel je povinen umožnit zákazníkům, tj. osobám pohybujícím se v nemovitosti, přístup k nápojovému automatu v rozsahu otevírací doby školy.
- 6.4 Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat nájemce o jakýchkoli zjištěných poruchách či vadách nápojového automatu a to na <tel:xxx> xxx xxx.
- 6.5 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel není oprávněn jakoukoliv pohledávku vyplývající z této smlouvy postoupit jinému, pokud mu k tomu nedá nájemce předchozí písemný souhlas.
- 6.6 V případě, že bude mít pronajímatel v úmyslu převést nemovitosti na jinou osobu, zavazuje se předem prokazatelně informovat tuto osobu o existenci a obsahu této smlouvy.

MICKA Invest, s.r.o.

Michal Micka MSc.
jednatel
Tel.:
Mail:

Sídlo:
Pod Dálnicí 959/5
141 00 Praha 4, Michle
Česká republika

Korespondenční adresa:
Hejtmánkova 2354
256 01 Benešov
Česká republika

IČ: 04324757
DIČ: CZ04324757
ID datové schránky: eo7jcb
Číslo účtu:

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2 Tato smlouva může být zrušena nebo změněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě.
- 7.3 Smluvní strany prohlašují, že je jim terminologie této smlouvy srozumitelná a pokud se vyskytnou odchylky od terminologie OZ, nemají vliv na platnost a účinnost této smlouvy.
- 7.4 Pokud některé podmínky, klauzule či ustanovení této smlouvy přestanou platit nebo nebudou vymahatelné, všechna ostatní ustanovení zůstanou v platnosti a vymahatelná a neplatná ustanovení budou nahrazena takovými, která jsou vymahatelná a která stejným způsobem odrážejí vůli smluvních stran.
- 7.5 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
Příloha č. 1 – Předávací protokol
- 7.6 Tato smlouva byla sepsána ve třech (3) stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.

V Benešově dne 4.9.2017

MICKA Invest, s.r.o.
Mgr. Michal Micka, MSc., jednatel

Vyšší odborná škola a Střední zemědělská škola, Benešov, Mendelova 131
PaedDr. Bc. Ivana Dobešová, ředitelka školy

MICKA Invest, s.r.o.

Michal Micka MSc.
jednatel
Tel.:
Mail:

Sídlo:
Pod Dálnicí 959/5
141 00 Praha 4, Michle
Česká republika

Korespondenční adresa:
Hejtmánkova 2354
256 01 Benešov
Česká republika

IČ: 04324757
DIČ: CZ04324757
ID datové schránky: eo7jcb
Číslo účtu:

Příloha č. 1 ke SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTORU K UMÍSTĚNÍ
NÁPOJOVÉHO AUTOMATU ze dne 4.9.2017

PROTOKOL O INSTALACI PŘÍSTROJŮ

Nájemce: **MICKA Invest, s.r.o.,** IČ 04324757, DIČ:CZ04324757, se
sídlem Pod dálnicí 959/5, Michle, 141 00 Praha 4

Pronajímatel: **Vyšší odborná škola a Střední zemědělská škola,** IČ 61 66 46
51, se sídlem Mendelova 131, 256 01 Benešov

Dne 4.9.2017 došlo na adrese pronajímatele k instalaci čtyř (4) kusů níže uvedených prodejních automatů, za účelem naplnění smlouvy mezi uvedenými stranami „Smlouva o nájmu prostoru k umístění nápojového automatu“.

V rámci instalace došlo:

- nainstalování níže uvedených přístrojů,
- k určení přípojných míst (elektrická energie, přípojka vody)
- seznámení personálu pronajímatele s kontakty pro hlášení poruch přístroje.

Byly instalovány tyto automaty:

1. Automat na výrobu nápojů

Značka: N&W Global Vending
Výrobce: NECTA, Itálie
Typ: Brio 3
VIN: 01410541

2. Automat na výrobu nápojů

Značka: N&W Global Vending
Výrobce: NECTA, Itálie
Typ: CANTO
VIN: 6041093

3. Prodejní automat

Značka: N&W Global Vending
Výrobce: NECTA, Itálie
Typ: SNAKKY
VIN: 34700440

MICKA Invest, s.r.o.

Michal Micka MSc.
jednatel
Tel.:
Mail:

Sídlo:
Pod Dálnicí 959/5
141 00 Praha 4, Michle
Česká republika

Korespondenční adresa:
Hejtmánkova 2354
256 01 Benešov
Česká republika

IČ: 04324757
DIČ: CZ04324757
ID datové schránky: eo7jcb
Číslo účtu:

4. Prodejní automat

Značka: N&W Global Vending
Výrobce: NECTA, Itálie
Typ: SNAKKY
VIN: 34700445

Za nájemce instalaci provedl:

Za pronajímatele instalaci přítomen:

Michal Micka MSc.
jednatel
Tel.:
Mail:

Sídlo:
Pod Dálnicí 959/5
141 00 Praha 4, Michle
Česká republika

Korespondenční adresa:
Hejtmánkova 2354
256 01 Benešov
Česká republika

MICKA Invest, s.r.o.

IČ: 04324757
DIČ: CZ04324757
ID datové schránky: eo7jcb
Číslo účtu: