

Vysoké učení technické v Brně, Koleje a menzy, se sídlem Brno, Antonínská 548/1

Koleje a menzy, Kolejní 2905/2, PSČ 612 00, Brno

Veřejná vysoká škola, nezapisuje se do obchodního rejstříku

Jednatelkou prostřednictvím Dagmar Vlčkové, ředitelky Kolejí a menz

IČ: 00216305 DIČ: CZ00216305

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., divize Poštovní spořitelna, č.ú.: 110723998/0300

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní jméno : RED BULL Česká republika, s.r.o.
Sídlo : Praha 6, Dejvice, Nad Paťankou 1980/10, PSČ 160 00
IČO : 257 93 829
DIČ : CZ25793829
Bankovní spojení : 308 260 0002/7910
Statutární orgán : Mgr. Štefan Fijko, jednatel
Ing. Ján Šaulič, prokurista
Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku, MS Praha, spis. Zn. C 70823
(dále jen nájemce)

uzavřeli tuto

n á j e m n í s m l o u v u

č. 25603/2017/00

I.

Předmětem smlouvy je pronájem plochy za účelem instalace a provozování **3 ks** nápojového automatu na produkty společnosti Red Bull (typ: Vending Machine Full Front) /dále v textu jen „automat“/

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město a obec Brno:

- budovy **A03** na adrese Kolejní 2, 612 00 Brno (stavba občanského vybavení, budova bez č.p. ležící na pozemcích č.p. 5610/1, 5610/2, 5610/3, zastavěná plocha a nádvoří) zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Královo Pole;
- budovy **A05** na adrese Kolejní 2, 612 00 Brno (stavba občanského vybavení, budova č.p. 2904 ležící na pozemku č.p. 5585, zastavěná plocha a nádvoří) zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 4266 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Královo Pole;
- budovy **B03** na adrese Purkyňova 93, 612 00 Brno, (stavba občanského vybavení, č.p. 2736 ležící na pozemku č.p. 4708/5, zastavěná plocha a nádvoří) zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 4266 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Královo Pole;

Pronajímatel touto smlouvou přenechává části nebytových prostor v objektech specifikovaných v čl. I. smlouvy v níže uvedeném rozsahu do úplatného užívání nájemce a nájemce je do svého užívání přijímá:

- nebytový prostor o velikosti 1 m² budova **A03** vysokoškolských kolejí VUT Pod Palackého vrchem (ul. Kolejní), přízemí hala;
- nebytový prostor o velikosti 1 m² budova **A05** vysokoškolských kolejí VUT Pod Palackého vrchem (ul. Kolejní), přízemí před vrátnicí;
- nebytový prostor o velikosti 1 m² budova **B03** vysokoškolských kolejí VUT na ul. Purkyňova, přízemí za automatickými dveřmi směrem k bloku B02;

Nájemce bude předmětný nebytový prostor užívat k realizaci předmětu podnikání:

- velkoobchod a maloobchod

Změnu využití najatého prostoru pro jinou činnost může provést nájemce jen po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem.

Spolu s užíváním předmětu nájmu má nájemce právo užívat spolu s pronajímatelem a ostatními nájemci objektu, resp. ubytovanými v přiměřeném rozsahu společné prostory domu, tj. chodby, schodiště apod. V těchto prostorách nesmí nájemce nic ukládat ani skladovat, s výjimkou mimořádných případů, kdy mu to pronajímatel na nezbytnou dobu na základě jeho písemné žádosti umožní.

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci dodávky el. energie k zabezpečení provozu automatu. Služby, zde nevyjmenované, si bude nájemce zajišťovat samostatně a nejsou předmětem této smlouvy.

II.

Nájemné a platby s nájmem spojené se sjednávají dohodou. Počínaje datem 1.6.2017 bylo dohodnuto roční nájemné za předmět nájmu dle článku I. této smlouvy ve výši Kč 12 000,-- bez DPH **pro 1 instalovaný automat**, tj. Kč 1 000,-- měsíčně bez DPH. K takto dohodnuté částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce bude hradit nájemné **měsíčně**, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 15. den od data vystavení daňového dokladu. Nájemce se zavazuje dodržovat datum splatnosti uvedené na daňovém dokladu (termín zaplacení). Termínem zaplacení daňového dokladu se rozumí den připsání platby na účet pronajímatele. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné posledním kalendářním dnem kalendářního měsíce.

Spotřeba el. energie **pro 1 instalovaný automat**:

- typu Vending Machine Full Front byla stanovena na 1 391 kWh ročně, tj. 116 kWh měsíčně (**instalováno 3 ks**);

Přefaktura el. energie bude prováděna pronajímatelem **měsíčně** vždy do 14 dnů po obdržení daňového dokladu od dodavatele el. energie za příslušné období v jeho cenách. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění výše přeúčtované částky. Nájemce se zavazuje daňové doklady hradit se splatností 15. Den od data vystavení daňového dokladu (termín zaplacení). Termínem zaplacení daňového dokladu se rozumí den připsání platby na účet pronajímatele.

Pokud se nájemce dostane do prodlení s placením kterékoliv z uvedených plateb, v souladu s ust. § 2048 obč. zák. se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Sjednává se, že pronajímatel bude valorizovat roční dohodnutou částku nájemného o hodnotu odpovídající meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, pokud přesáhne hodnotu 0,5%, a to vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku počínaje 1.1.2018. Výpočet bude proveden tak, že z poslední roční částky bude procentem odpovídajícím inflaci stanovena částka, o kterou se platba zvyšuje. Pronajímatel písemně oznámí nájemci změnu výše nájemného.

III.

Nájemce je oprávněn najatý prostor užívat pouze ke sjednanému účelu. Je povinen jej užívat řádně, stejně jako služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno. Nájemce se zavazuje udržovat najatý prostor ve stavu způsobitelném řádnému užívání. Současně se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní a požární předpisy.

Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.

Instalaci automatů provede nájemce na vlastní náklady za účasti pronajímatele. Případné škody způsobené na majetku pronajímatele, vzniklé v souvislosti s montáží, se nájemce zavazuje uhradit v plné výši.

Nájemce se zavazuje po dobu trvání této smlouvy udržovat instalované automaty v řádném a provozuschopném stavu, provádět jejich servis v termínech a způsobem předepsaným výrobcem, jakož i pohotově odstraňovat běžné závady a poruchy na zařízení.

Nájemce se zavazuje po dobu trvání této smlouvy informovat bezodkladně pronajímatele písemně (kontakt. e-mail: subrtova@skm.vutbr.cz) o přemístění, změně typu, kapacitě automatu. V případě porušení závazku nájemce dle předchozí věty je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, je účinné od okamžiku doručení nájemci a smlouva se ruší ke dni jeho doručení nájemci. V pochybnostech se odstoupení od smlouvy má za doručené nejpozději do 10 dnů od data zaslání na adresu druhé smluvní strany uvedené v této smlouvě.

Pronajímatel se zavazuje nájemce informovat o zjištěné poruše či závadě instalovaných automatů, o případném jeho vnějším poškození, ztrátě či zničení, a to na tel. č. +420 731531337

Pronajímatel se zavazuje umožňovat nájemci přístup k automatům v pracovních dnech od 7:00 hod. do 19:00 hod. V případě mimořádně závažné havárie bude mít nájemce po dohodě s pronajímatelem právo přístupu i mimo tuto dobu.

Nájemce se zavazuje, že po ukončení smlouvy o nájmu plochy bude použitá plocha uvedena do původního stavu na jeho náklady.

Nájemce je povinen zajistit odpadkový koš včetně pytlů na odpady a jejich pravidelné vynášení.

Nájemce se zavazuje zajišťovat celoroční čistotu uvedeného prostoru, včetně společných prostor, které užívá k zabezpečení své činnosti a zejména úklid přilehlých prostor předmětného objektu, pokud zde bude manipulovat s materiálem a při manipulaci znečistí přilehlé prostory.

IV.

Automat je vlastnictvím nájemce. Pronajímatel není proto oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce automat přemísťovat, ani s ním jakkoliv jinak nakládat. Pronajímatel i nájemce se zavazují k vzájemné součinnosti spočívající ve viditelném označení automatu štítkem signalizujícím třetím osobám vlastnictví nájemce po celou dobu trvání smlouvy.

Pojištění automatu je věcí nájemce. Pronajímatel nezajišťuje ochranu či ostrahu automatu a není odpovědný za případné vzniklé škody nájemci jeho poškozením.

Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli tyto skutečnosti:

- změnu přeměnu společnosti v důsledku fúze nebo rozdělení, zahájení insolvenčního řízení
- změnu adresy vč. korespondenční
- přechod z plátce DPH na neplátce a opačně
- změnu osoby (osob) oprávněné(-ých) podepisovat smlouvy resp. dodatky smluv
- změny v počtu osob pro účely spotřeby vody.

V.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1.6.2017 do 31.5.2018.

Smluvní strany výslovně sjednávají v souladu s ust. § 1 odst. 2 obč. zák., že trvání smlouvy lze ukončit písemnou dohodou obou stran nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Kratší výpovědní dobu smluvní strany výslovně sjednávají odchýlně od ust. § 2312 obč. zák. i v případě, že nájem na základě této smlouvy bude trvat déle než 5 let.

Výpověď s 1 měsíční výpovědní lhůtou může být dána ze strany pronajímatele z těchto důvodů:

- neplacení dohodnutého nájemného a plateb s nájmem spojených po dobu delší jak 1 měsíc
- ztráta způsobilosti vykonávat činnost, ke které byly prostory pronajaty
- **nájemce užívá prostory v rozporu se smlouvou, např. nabízí k prodeji bagety a sendviče**

V pochybnostech se výpověď má za doručenou nejpozději do 10 dnů od data odeslání na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě.

Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Pokud nájemce po uplynutí data skončení nájmu nevyklidí dobrovolně pronajaté prostory dle ujednání článku I. této smlouvy, v souladu s ust. § 2048 obč. zák. sjednávají smluvní strany smluvní pokutu, kterou se zavazuje zaplatit nájemce za každý započatý měsíc po skončení nájmu ve výši 1,5 násobku částky odpovídající výši nájemného za poslední měsíc trvání smlouvy.

Od data skončení nájmu není pronajímatel povinen poskytovat nájemci služby, jejichž užívání je s nájmem spojeno. Pronajímatel je oprávněn učinit taková technická opatření, aby neoprávněnému odběru těchto služeb nájemcem zabránil.

Nájemce je za jakýchkoli okolností povinen a zavazuje se mít ke dni skončení nájmu dle této smlouvy z najatých prostor dle ujednání článku I. této smlouvy vyklizeny všechny movité věci a/nebo jakékoli další hodnoty ve svém vlastnictví a/nebo oprávněném užívání (dále v textu pouze jako „věci“), jinak se dopouští porušení této smlouvy. V případě, že nájemce věci nevyklidí a/nebo na vlastní náklad nezajistí jejich vyklizení ve lhůtě 7-mi (slovy: sedmi) dní ode dne skončení nájmu dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn na náklad nájemce věci přemístit na pronajímatelem zvolené místo, kde budou věci na náklad nájemce uloženy (skladovány) do doby jejich vyzvednutí nájemcem. S postupem pronajímatele dle předchozí věty nájemce projevuje svůj výslovný a bezvýhradný souhlas.

Náklady spojené s přemístěním „věcí“ budou nájemci přeúčtovány v plné výši, stejně tak i skladné.

V případě, že se nájemce stane nekontaktním, zejména nepřebírá doručované písemnosti, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je rovněž oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhradou za plnění nebo další služby, které jsou poskytovány v souvislosti s nájmem, po dobu delší než 1 (slovy: jeden) měsíc. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, je účinné od okamžiku jeho doručení nájemci a smlouva se ruší ke dni jeho doručení nájemci. V pochybnostech se odstoupení od smlouvy má za doručené nejpozději do 10 dnů od data odeslání na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě.

VI.

Žádná smluvní strana neprozradí žádné osobě, ani nepoužije nebo nevyužije pro jakýkoli účel žádné informace, jež získá nebo již získala při realizaci této smlouvy o druhé straně, pokud by tímto druhé smluvní straně měla nebo mohla vzniknout jakákoli újma na majetku nebo dobrém jméně. Obě strany této smlouvy jsou rovněž povinny zachovávat mlčenlivost také o všech skutečnostech, jejichž vyjádření třetí osobě by mohlo druhé smluvní straně, popřípadě třetí osobě s touto stranou jednající ve shodě, nebo jejich zaměstnancům, přivodit újmu.

Strany uzavírají prorogační doložku dle ust. § 89a o.s.ř. podle které se dohodly, že k řešení sporů vzniklých mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou bude jako soud prvního stupně místně příslušný obecný soud Vysokého učení technického v Brně jako soud pro Brno, který je věcně příslušný k projednání věci.

Další vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené výslovně touto smlouvou se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

Nevynutitelnost a/nebo neplatnost a/nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání této smlouvy neovlivní vynutitelnost a/nebo platnost a/nebo účinnost jejích ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbyt platnosti a/nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti a/nebo účinnosti a/nebo vynutitelnosti pozbyla.

Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.

Proti výpovědi nejsou námitky přípustné. Ustanovení § 2314 zák. č. 89/2012 Sb. se nepoužije.

Dle ustanovení § 1765 zák. č. 89/2012 Sb. na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 1. zák. č. 89/2012 Sb., kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

Smluvní strany podpisem na této smlouvě potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. VUT zajistí uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si jsou plně vědomy znění právních předpisů, na které ve smlouvě odkazují, a to k datu podpisu této smlouvy. V dané souvislosti shodně uvádějí, že v případě, kdy dojde novelizací ke změně číslování paragrafů právních předpisů, apod., zavazují se od data účinnosti takové novelizace právních předpisů řídit i takovými ustanoveními obsahujícími práva a povinnosti, která jsou k datu uzavření této smlouvy obsažena v paragrafech, na které je v této smlouvě výslovně odkazováno.

Přílohy

Výpočet roční spotřeby el. energie

V Brně 24.5.2017

.....
pronajímatel

.....
nájemce