



SMLOUVA O NÁJMU nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním č. U-168-00-12

(dle přísl. ustanovení zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů)

SMLUVNÍ STRANY:

1. Armádní Servisní, příspěvková organizace

Se sídlem Podbabská 1589/1, 160 00 Praha - Dejvice

Jejíž jménem jedná: [redacted], MBA, ředitelka

IČ: 60460580; DIČ: CZ60460580

ID datové schránky: dugmkm6

Bankovní spojení: ČNB Praha – město, číslo účtu: [redacted]

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních [redacted]

tel.: [redacted]

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [redacted]

tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. KAJA UnO, s. r. o.

se sídlem: Sokolská 208, 562 04 Ústí nad Orlicí

zastoupená [redacted], jednatelemi

zapsaná u Krajského obchodního soudu v Hradci Králové, oddíl C vložka 16013

IČ: 25937375, DIČ: CZ25937375

Bankovní spojení: Komerční banka Ústí nad Orlicí, číslo účtu: [redacted]

Tel.: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

I. Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu a to Internát VŠŠ a VOŠ MO Jevíčská bez č.p. a č.e., který je situován na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí jako parcela č. 1850/63 zapsaná v LV 4039, katastrální území Moravská Třebová, obec Moravská Třebová, Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.
2. Pronajímatel poskytuje nájemci ve výše uvedené nemovitosti prostor ve vstupním vestibulu na chodbě v přízemí (dále jen „prostor“).
3. Uvedený prostor je ve stavu způsobilém k provozování činnosti nájemce.
4. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatého prostoru.
5. Účelem nájmu je provozování 1 ks jídelního automatu nabízejícího bagety a cukrovinky.

II. Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou **1 rok, od 1. 11. 2012 do 31. 10. 2013**

III. Nájemné a kauce

1. Nájemné pronajímatelem s užíváním prostoru se stanoví dohodou takto:
 - roční nájemné je 4.000,00 Kč / 1ks automatu / rok bez DPH, tj. 4.000,00 Kč.
2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 1.000,00 Kč vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet uvedený v úvodu smlouvy a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že splatnost faktury bude 14 dní od jejího doručení nájemci.
3. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o dodávce elektrické energie s VUSS Olomouc.
4. DPH bude účtováno v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat podle koeficientu vyjadřující míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky navýšeno vždy k 1.4. následujícího roku.
6. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

IV. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen vymezený prostor vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, zabezpečovat řádně plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno a umožní nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Nájemce je povinen zabezpečit si svůj majetek pojištěním proti všem rizikům. Pokud tak neučiní, jdou veškeré případné škody na jeho účet.
3. Nájemce odpovídá za dodržování veškerých bezpečnostních, hygienických, protipožárních a ekologických předpisů a je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv uživatelů objektu.
4. Pokud by nájemce mohl předmět nájmu užívat jen omezeně z důvodů zaviněných pronajímatelem, má nárok na přiměřenou slevu, jejíž výši smluvní strany dohodnou v závislosti na charakteru, rozsahu a době omezení.
5. Nájemce nemůže přenechat prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostor protokolárně předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zjistí-li pronajímatel jeho neúměrné opotřebení či poškození, které vzniklo užíváním prostoru nájemcem, uvede tuto skutečnost do předávacího protokolu a úměrně poškození stanoví výši škody, kterou je nájemce povinen uhradit v dohodnuté lhůtě. Nájemce má právo se vyjádřit.

V. Zánik nájmu

1. Nájem zaniká písemnou dohodou smluvních stran, uplynutím doby, nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu.
2. Výpovědní lhůta je 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Každá smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit s okamžitou platností v případě, že druhá strana hrubě porušila své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

4. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy s okamžitou platností v případě, že pronajímateli zanikne či bude omezeno právo s nemovitostí nakládat, nemovitost spravovat či jinak s ní disponovat.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. II. této smlouvy.
2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen písemnými, oboustranně dohodnutými vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Podepsané dodatky se stávají součástí této smlouvy.
4. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 29-10-2012



PRÁVNÍ SERVIS
PRÁVNÍ A ORGANIZACE
Podobná 155, 150 00 Praha 5
IČO 60480580

V dne: 2. 11. 2012



Podobná 100, 562 04 Ústí nad Orlicí
IČO: 400-120-111
IČO 400-120-111



**DODATEK č. 1
Ke SMLOUVĚ O NÁJMU
nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
č. U-168-00-12**

(dle přísl. ustanovení zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů)

SMLUVNÍ STRANY:

1. Armádní Servisní, příspěvková organizace

Se sídlem Podbabská 1589/1, 160 00 Praha - Dejvice

Její jménem jedná [redacted], ředitelka

IČ: 60460580; DIČ: CZ60460580

ID datové schránky: dugmkm6

Bankovní spojení: ČNB Praha – město, číslo účtu: [redacted]

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: [redacted]

tel.: [redacted]

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [redacted]

tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. KAJA UnO, s. r. o.

se sídlem: Sokolská 208, 562 04 Ústí nad Orlicí

zastoupená [redacted] jednatelem

zapsaná u Krajského obchodního soudu v Hradci Králové, oddíl C vložka 16013

IČ: 25937375, DIČ: CZ25937375

Bankovní spojení: Komerční banka Ústí nad Orlicí, číslo účtu: [redacted]

Tel.: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

se dohodly podle čl. VI. (Závěrečná ustanovení) odst. 3 na uzavření Dodatku č. 1, který se týká těchto článků:

1. V úvodu čl. I (Předmět a účel nájmu) se mění odst. 5., který nově zní:

„Účelem nájmu je provozování 1 ks automatu nabízejícího bagety a cukroviny a 1 ks automatu na teplé nápoje.“

2. V úvodu čl. II. (Nájemné a kauce) se mění odst. 1., odst. 2. a odst. 3, které nově zní:

„1. Nájemné pronajímatelem s užíváním prostoru se stanoví dohodou takto:

- roční nájemné za pronájem prostoru pro jeden automat je 4.000,00 Kč / rok bez DPH, tj 8.000,00 Kč/rok pro dva automaty

2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 2.000,00 Kč vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet uvedený v úvodu smlouvy a na základě faktury vystavené pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že splatnost faktury bude 14 dní od jejího doručení nájemci.

3. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o dodávce elektrické energie a vody s VUSS Olomouc.“



**DODATEK č. 2
KE SMLouvĚ O NÁJMU
ze dne 2. 11. 2012**

nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

(dle přísl. ustanovení zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů)

SMLUVNÍ STRANY:

1. Armádní Servisní, příspěvková organizace

Se sídlem Podbabská 1589/1, 160 00 Praha - Dejvice

Její jménem jedná: [redacted] ředitelka

IČ: 60460580; DIČ: CZ60460580

ID datové schránky: dugmkm6

Bankovní spojení: ČNB Praha – město, číslo účtu: [redacted]

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních [redacted]

tel.: [redacted]

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [redacted]

[redacted]
e-mail: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. KAJA UnO, s. r. o.

se sídlem: Sokolská 208, 562 04 Ústí nad Orlicí

zastoupená [redacted] jednatelem

zapsaná u Krajského obchodního soudu v Hradci Králové, oddíl C vložka 16013

IČ: 25937375, DIČ: CZ25937375

Bankovní spojení: Komerční banka Ústí nad Orlicí, číslo účtu: [redacted]

Tel. [redacted]

(dále jen „nájemce“)

se dohodly podle čl. VI. (Závěrečná ustanovení) odst. 3 na uzavření Dodatku č. 2, který se týká těchto článků:

1. V úvodu (Smluvní strany) u pronajímatele se vkládá nový třetí řádek, který zní takto:

Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č. 1342

2. V úvodu čl. II. (Doba nájmu) se mění a nově zní:

Nájem je sjednán na dobu určitou, 1 rok od 1. 11. 2013 do 31. 10. 2014.

3. V úvodu čl. II. (Nájemné a kauce) se mění a nově odst. 1 a 2. zní:

„1. Nájemné pronajímatelem s užíváním prostoru se stanoví dohodou takto:

- roční nájemné za pronájem prostoru pro jeden automat je 4 132,- Kč/rok bez DPH, tj. 8264,- Kč/rok pro dva automaty

2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 2 066,- Kč vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet uvedený v úvodu smlouvy a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že splatnost faktury bude 14 dní od jejího doručení nájemci.

3. Nájemce je povinen uzavřít případně prodloužit smlouvu o dodávce elektrické energie a vody s VUSS Olomouc.“

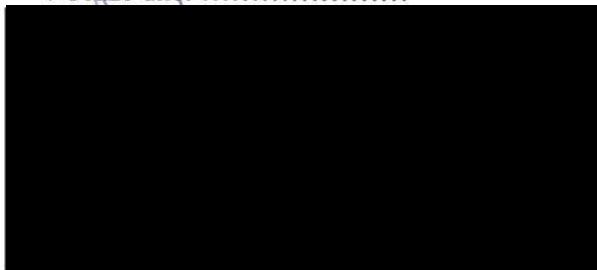
4. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Smluvní strany si Dodatek č. 2 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

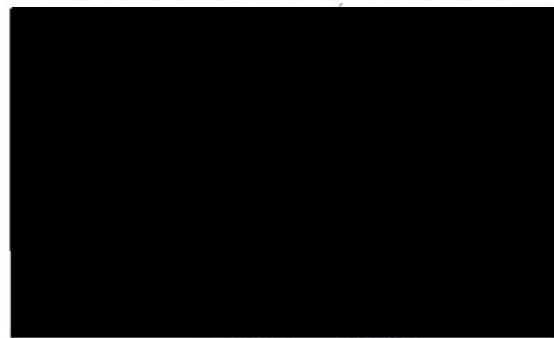
Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem **1. 11. 2013.**

V Praze dne: 20-08-2013



ARMÁDNÍ SERVISNÍ
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE
Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6
IČO 60460680

V Ústí nad Orlicí dne: 20. 8. 2013



Sokolská 208, 562 04 Ústí nad Orlicí
T/F: 465 524 411
IČ: 25937375  DIČ: CZ25937375

**DODATEK č. 3
KE SMLOUVĚ O NÁJMU
ze dne 2. 11. 2012**

SMLUVNÍ STRANY:

1. Armádní Servisní, příspěvková organizace

se sídlem Podbabská 1589/1, 160 00 Praha – Dejvice
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č. 1342
zastoupená [redacted], ředitelkou

IČ: 60460580; DIČ: CZ60460580

ID datové schránky: dugmkm6

Bankovní spojení: ČNB Praha – město, číslo účtu: [redacted]

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: [redacted]

tel.: [redacted]

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [redacted]

tel.: [redacted]

email: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. KAJA UnO, s. r. o.

se sídlem: Sokolská 208, 562 04 Ústí nad Orlicí

zastoupená [redacted], jednatelem

zapsaná u Krajského obchodního soudu v Hradci Králové, oddíl C vložka 16013

IČ: 25937375, DIČ: CZ25937375

Bankovní spojení: Komerční banka Ústí nad Orlicí, číslo účtu: [redacted]

Tel.: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

se dohodly podle čl. VI. (Závěrečná ustanovení) odst. 3 na uzavření tohoto Dodatku č. 3, kterým se mění:

1. Čl. II. (Doba nájmu) se mění a nově zní:

Nájem je sjednán na dobu určitou od 1. 11. 2014 do 31. 10. 2015.

2. V úvodu čl. II. (Nájemné a kauce) se mění 1 a 2 a nově zní:

1. Nájemné pronajímatelem s užíváním prostoru se stanoví dohodou takto:

- roční nájemné za pronájem prostoru pro jeden automat je 4 189,84 Kč/rok bez DPH, tj. 8379,68 Kč/rok bez DPH za dva automaty.

2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 2 094,92 Kč vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet uvedený v úvodu smlouvy a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že splatnost faktury bude 14 dní od jejího doručení nájemci.

3. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

Dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

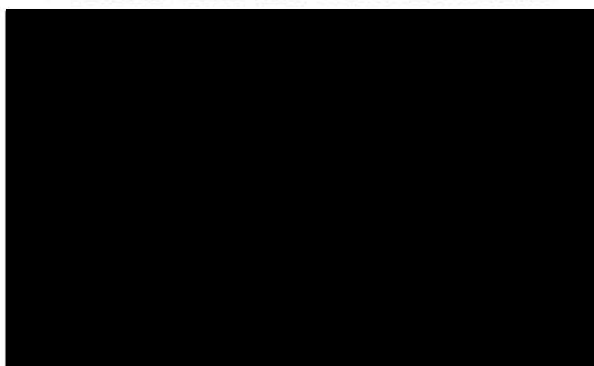
Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem **1. 11. 2014**.

Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č. 3 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne: - 7 -10- 2014



V Ústí nad Orlicí dne: 9. 10. 2014



ARMÁDNÍ SERVISNÍ
PRÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE
Podobanská 1585/1, 150 00 Praha 2
IČO 60460660

IČ: 25937375 DIČ: CZ25937375

**DODATEK č. 4
KE SMLOUVĚ O NÁJMU
ze dne 2. 11. 2012**

SMLUVNÍ STRANY:

- 1. Armádní Servisní, příspěvková organizace**
se sídlem Podbabská 1589/1, 160 00 Praha – Dejvice
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č. 1342
zastoupená [REDACTED] ředitelem
IČ: 60460580; DIČ: CZ60460580
ID datové schránky: dugmkm6
Bankovní spojení: ČNB Praha – město, číslo účtu: [REDACTED]
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]
email: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. KAJA UnO, s. r. o.**
se sídlem: Sokolská 208, 562 04 Ústí nad Orlicí
zastoupená [REDACTED], jednatelem
zapsaná u Krajského obchodního soudu v Hradci Králové, oddíl C vložka 16013
IČ: 25937375, DIČ: CZ25937375
Bankovní spojení: Komerční banka Ústí nad Orlicí, číslo účtu: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

se dohodly podle čl. VI. (Závěrečná ustanovení) odst. 3 na uzavření tohoto Dodatku č. 4, kterým se mění:

1. Čl. II. (Doba nájmu) se mění a nově zní:
Nájem je sjednán na dobu určitou od 1. 11. 2014 do 31. 10. 2016.
2. V úvodu čl. II. (Nájemné a kauce) se mění 1 a 2 a nově zní:
 1. Nájemné pronajímatelem s užíváním prostoru se stanoví takto:
 - roční nájemné za pronájem prostoru pro jeden automat je 4 190,- Kč/rok bez DPH, tj. 8350,- Kč/rok bez DPH za dva automaty.
 2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 2 095,- Kč vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet uvedený v úvodu smlouvy a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že splatnost faktury bude 30 dní od jejího doručení nájemci.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

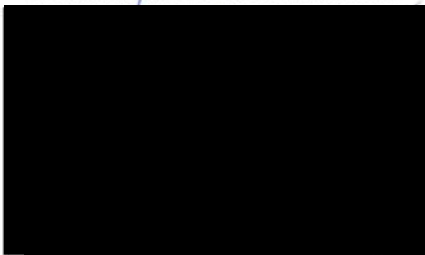
Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

Dodatek č. 4 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem **1. 11. 2015**.

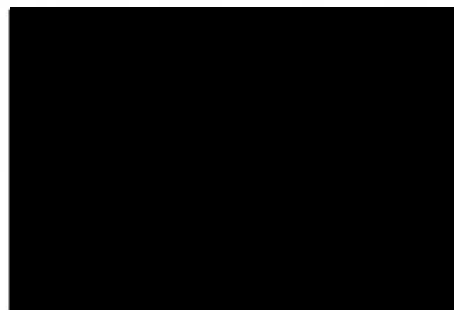
Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č. 4 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 25-09-2015



 **ARMÁDNÍ SERVISNÍ**
PRŮMYŠLOVÁ ORGANIZACE
Podstatná 1629, 162 00 Praha 6
IČO: 60960003

V Ústí nad Orlicí dne: 29.9.2015



KAJA S.R.O.
Sokolská 208, 562 04 Ústí nad Orlicí
T/F: 465 524 411
IČ: 25927275 DIČ: CZ25927275

**DODATEK č. 5
KE SMLouvĚ O NÁJMU
ze dne 2. 11. 2012**

SMLUVNÍ STRANY:

1. Armádní Servisní, příspěvková organizace

Se sídlem Podbabská 1589/1, 160 00 Praha – Dejvice
Zapsaná v OR vedeného Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka č. 1342
Jejíž jménem jedná [redacted] ředitel
IČ: 60460580; DIČ: CZ60460580
ID datové schránky: dugmkm6
Bankovní spojení: ČNB Praha – město, číslo účtu: [redacted]
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních [redacted] ředitel
Tel.: [redacted]
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [redacted]
Tel.: [redacted]
email [redacted]
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. KAJA UnO, s. r. o.

Se sídlem: Sokolská 208, 562 04 Ústí nad Orlicí
Zastoupená [redacted] jednatelem
Zapsaná u Krajského obchodního soudu v Hradci Králové, oddíl C vložka 16013
IČ: 25937375, DIČ: CZ25937375
ID datové schránky: c7ceu6q
Bankovní spojení: Komerční banka Ústí nad Orlicí, číslo účtu: [redacted]
Tel.: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

se dohodly, podle čl. VI. (Závěrečná ustanovení), odst. 3 na uzavření Dodatku č. 5, kterým se mění:

1) Čl. II. (Doba nájmu) se mění a nově zní:

Nájem je sjednán na dobu určitou, od 1. 11. 2016 do 31. 10. 2017.

2) V čl. III. (Nájemné a kauce) se mění znění odstavců č. 1 a 2, a nově zní:

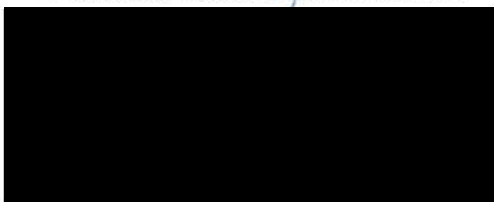
1. Nájemné pronajímatelem s užívání prostoru se stanoví takto:
- roční nájemné za pronájem prostoru pro jeden automat činí 4 203 Kč/rok bez DPH, tj. 8 406 Kč bez DPH za dva automaty.
2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 2 102 Kč bez DPH vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet uvedený v úvodu smlouvy a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že splatnost faktury bude 30 dní od jejího doručení nájemci.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

Dodatek č. 5 byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č. 5 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což potvrzují svými podpisy.

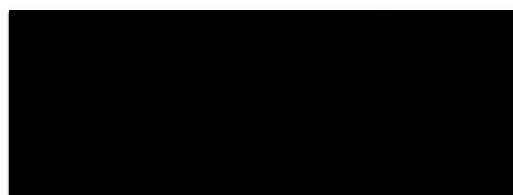
V Ústí nad Orlicí dne: 22. 9. 16



Jednatel

KAVA UNO s.r.o.
Srdčelská 102, 562 01 Ústí nad Orlicí
IČ: 252 22 12 12

V Praze dne: 15. -08- 2016



Ředitel

PROSTORNI SERVISNI
STANOVNA ORGANIZACE
PROSTORNI SERVISNI 190 00 Praha 8
IČ: 60460680