



NÁJEMNÍ SMLOUVA

8/032/93/15

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
15	442	04J
rok	poř. číslo	zkr. odb.

Pronajímatel: Statutární město Ostrava,
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
zastoupen starostou **Bc. Martinem Bednářem**
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bank.spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-1520761/0100
var.symbol: 8700400071

Nájemce: **Automaty Kavamat Vending s.r.o.**
se sídlem V Kolonii 42, Košatka, 739 23 Stará Ves nad Ondřejnicí
zastoupená jednatelem **Janem Šimánkem**
IČ: 27807703
DIČ: CZ27807703
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 52364

u z a v í r a j í

v souladu s ustanovením § 2302 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitosti – budovy č.p. 792 na ul. Edisonova č. or. 82 v Ostravě-Hrabůvce, která je součástí pozemku p.č.st. 670 v katastrálním území Hrabůvka, která je na základě OZV č.14/2013 (Statut města Ostravy) svěřena městskému obvodu Ostrava – Jih.
2. Rada městského obvodu Ostrava - Jih rozhodla svým usnesením č. 1019/27 ze dne 02.07.2015 o pronájmu části prostor o výměře 0,80 m² za účelem umístění nápojového automatu v I. NP budovy „B“ Úřadu městského obvodu Ostrava – Jih, č.p. 792 na ul. Edisonova č. or. 82 v Ostravě-Hrabůvce, která je součástí pozemku p.č.st. 670 v katastrálním území Hrabůvka, s dispozičním umístěním viz příloha č. 1.
3. Záměr na pronájem části prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce pronajímatele, tj. v době od 20.05.2015 do 05.06.2015. O zveřejnění záměru na pronájem rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih dne 07.05.2015 svým usnesením č. 0725/18.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část prostor budovy „B“ o výměře 0,80 m², specifikovaného v bodě 2 článku I. za účelem umístění nápojového automatu ve vlastnictví nájemce dle přílohy č. 1.

2. Část prostor je nájemci pronajat za účelem umístění nápojového automatu a nájemce je oprávněn užívat předmětný prostor v souladu s jeho určením a nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
3. Změní-li nájemce předmět účelu užívání pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, považuje se toto jednání za vážný důvod k výpovědi nájemce.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem části předmětného prostoru, specifikovaného v čl. II. této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájemce může pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

IV.

Nájemné a služby

1. Nájemné je stanoveno v souladu s usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 1019/27 ze dne 02.07.2015 ve výši **6.000 Kč/rok bez DPH**, přičemž DPH bude stanovena ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

roční nájemné celkem 6000 Kč + platná sazba DPH

čtvrtletní nájemné 1500 Kč + platná sazba DPH

a) Datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se sjednává dnem 1.2., 1.5., 1.8., a 1.11. v běžném kalendářním roce ve výši ¼ roční úplaty. Pronajímatel vystaví nájemci ke každému čtvrtletí fakturu.

b) Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné od prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. Tato skutečnost bude nájemci dána na vědomí písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je splatné i zpětně, počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu.

c) Zvýšené nájemné o výši inflace za období před oznámením zvýšeného nájemného doplatí nájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídajícího počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno.

Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné nejdříve od roku 2016.

2. Nájemci je umožněno připojení k vodě a el. energii, kdy spotřeba je stanovena paušálně v rámci ročního nájemného. V případě úmyslného poškození či neadekvátní výše spotřeby budou tyto energie samostatně refakturovány.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem části prostor sjednaný na dobu neurčitou lze skončit
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
 - písemnou výpovědí nájemce
 - písemnou výpovědí pronajímatelekdykoli a bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyhotovení výpovědi. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.
2. V případě porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, výpověď musí být v takovém případě písemná a odůvodněná.
3. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu pronajatý prostor vyklidit a vyklizený pronajímateli předat ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání předmětné části prostoru se uskuteční po předchozí dohodě s technikem odboru bytového a ostatního hospodářství. O předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele oprávněný zaměstnanec.
4. Skončí-li pronájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím základny vybudované předchozím nájemcem.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce se zavazuje, že pronajatý prostor bude užívat jako správný hospodář výhradně pro účel nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se prokazatelně seznámil s technickým stavem pronajímaného prostoru a že je ve stavu způsobitelném k obvyklému užívání.
4. Nájemce je povinen převzatý prostor udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jeho poškození nebo zničení. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu. V případě, že v souvislosti s činností nájemce vznikne pronajímateli v pronajatém prostoru škoda, zavazuje se nájemce tuto na vlastní náklady odstranit.
5. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý prostor do podnájmu dalším subjektům jen s písemným souhlasem pronajímatele. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za hrubé

porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

6. Drobné opravy a údržbu je povinen nájemce provádět ze svých nákladů. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli tak, aby bylo zabráněno případným škodám.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do pronajatého prostoru:
 - a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna v pronajatém prostoru,
 - b) za účelem kontroly stavu prostoru a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostoru,
 - c) za účelem plnění jiných povinností pronajímatele, stanovených právními předpisy.
8. Nájemce je povinen strpět úpravy prostoru nebo budovy, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu provádí-li ji pronajímatel.
9. Veškeré stavební úpravy v pronajatém prostoru může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce je povinen zajistit dodržování požární ochrany ve všech pronajatých prostorách podle platných právních norem a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb. a dalších novel, budou uplatněny vůči nájemci. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádění kontroly zabezpečování požární ochrany.
11. Nájemce se zavazuje řádně a včas provádět prohlídky spojené s provozem nápojového automatu případně revizí zařízení.
12. Nájemce je povinen udržovat pořádek v pronajatém prostoru a v jeho těsné blízkosti.
13. Pojištění svého majetku a jiných odpovědností zajišťuje nájemce na své náklady. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a škody způsobené třetí osobou.
14. Za škody způsobené provozem nápojového automatu odpovídá nájemce.
15. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostor předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši nájemce.
16. Nájemce odstraní v prostoru změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota prostoru navýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
17. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu nájmu, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu nájmu. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost.

VII.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení nebo smlouvy jako celku.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, jejímu obsahu porozuměli a že tato smlouva je sepsána dle jejich skutečné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno, pronajímatel tři vyhotovení.
6. Závazky založené touto smlouvou lze měnit na základě dohody smluvních stran, obsažené v písemných dodatcích této smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih <http://www.ovajih.cz> nebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Webové stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

V Ostravě dne:

30.7.2015



M. Bednář

Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu Ostrava – Jih



2
Automaty Kavamat Vending s.r.o.
V Kolonii 42, Košatka
739 23 Stará Ves nad Ondřejnicí
IČ: 27307703 DIČ: CZ27307703

J. Šimánek

Jan Šimánek
Automaty Kavamat Vending s.r.o.

SCHEMA UMÍSTĚNÍ KAVANATU V BUDOVĚ B

PŘÍLOHA č. 1

1050

