



S004P01I338E

NS č. 8/2019/OM
SO/2019/005/160

Město Hodonín
Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín
zastoupené Liborem Střechou, starostou
bank. spojení: [REDACTED]
č. ú.: [REDACTED]
IČ: 284891
(dále jen pronajímatel)

a

Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.
Českobrodská 1329, 198 21 Praha 9 – Kyje,
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 3595,
IČ: 41189698
DIČ: CZ41189698
Zastoupená [REDACTED] na základě plné moci
(dále též jako „nájemce/Coca-Cola HBC Česko a Slovensko“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 3655, která je součástí pozemku st. p. č. 6391/1 v k. ú. Hodonín (Horní Valy 2).
2. Budova je zapsána v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín na listu vlastnictví č. 10001 - Město Hodonín.

II.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci část nebytových prostor v objektu uvedeném v čl. I. této smlouvy, a to část vestibulu v I. nadzemním podlaží budovy č. p. 3655 (Horní Valy 2) o výměře 1 m² (dále jen „předmět nájmu“).
2. Půdorys se zákresem předmětu nájmu je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Práva a povinnosti

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat.
2. Pronajímatel souhlasí, aby na základě vzájemných vztahů se společností Coca-Cola HBC Česko a Slovensko ve smyslu ustanovení § 1724 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále též jako „OZ“) umístila a provozovala společnost Coca-Cola HBC Česko a Slovensko na vlastní účet a na základě vlastních potřebných povolení a licencí svoje potravinářské prodejní automaty (dále též jako „Zařízení“) v provozních prostorách pronajímatele, jimiž pronajímatel disponuje z titulu vlastnického práva (dále jen „Stanoviště zařízení“) s tím, že pronajímatel tímto právo umístit a provozovat Zařízení na celém Stanovišti zařízení poskytuje za následujících podmínek:

- Stanovištěm zařízení obecně se rozumí stavební objekt: Hodonín, Horní Valy 2, PSČ: 695 01 – budova Městského úřadu Hodonín (dále též jako „Objekt“).
- Jednotlivé individuální Stanoviště zařízení bude umístěno a technicky vybaveno na provozně i esteticky vhodném místě v Objektu v dohodě s Pronajímatelem a zprovozněno společností Coca-Cola HBC Česko a Slovensko bez jakýchkoli souvisejících nákladů pro Pronajímatele (zejména instalace provozní přípojky elektrického proudu).
- Přípojka elektrického proudu se okamžikem její montáže stává jako součást Objektu vlastnictvím Pronajímatele.
- Technický a provozní servis Zařízení zajistí na vlastní účet a potřebná povolení a licence společnost Coca-Cola HBC Česko a Slovensko svými odborníky nebo jí smluvně vázaným specializovaným subjektem v běžné provozní době pronajímatele.
- Jelikož vlastníkem a provozovatelem Zařízení v Objektu je společnost Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, jejímž daňovým příjmem jsou tržby Zařízení, daňovou, popř. jinou odvodní povinnost s provozem Zařízení spojenou, či v budoucnu vyvstalou, nese společnost Coca-Cola HBC Česko a Slovensko.
- V případě změny sazeb daňových, popř. jiných odvodních povinností je společnost Coca-Cola HBC Česko a Slovensko oprávněna jednostranně upravit cenu sortimentu v závislosti na skutečnostech nastalých změn.
- Společnost Coca-Cola HBC Česko a Slovensko nese jako vlastník a provozovatel Zařízení povinnost na vlastní účet a odpovědnost pojišťit provoz Zařízení proti případným škodám způsobeným jednak na nich a jejich prodejním obsahu a jednak způsobených jejich provozováním na majetku pronajímatele a/nebo třetích osob, a to bez zbytečného odkladu po jejich uvedení do provozu; pronajímatel není odpovědný za škodu způsobenou provozováním Zařízení, ledaže by škoda vznikla z prvotní příčiny zaviněním pronajímatele (např. havarijní stav rozvodů elektroinstalace).
- Pronajímatel se zavazuje se Zařízením fyzicky nemanipulovat bez souhlasu společnosti Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, zejména je nepřemísťovat.

IV.

Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu se sjednává na dobu neurčitou, která počíná dnem **1. 5. 2018**.
2. Předmětný právní vztah může skončit písemnou dohodou stran kdykoli. Předmětný právní vztah lze vypovědět kdykoliv kterýmkoliv z účastníků této Smlouvy o umístění s výpovědní lhůtou 2 měsíce, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany pro účely změny či ukončení této Smlouvy o umístění, jakož i pro uzavření dodatku k této smlouvě, sjednávají povinnost použít výhradně písemnou formu, tj. listinnou podobu, přičemž smluvní strany výslovně vylučují pro tyto účely použití jakékoliv jiné formy, tj. zejména formu elektronické či datové komunikace, či jiného dálkového přenosu dat.

V.

Úplata

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli úplatu za převod práva k užívání nebytových prostor ve výši **1.300,- Kč/rok + DPH** dle platných právních předpisů (vzhledem k tomu, že dle zákona o DPH se v podstatě jedná o poskytnutí práva na umístění věci na nemovitosti, kterou poskytne vlastník této nemovitosti jiné osobě, a toto právo je dle tohoto zákona službou, jedná se o zdanitelné plnění, které podléhá základní sazbě DPH).
2. Úplatu za období od 1.5.2019 do 31.12.2019 ve výši 867,- Kč + DPH dle platných právních předpisů uhradí nájemce nejpozději do 30. 6. 2019, a to na základě vystavené faktury.
3. Počínaje rokem 2019 bude úplata hrazena bezhotovostně na účet pronajímatele, a to vždy do 31. března příslušného kalendářního roku, v němž nájem probíhá, a to na základě vystavené faktury.

4. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část úplaty.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně každý rok zvýšit nájemné o roční míru inflace, a to vždy od měsíce následujícího po vyhlášení inflace Českým statistickým úřadem.

VI.

Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. V úplatě nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen služby).
2. Pronajímatel zabezpečuje dodávku elektrické energie. Nájemce se zavazuje za poskytnuté služby platit pronajímateli úplatu, která bude placena paušální částkou. Ostatní nejmenované služby si zajišťuje a hradí nájemce svým jménem.
3. Paušální sazby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se sjednávají následovně:
- 2000,- Kč pololetně na náklady spojené s dodávkou elektrické energie.
Sazba je uvedena bez DPH.
4. Nájemce bude pololetní paušál za uvedené služby ve výši 2.000,- Kč + DPH dle platných právních předpisů hradit na základě vystavené faktury splatné k 30. 6. za I. pololetí a k 31.12. za II. pololetí příslušného roku.
5. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního pololetí, náleží pronajímateli pouze poměrná část paušální sazby.
6. Poměrnou část paušální platby za služby spojené s nájmem za období od 1. 5. 2019 do 31.12.2019 ve výši 2.667,- Kč + DPH dle platných právních předpisů uhradí nájemce na základě faktury splatné k 30. 6. 2019.

VII.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce přijetí výpovědi odmítne nebo jiným způsobem přijetí zabráni (např. nesdělí změnu adresy), bude výpověď považována za doručenou v den, kdy se vrátí zpět z pošty pronajímateli.
4. Nájem lze ukončit odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z platných právních předpisů.
5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nebytové prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. O faktickém předání a převzetí pronajatých nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

VIII.

Sankce za porušení povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemce včas splatnou úplatu, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení podle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tímto není dotčeno.

IX.

Ostatní

1. Záměr města pronajmout nebytové prostory byl v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce městského úřadu ve dnech od 22. 3. 2019 do 23. 4. 2019.

2. O nájmu části nebytových prostor rozhodla rada města na své schůzi dne 23. 4. 2019 usnesením č. 731.

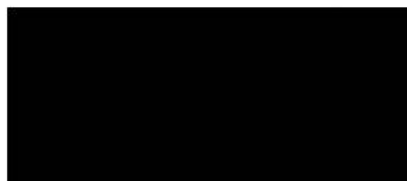
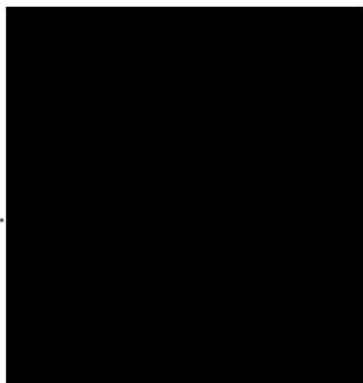
X.

Závěrečná ustanovení

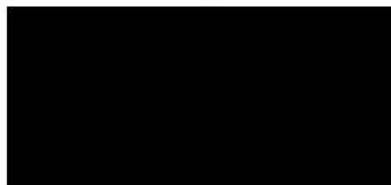
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinná je od 1. 5. 2018.
2. Dnem účinnosti smlouvy pozbývají platnosti a účinnosti veškerá předchozí písemná, ústní či jiná jednání a projevy týkající se předmětu této listiny či vztahů touto listinou upravených.
3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
4. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
5. Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží Pronajimatel a jeden nájemce.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly a výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy

V Hodoníně dne

30. 04. 2019



Coca-Cola HBC Česko a Slovensko
nájemce





Příloha č. 1 – Zákres v půdorysu budovy