



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem

Pasteurova 3544/1 , 400 96 Ústí nad Labem

IČ: 44555601

DIČ: CZ44555601

Bankovní spojení:

Zastoupená: doc. RNDr. Martinem Balejem, PhD., rektorem UJEP

kontaktní osoba ve věcech provozních:, tel., e-mail:

dále jen „pronajímatel“

a

Sídlo/místo podnikání/:

IČ: :

DIČ:

Zastoupená:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

zapsaná v:

kontaktní osoby:

dále jen „nájemce“

Článek I. **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, ve kterých se nacházejí prostory specifikované v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá nájemci do nájmu části prostor dle předchozího ustanovení za účelem uvedeným v článku II.

Článek II. **Účel nájmu**

1. Účelem nájmu pronajatých prostor je umístění a provozování automatů na teplé a studené nápoje včetně doplňkového sortimentu (dále jen „prodejní automaty“) nájemcem. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané prostory jsou vhodné pro umístění a provozování těchto automatů.
- 2.
3. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu po faktické i právní stránce dobře znám a shledává jej jako zcela vyhovující pro potřeby uvedené v bodě 1.

Článek III. **Doba nájmu**

1. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to na 36 měsíců
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli zpět ve stavu v jakém ho převzal a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.



4. V případě prodlení nájemce s vrácením předmětu nájmu pronajímateli je tento povinen pronajímateli na jeho výzvu uhradit smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- za každý započatý den prodlení.

Článek IV.

Cena a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit nájemné. Úhrada za užívání pronajatých prostor, a služby spojené s užíváním se skládá z nájemného za užívání prostor sloužících k podnikání a ze služeb a to elektrické energie a vodného, její konkrétní výše u jednotlivých prodejních automatů tvoří přílohu č. 1 této smlouvy
2. K úhradám bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši.
3. Nájemci budou úhrady dle odst. 1 fakturovány měsíčně, vždy k 20. dne příslušného měsíce fakturou – daňovým dokladem se splatností do 30 dnů od vystavení faktury. Dnem splnění tohoto závazku se stanoví den připsání úhrady na účet pronajímatele. Má se za to, že daňový doklad byl nájemci doručen třetím dnem od jeho odeslání.
4. Neposkytne-li nájemce, ač pronajímatelem řádně vyzván, součinnost k podpisu jakéhokoliv dodatku při úpravě cen za poskytované služby, půjde o podstatné porušení smluvních povinností nájemce.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn dát předmět nájmu dále do podnájmu třetí osobě a současně není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy nebo změny.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit písemně pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
3. Nájemce je plně odpovědný za škody, které na předmětu nájmu, ve vlastnictví pronajímatele vzniknou jednáním či opomenutím jeho nebo dalších osob užívajících předmět nájmu
4. Nájemce je povinen zajišťovat v předmětu nájmu plnění úkolů v oblasti požární ochrany (dále PO) ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu podmínky kolaudačního rozhodnutí stavby a další právní předpisy a interní předpisy pronajímatele týkající se PO. O všech mimořádných činnostech a změnách v předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO, je nájemce povinen prokazatelně informovat pronajímatele. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech hasicích přístrojů a dalších zařízení a prostředků požární ochrany instalovaných v předmětu nájmu a dalších podobných zařízení, které sám v předmětu nájmu umístil, a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců.
5. Nájemce zodpovídá za provádění pravidelných kontrol a revizí na všech vlastních zařízeních sloužících k provozování činnosti v pronajatých prostorech a na vyžádání pronajímatele předloží příslušné doklady.
6. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém užívání a poskytovat dohodnuté služby řádně a včas.
7. Pronajímatel je odpovědný za případné škody, které by vznikly jeho zaviněním na majetku nájemce umístěného v pronajatých prostorech.
8. Pronajímatel neodpovídá za možné poškození automatů (vlivem chybné obsluhy, vlivem živelní nebo vodovodní škody, popřípadě krádeží nebo vandalismem).



9. Provoz automatů bude po celou dobu nájmu provozovat nájemce přímo, nikoli prostřednictvím poddodavatele.
10. Nájemce se zavazuje, že závada vzniklá na automatech bude odstraněna do 24 hodin od nahlášení pronajímatelem. Prokazatelně nahlášenou poruchou se rozumí porucha nahlášená na telefon(doplň nájemce) nebo na email(doplň nájemce). Nájemce ke dni podpisu této nájemní smlouvy stanoví, že kontaktní osobou pro komunikaci s pronajímatelem je (jméno, email, telefon)(doplň nájemce).
11. Nájemce výslovně prohlašuje, že po celou dobu trvání této smlouvy se zavazuje garantovat neměnnost cen sortimentu zboží uvedeného v příloze č. 2. této smlouvy, v případě změny těchto garantovaných cen tato smluvní strany souhlasně prohlašují za podstatné porušení smluvních povinností nájemce.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré hygienické normy a platné předpisy vztahující se k provozování automatů na teplé a studené nápoje včetně doplňkového sortimentu.
13. Počet prodejních automatů nelze na základě písemného dodatku k této smlouvě upravovat.
14. V případě výpadku elektrické energie či situací, které mohou podstatným způsobem ovlivnit kvalitu nabízeného zboží se zavazuje pronajímatel bez zbytečného odkladu po té, co se o situaci dozví, informovat nájemce prostřednictvím e- mailu a tel.....a zajistit přístup do objektu, v němž se nápojový automat nachází.

Článek VI.

Sankce

1. Nesplní-li nájemce svou povinnost uhradit nájemné, služby s tím spojené včas má pronajímatel právo, vyjma úroků z prodlení v zákonné výši, na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky.
2. Poruší-li nájemce jakoukoliv povinnost vyplývající mu z této smlouvy nebo z platných právních předpisů, má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé porušení povinnosti.
3. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 dnů ode dne odeslání písemné výzvy k jejich úhradě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nepodaří-li se výzva k úhradě smluvní pokuty prokazatelně nájemci doručit, dohodly se smluvní strany na tom, že za okamžik doručení bude oběma stranami považován poslední den úložní lhůty poštou odeslané listovní zásilky, stanovený oprávněným držitelem poštovní licence.

Článek VII.

Pojištění

1. Nájemce je povinen mít nejpozději v den předcházející dni podpisu této smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění proti škodám způsobeným jeho činností, včetně možných škod způsobených pracovníky Nájemce, a to po celou dobu trvání této smlouvy, ve výši nejméně, Kč. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy do doby protokolárního odevzdání pronajatých prostor bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistné částky pod částku uvedenou v předchozí větě. Nájemce je povinen předložit citovanou pojistnou smlouvu před podpisem této smlouvy

Článek VIII.

Vyloučení aplikace ustanovení občanského zákoníku

1. Smluvní strany se podpisem této smlouvy dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557 a § 1805, § 2209, § 2210 odst. 2 a 3, dále § 2212 odst. 3, § 2218, § 2220, odst. 1, věta druhá, část za středníkem, § 2223, § 2226 odst. 2 a § 2230 § 2314, § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.



Článek VII.

Společná ustanovení

1. Tato smlouva pozbývá platnosti uplynutím doby, dohodou smluvních stran nebo odstoupením pronajímatele, když pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě porušení jakékoliv povinnosti na straně nájemce stanovené mu touto smlouvou nebo platnými právními předpisy.
2. Nájemní smlouvu lze vypovědět i před uplynutím ujednané doby z důvodů vymezených v ust. §§ 2308 a 2309 občanského zákoníku. Výpovědní lhůta je v tomto případě dvouměsíční a začíná běžet prvním dne v měsíci po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
4. Pronajímatel může namítnout neplatnost smlouvy a/nebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
5. Práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 15 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými stanovami této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze strany.
7. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajících se předmětu plnění této smlouvy. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
8. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž pronajímatel nebo nájemce k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečností, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
9. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jakékoliv změny smlouvy jsou platné pouze tehdy, pokud byly učiněny formou písemného dodatku k této smlouvě.
10. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy, smlouvu si řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 Počet, cena a umístění automatů

Příloha č. 1a Sortiment zboží s garantovanou, nepřekročitelnou cenou

V....., dne

V....., dne

.....
za pronajímatele:

.....
za nájemce: