



## 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: 100200392/0800  
Zastoupená: doc. RNDr. Martinem Balejem, PhD., rektorem UJEP

kontaktní osoba ve věcech provozních: Ing. Josef Prokop, tel. 601 321 730,  
e-mail: josef.prokop@ujep.cz

dále jen „pronajímatel“

a

Autic a.s.  
Sídlo/místo podnikání/: Na Radosti 413, 155 21 Praha 5  
IČ: 26027887  
DIČ: CZ26027887  
Zastoupená: Bc. Martou Řežábkovou, MBA, generální ředitelkou  
Bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.  
Číslo účtu: 4200557098/6800  
zapsaná v: obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 7270

kontaktní osoby: Petr Chomát, tel.: 721 842 425, e-mail: chomat@autic.cz

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. 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 povinnosti 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 800 100 082 nebo na email [servis@autic.cz](mailto:servis@autic.cz). Nájemce ke dni podpisu této nájemní smlouvy stanoví, že kontaktní osobou pro komunikaci s pronajímatelem je Petr Chomát, e-mail: [chomat@autic.cz](mailto:chomat@autic.cz), tel.: 721 842 425.
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 [info@autic.cz](mailto:info@autic.cz) a tel. 721 842 425 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 činnostmi, včetně možných škod způsobených pracovníky Nájemce, a to po celou dobu trvání této smlouvy, ve výši nejméně 10.000.000,- 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 stanověními 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 skutečnostmi, 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 Ústí n/L, dne 28.4.2016

  
za pronajímatele:

UNIVERZITA J. E. PURKYNĚ V ÚSTÍ NAD LABEM



Univerzita J. E. Purkyně  
v Ústí nad Labem  
400 96 Ústí nad Labem, Pasteurova 1

V Praze dne 27.4.2016

  
za nájemce:

**Autic a.s.**

Na Radosti 413, 155 21 Praha 5  
IČO: 26027887  
DIČ: CZ26027887



**Příloha č. 1 Počet, cena a umístění automatů**

FUD - Pasteurova 9, 400 96 Ústí nad Labem				
Adresa	Umístění	Druh	Výše měsíčního nájemného v Kč bez DPH	Datum instalace
Pasteurova 9	vstup do budovy	teplé nápoje	2 500,00 Kč	31.12.2017
Pasteurova 9	2. patro	studené nápoje	2 000,00 Kč	1.5.2016
FZP - Králova výšina 3132/7, Ústí nad Labem, 400 96				
Adresa	Umístění	Druh	Výše měsíčního nájemného v Kč bez DPH	Datum instalace
Králova výšina	Vestibul přízemí	jídelní + studené nápoje	2 000,00 Kč	1.5.2016
Králova výšina 7	Vestibul přízemí	teplé nápoje	2 500,00 Kč	1.8.2016
PF - České mládeže, Ústí nad Labem, 400 96				
Adresa	Umístění	Druh	Výše měsíčního nájemného v Kč bez DPH	Datum instalace
PF - ČM	CS	teplé nápoje	2 500,00 Kč	1.5.2016
PF - ČM	CN	teplé nápoje	2 500,00 Kč	1.5.2016
PF - ČM	SH	teplé nápoje	2 500,00 Kč	31.12.2017
PřF - Válcovnou 8				
Adresa	Umístění	Druh	Výše měsíčního nájemného v Kč bez DPH	Datum instalace
Za Válcovnou 8	vstupní prostor	teplé nápoje	2 500,00 Kč	1.6.2016
Za Válcovnou 8	vstupní prostor	jídelní + studené nápoje	2 000,00 Kč	1.5.2016
FSE - Moskevská 54, Ústí nad Labem, 400 96				
Adr	Umístění	Druh	Výše měsíčního nájemného v Kč bez DPH	Datum instalace
Pasteurova	VIKS chodba	teplé nápoje	2 500,00 Kč	1.5.2016
Pasteurova	VIKS chodba	studené nápoje	2 000,00 Kč	1.5.2016
Moskevská 54	přízemí	jídelní + studené nápoje	2 000,00 Kč	1.5.2016
Moskevská 54	suterén	teplé nápoje	2 500,00 Kč	31.12.2017
FVTM - Pasteurova 3334/7, UL				
Adresa	Umístění	Druh	Výše měsíčního nájemného v Kč bez DPH	Datum instalace
Na Okraji 1001, UL	ve vchodu do budovy	studené nápoje	2 000,00 Kč	1.5.2016
Na Okraji 1001, UL	ve vchodu do budovy	teplé nápoje	2 500,00 Kč	bude upřesněno
Pasteurova 3334/7, UL	budova H, ve vchodu	studené nápoje	2 000,00 Kč	1.5.2016
Pasteurova 3334/7, UL	budova H, ve vchodu	teplé nápoje	2 500,00 Kč	bude upřesněno
FF - Pasteurova 13				
Adresa	Umístění	Druh	Výše měsíčního nájemného v Kč bez DPH	Datum instalace
Pasteurova 13	BuFFet	Teplé nápoje s mletou kávou	2 500,00 Kč	1.7.2016
Pasteurova 13	Chodba A000	Studené nápoje	2 000,00 Kč	1.7.2016
FZS - Velká Hradební 13				
Adresa	Umístění	Druh	Výše měsíčního nájemného v Kč bez DPH	Datum instalace
Velká Hradební 13	I. NP	teplé nápoje	2 500,00 Kč	1.5.2016
Velká Hradební 13	I. NP	jídelní + studené nápoje	2 000,00 Kč	1.5.2016
Velká Hradební 15	I. NP	teplé nápoje	2 500,00 Kč	bude upřesněno
Hoře 13				
Adresa	Umístění	Druh	Výše měsíčního nájemného v Kč bez DPH	Datum instalace
Hoře 13	vstupní hala vpravo	teplé nápoje	2 500,00 Kč	1.6.2016
Hoře 13	vstupní hala vpravo	jídelní + studené nápoje	2 000,00 Kč	1.5.2016
MFC, Pasteurova 1				
Adresa	Umístění	Druh	Výše měsíčního nájemného v Kč bez DPH	Datum instalace
Rektorát-MFC	lobby	coffee to go - čerstvá mletá káva, uzavíratelná víčka	2 500,00 Kč	1.7.2016
Rektorát-MFC	lobby	jídelní + studené nápoje	2 000,00 Kč	1.7.2016
VK - Pasteurova 1				
Adresa	Umístění	Druh	Výše měsíčního nájemného v Kč bez DPH	Datum instalace
Vědecká knihovna UJEP	volný výběr knihovny	coffee to go - pouze uzavíratelná víčka	2 500,00 Kč	1.7.2016
Vědecká knihovna UJEP	volný výběr knihovny	studené nápoje	2 000,00 Kč	1.5.2016
SKM - Klíšská 129, Ústí n. L.				
Adresa	Umístění	Druh	Výše měsíčního nájemného v Kč bez DPH	Datum instalace
Klíšská 129, Ústí n. L.	vstupní hala K1,2	teplé nápoje	2 500,00 Kč	1.7.2016
Klíšská 129, Ústí n. L.	vstupní hala K1,2	jídelní automat + studené nápoje	2 000,00 Kč	1.5.2016
Klíšská 129, Ústí n. L.	vstupní hala K1,2	jídelní automat	2 000,00 Kč	1.7.2016
Jateční 20, Ústí n. L.	vstupní hala K3	teplé nápoje	2 500,00 Kč	1.5.2016
Jateční 20, Ústí n. L.	vstupní hala K3	jídelní automat + studené nápoje	2 000,00 Kč	1.5.2016
Celkem			75 000,00 Kč	

Nájemné bude hrazeno vždy od data instalace každého automatu.



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

Garantovaná výše prodejních cen	Kč vč. DPH
<b>Teplé nápoje objem nápoje min. 130 ml +- 10%</b>	
káva černá	7,-
káva bílá	7,-
cappuccino	8,-
čokoláda	8,-
čaj	7,-
<b>Teplé nápoje objem nápoje min. 265 ml +- 10%</b>	
černá káva	14,-
bílá káva cappuccino	16,-
čokoláda	16,-
<b>Celkem:</b>	
<b>Studené nápoje objem nápoje 0,5l</b>	
minerální voda perlivá	10,-
coca cola, nebo jiný ekvivalent	20,-
Ice tea	22,-
energy drink 0,33l (redbull, shock, monster nebo jiný ekvivalent )	20,-
<b>Celkem:</b>	
<b>Doplňkový prodej</b>	
Sušenky (Horalka, Tatranka)	11,-
Čokoládová tyčinka (Mars, Snickers, Twix) či obdobné	13,-
Bageta šunková 220g +-10% (složení pečivo, pomázánka či dressing, šunka, sýr, salát, okurka)	25,-
<b>Celkem:</b>	