**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání a o ostatních podmínkách**

**dle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění**

**(dále jen „občanský zákoník“)**

pronajímatel: Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

se sídlem: 17. listopadu 15, 708 33 Ostrava – Poruba

zastoupená: Ing. Gabrielou Mechelovou, kvestorkou

IČO: 61989100

DIČ: CZ61989100

kontaktní osoba ve věcech smluvních: Marek Pavelka, tel. 596 995 151, e-mail: marek.pavelka@vsb.cz

kontaktní osoba ve věcech provozních: Andrea Kolibač Valigůrová, tel. 596 995 335, e-mail: andrea.kolibac.valigurova@vsb.cz

dále jen „pronajímatel“

a

nájemce:

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 nápojových automatů. 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 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 od 1. 12. 2025 do 30. 11. 2029.
2. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato smlouva registrací smlouvy dle následujícího ustanovení.
3. Registraci této smlouvy dle ustanovení § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv provede na základě dohody smluvních stran pronajímatel, a to tak, aby potvrzení o provedení registrace smlouvy bylo zasláno oběma smluvním stranám.
4. 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.
5. V případě prodlení nájemce s vrácením předmětu nájmu pronajímateli je tento povinen pronajímateli na jeho výzvu uhradit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý den prodlení.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají a deklarují, že v případě prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu se ustanovení § 2230 občanského zákoníku nepoužije a k automatickému prodloužení nájmu nedochází.

**Článek IV.**

**Cena a platební podmínky**

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit nájemné. Úhrada za užívání pronajatých prostor a dodávky spojené s užíváním se stanoví takto:
2. nájem prostor podle celkové plochy automatů uvedených v příloze č. 1 smlouvy vynásoben částkou1 300 Kč/m² bez DPH,
3. spotřeba elektrické energie bude účtována podle celkového denního příkonu všech připojených automatů násobena cenou elektrické energie za jednu kWh v jednotlivých pronajatých objektech a dále násobena počtem dní v roce.
4. Nájemce dále jako další složku ceny zaplatí pronajímateli *…..(doplní nájemce)*% z tržeb získaných prostřednictvím provozování automatů dle čl. II.

Smluvní strany se dohodly, že pro kontrolu objemu tržeb, z něhož vychází úhrada dle přechozí věty, se bude pravidelného měsíčního odpočtu tržeb účastnit kontaktní osoba pronajímatele, která svým podpisem potvrdí správnost údajů o měsíčních tržbách.

1. K úhradám bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši.
2. Nájemci budou úhrady dle odst. 1 fakturovány jedenkrát ročně k 31. lednu fakturou – daňovým dokladem se splatností do 15 dnů od vystavení faktury. Dnem splnění tohoto závazku se stanoví den připsání nájemného na účet pronajímatele. Má se za to, že daňový doklad byl nájemci doručen nejpozději třetím dnem od jeho odeslání.
3. Úhrada dle odst. 2 bude nájemcem hrazena jedenkrát měsíčně, a to zpětně za předchozí kalendářní měsíc vždy nejpozději do 20. dne následujícího měsíce, přičemž společně s úhradou zašle nájemce podrobný rozpis této úhrady.
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, zařízení a movitých věcech 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, bude pronajímatel informovat nájemce.
5. Nájemce odpovídá za provádění pravidelných kontrol a revizí na všech vlastních zařízeních sloužících k provozování činnosti v pronajatých prostorách 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 prostorách.
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 subdodavatele.
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 *…..(doplní nájemce)* nebo na email *…..(doplní nájemce)*. Nájemce ke dni podpisu této nájemní smlouvy stanoví, že kontaktní osobou pro komunikaci s pronajímatelem je  *(jméno, email, telefon)(doplní nájemce).*
11. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn spolurozhodovat o sortimentu zboží prodávaného v automatech.
12. Počet prodejních automatů lze na základě písemného dodatku k této smlouvě upravovat. Nájemce v tomto případě kontaktní osobě pronajímatele vždy předá kopii montážního listu prodejního automatu podepsaného oběma smluvními stranami.

**Článek VII.**

**Sankce**

1. Nesplní-li nájemce svou povinnost uhradit nájemné, služby s tím spojené a zvláštní složku ceny (čl. IV. smlouvy) 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 VIII.**

**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 jsou oprávněné obě smluvní strany vypovědět i před uplynutím ujednané doby bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je v tomto případě tříměsíční a začíná běžet prvním dnem v měsíci po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Proti výpovědi nejsou námitky přípustné, ustanovení § 2314 občanského zákoníku se nepoužije.
4. Při výpovědi pronajímatele nemá nájemce právo na náhradu za vybudování zákaznické základny.
5. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
6. Započtení na pohledávky vzniklé z této smlouvy se nepřipouští.
7. Pronajímatel může namítnout neplatnost smlouvy a/nebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
8. 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 stanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze strany.
9. 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.
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 a umístění automatů

V Ostravě, V……………….,

……………………………………………………. ………………….……………………………….

za pronajímatele: za nájemce:

Ing. Gabriela Mechelová, kvestorka