

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Číslo smlouvy pronajímatele: 0048/61894419/2019
Agendové číslo: S-0277/ŠKSPO/2019

**TATO NÁJEMNÍ SMLOUVA (DÁLE JEN „SMLOUVA“) BYLA UZAVŘENA
NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI TĚMITO SMLUVNÍMI
STRANAMI**

Středočeský kraj

IČ 70891095

DIČ: CZ70891095

se sídlem v Praze 5 – Smíchově, Zborovská ul. č. 11,

zastoupený Střední průmyslovou školou a Vyšší odbornou školou, Kladno, Jana Palacha 1840 (příspěvkovou organizací),

jednající Ing. Miroslavem Dundrem, ředitelem příspěvkové organizace

IČ: 61894419, se sídlem Jana Palacha 1840, 272 01 Kladno

bankovní spojení: XX XXXXXX, č. ú.: XXXXXXXXXXX/XXXX

E-mail: SPJKL@kr-s.cz

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

Firma: **Designex Food s.r.o.**

IČO: 06416268

Sídlo: Šluknovská 614/22a, Praha 9, 190 00.

Kterou zastupuje: Mgr. Lucie Benešová, jednatelka

Telefon: +XXX XXX XXX XXX

E-mail: XXXXX.XXXXXXX@designex.cz

(dále jako „**Nájemce**“)

(**Pronajímatel** a **Nájemce** dále též společně jako „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

SMLUVNÍ STRANY UJEDNÁVAJÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

1 Definice

- 1.1 V této Smlouvě „**Věc**“ znamená prostor sloužící podnikání číslo 010 o výměře 50 m², nacházející se v přízemí budovy č. p. 1840, v ulici Jana Palacha, obec Kladno.

2 Prohlášení

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že má plné právo platně pronajmout Věc Nájemci touto Smlouvou. Pronajímateli byla budova svěřena do užívání vlastníkem, kterým je Středočeský kraj, zřizovací listinou.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této Smlouvy Věc prohlédl a seznámil se se stavem Věci a v tomto stavu Věc do nájmu přebírá.
- 2.3 Pronajímatel prohlašuje, že Věc je bez vad.

3 Předmět Smlouvy

- 3.1 Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat Nájemci Věc včetně všech součástí a příslušenství k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli Nájemné.

4 Účel nájmu

- 4.1 Věc je pronajata za účelem podnikání.
- 4.2 Předmětem podnikání v pronajatých prostorách (Věci) bude provoz školního kiosku s občerstvením v rámci Nájemcova konceptu ReFresh Bistro, který bude určen primárně pro potřeby studentů a personálu školy, resp. Pronajímatele.

5 Trvání Smlouvy

- 5.1 Nájem Věci je ujednán na dobu určitou, a to do 30.06.2021.
- 5.2 Nájem Věci začíná dne 01.09.2019.

6 Nájemné

- 6.1 Nájemce se zavazuje platit za nájem Věci nájemné ve výši 4 500 CZK (Slovy: čtyřtisícepětset korun českých) za každý měsíc trvání nájmu.
- 6.2 Pronajímatel má právo zvyšovat Nájemné o částku odpovídající inflaci vyhlášené ČSÚ.
- 6.3 Smluvní strany ujednávají, že částka za služby spojené s nájmem Věci není součástí Nájemného (tj. částky nejsou sloučeny do jedné paušální částky),

přičemž částka za služby spojené s nájmem Věci je ujednána níže v této Smlouvě.

7 Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Pronajímatel je povinen platit pojištění za pronajaté nemovitosti, nikoliv za zařízení a zásoby Nájemce.
- 7.2 Pronajímatel je povinen případné opravy či rekonstrukce nemovitostí provádět mimo dobu podnikání nájemce nebo nájemce o tomto informovat s patřičným předstihem před započatím prací.
- 7.3 Nájemce se povinen po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor.
- 7.4 Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
- 7.5 Nájemce se povinen maximálně šetřit pronajaté prostory, zajišťovat úklid a udržovat pořádek.
- 7.6 Nájemce se povinen po celou dobu trvání smlouvy pronájmu mít sjednáno u některé pojišťovací společnosti pojištění majetku a odpovědnosti za škodu, popřípadě další připojištění dle svého uvážení.

8 Služby související s nájmem

- 8.1 Dodávky elektřiny (zásuvkový okruh) zajišťuje Pronajímatel a Nájemce se zavazuje hradit náklady za dodávku elektřiny do zásuvkového okruhu odečtené na podružném elektroměru, který měl v den předání prostor stav měřidla 0 kWh, úhrada bude provedena na základě odečtu k poslednímu pracovnímu dni kalendářního měsíce krát aktuální cena za kWh (vysoký tarif) za každý kalendářní měsíc zpětně na základě vystavené faktury.
- 8.2 Dodávky elektřiny (světelný okruh) zajišťuje Pronajímatel a Nájemce se zavazuje hradit náklady za dodávky elektřiny do světelného okruhu ve formě fixních měsíčních plateb ve výši 300 CZK za každý kalendářní měsíc.
- 8.3 Dodávky vody a odvádění odpadních vod zajišťuje Pronajímatel a Nájemce se zavazuje hradit náklady za dodávky vody a odvádění odpadních vod ve formě fixních měsíčních plateb ve výši 200 CZK za každý kalendářní měsíc.
- 8.4 Služby spojené se společnými částmi budovy včetně údržby a svozu odpadu zajišťuje Pronajímatel a Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené se společnými částmi budovy pevnou částkou ve výši 200 CZK za každý kalendářní měsíc.

- 8.5 V případě zdražení energií se automaticky cena za energie zvedá dle aktuálního ceníku.

9 Jistota (kauce)

- 9.1 Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli jistotu (kauci) ve výši 3 000 CZK (dále jako „**Jistota**“).
- 9.2 Pronajímatel má právo použít Jistotu na pokrytí jakékoliv škody na Věci způsobené Nájemcem nebo třetími osobami, kterým Nájemce umožnil užívání Věci a/nebo na úhradu jakýchkoliv finančních závazků Nájemce vůči Pronajímateli podle této Smlouvy.
- 9.3 Pronajímatel je povinen vrátit Nájemci Jistotu při skončení nájmu Věci. Pronajímatel má právo započít proti Jistotě své pohledávky za Nájemcem vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s jejím plněním.

10 Platební podmínky

- 10.1 Nájemce se zavazuje platit Nájemné bankovním převodem nejpozději 20. den měsíce, za který je Nájemné placeno.
- 10.2 Nájemce se zavazuje platit za služby související s nájmem bankovním převodem nejpozději 20. den následujícího měsíce, za který byly služby související s nájmem využity.
- 10.3 Nájemce se zavazuje zaplatit Jistotu bankovním převodem na níže uvedený bankovní účet Pronajímatele, a to do 15 dnů od uzavření této Smlouvy.
- 10.4 Všechna finanční plnění placená bankovním převodem ve prospěch Pronajímatele budou zaplacená na bankovní účet Pronajímatele, číslo účtu 2187130217/0100, vedený u Komerční banky.
- 10.5 Zaplacením jakéhokoliv finančního plnění bankovním převodem se rozumí připsání celé příslušné částky na výše uvedený bankovní účet.

11 Převzetí Věci Nájemcem

- 11.1 Pronajímatel je povinen předat Věc Nájemci ve lhůtě 60 dnů od uzavření této Smlouvy.
- 11.2 Pronajímatel předá Nájemci spolu s Věcí 2 ks klíčů (klíč od vchodu na dvůr, klíč od místnosti č. 010) a kartu ke vjezdu na dvůr k Věci.
- 11.3 O předání a převzetí Věci bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Věci Nájemci. Předávací protokol nebo jiný dokument bude obsahovat stavy měřičů energií a vody.

12 Předání Věci zpět Pronajímateli

- 12.1 Nájemce je povinen předat Věc Pronajímateli nejpozději poslední den nájmu podle této Smlouvy.
- 12.2 Nájemce je povinen předat Věc Pronajímateli bíle vymalovanou, vyklizenou, vybavenou tabulí ve stavu, který odpovídá převzetí Věci.
- 12.3 O předání a převzetí Věci bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Věci Pronajímateli. Předávací protokol nebo jiný dokument bude obsahovat stavy měřičů energií a vody.
- 12.4 Nájemce spolu s Věcí předá Pronajímateli veškeré klíče k Věci.
- 12.5 Nepředá-li Nájemce Věc zpět Pronajímateli nejpozději poslední den trvání nájmu, má Pronajímatel právo do Věci vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má Pronajímatel právo otevřít uzamčené dveře, vystěhovat věci Nájemce a vyměnit zámky u dveří, k čemuž tímto Nájemce Pronajímatele výslovně opravňuje.

13 Výpověď nájmu

- 13.1 Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet 1. den následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 13.2 Nájem Věci končí uplynutím výpovědní doby.

14 Podnájem

- 14.1 Nájemce nemá právo zřídit třetí osobě k Věci užívací právo (podnájem).

15 Další práva a povinnosti

- 15.1 Spolu s Věcí předává Pronajímatel Nájemci k užívání i její následující vybavení: umyvadlo, vodovodní baterie, podlahová krytina linoleum, školní tabule, držák dataprojektoru.

16 Rozhodné právo

- 16.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ust. 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

17 Závěrečná ustanovení

- 17.1 V této Smlouvě, pokud z kontextu jasně nevyplývá jinak, zahrnuje význam slova v jednotném čísle rovněž význam daného slova v množném čísle a naopak, význam slova vyjadřujícího určitý rod zahrnuje rovněž ostatní rody. Nadpisy jsou uváděny pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.

- 17.2 Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu této Smlouvy.
- 17.3 Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání ohledně předmětu této Smlouvy.
- 17.4 Tato Smlouva může být změněna písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.
- 17.5 Tato Smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží 1 stejnopis této Smlouvy.
- 17.6 Každá ze Smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavírání této Smlouvy.
- 17.7 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 17.8 Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že je ujednána svobodně.

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ PODPISY

V Kladně, dne 30.8. 2019

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ing. Miroslav Dundr, ředitel příspěvkové organizace, SPŠ a VOŠ, Kladno,
Jana Palacha 1840

V Praze, dne 30.8. 2019

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Mgr. Lucie Benešová, jednatelka