

SMLOUVA o nájmu prostoru sloužícího podnikání

| | |
|-------------------------------|---|
| Pronajímatel: Název | Střední škola Brno, Charbulova, příspěvková organizace |
| Sídlo | Charbulova 1072/106, 61800 Brno |
| Zastoupená | RNDr. Jana Marková, ředitelka |
| Právní forma | Příspěvková organizace |
| Telefon | 548 424 111 |
| Fax | 548 216 331 |
| IČ, DIČ | 60552255, DIČ CZ 60552255 |
| Bankovní spojení | Komerční banka Brno |
| Číslo účtu | [REDAKCE] |
| Zřizovatel | Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno |
| Zřizovací listina | Č.j.: 20/5 ze dne 30. dubna 2015, vč. dodatků 1-4 |

a

| | |
|--------------------------|---|
| Nájemce: Název | DELIKOMAT s.r.o. |
| Sídlo | Modřice, U Vlečky 843, PSČ 664 42 |
| Zastoupený | Jiří Markem, na základě plné moci a Ing. Jaroslavem Baďurou, jednatelem |
| Telefon | [REDAKCE] |
| IČO | 63475260 |
| DIČ | CZ63475260 |
| Bankovní spojení | Komerční banka |
| Číslo účtu | [REDAKCE] |

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku pozemku p.č. 1684/1, jehož součástí je budova č.p. 1072, na adrese Charbulova 106, a pozemku p.č. 1684/9, jehož součástí je budova bez čp/če, vše v k.ú. Černovice, obci Brno-město, tento majetek je na základě Zřizovací listiny č.j.: 20/5 ze dne 30. dubna 2015, vč. dodatků 1-4 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. VI., písm. A, odst. 6 Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015 č.j. 20/5 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

Střední škola Brno, Charbulova, příspěvkov.
organizace
Předběžná řídící kontrola
Příkazce operac
(datum, podpis)

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá: nebytové prostory v nemovitosti Brno, Charbulova 106 o celkové výměře 6 m² za účelem instalace a provozování 4 ks potravinářského nápojového automatu na teplé nápoje a 2 ks potravinářského automatu na kusové zboží (dále jen automat).
Reprodukční cena automatu je Kč 162.000,- za každý automat. 5 ks automatů je umístěno v suterénu budovy školy na ulici Charbulova 106 a 1 ks automatu je v Centru praktického vyučování na ulici Charbulova 106.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem podnikání v oblasti zajištění pitného režimu a občerstvení.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV. Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od doby uzavření smlouvy do 30.6.2024.

V. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje k úhradě nájemného a ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, a to vždy za smluvní období. Nájemné se hradí ve čtvrtletních splátkách.
Dohodnutá částka za užívání předmětu nájmu definovaného v čl. II. této smlouvy činí za 1 ks automatu částku 300,- Kč bez DPH za měsíc, tj. částku 900,- Kč bez DPH, čtvrtletně, tj. 1089,- Kč včetně DPH. Za pronájem 6 automatů se hradí nájemné čtvrtletně ve výši 5400,- Kč bez DPH a 6534,-Kč s DPH).
2. Za služby spojené s nájmem je stanovena částka 1 610,- Kč bez DPH za měsíc na jeden automat (s DPH 21% 1948,- Kč, tedy za 3 měsíce částka 4830,- Kč bez DPH a 5844,- Kč včetně DPH; za 6 automatů částka 28980,-Kč bez DPH a 35064,- Kč včetně DPH). Platba za služby i nájemné bude prováděna zvlášť na základě faktur vystavených pronajímatelem čtvrtletně pozadu, vždy do 14 dnů od doručení faktury pronajímatelem, přičemž pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve první den po uplynutí příslušného čtvrtletí.
3. V případě prodloužení se splácením nájemného nebo úhrad s ním spojených je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
4. Výše nájemného se každoročně změní o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to tak, že se zvyšuje výše nájemného stanovená pro bezprostředně předcházející

rok. Poprvé bude výše nájemného takto zvýšena v roce 2020. Výše nájemného se zvýší od počátku nového kalendářního roku. Výši nájemného pro příslušný kalendářní rok upravenou o výše uvedenou míru inflace v předchozím kalendářním roce sdělí pronajímatel nájemci do jednoho měsíce od zveřejnění Českým statistickým úřadem. Nesdělí-li pronajímatel nájemci novou výši nájemného nejpozději do 31.3. toho kterého kalendářního roku, je nájemce povinen uhradit nájemné v poslední mu známé výši. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.

5. V případě, že po dobu platnosti této smlouvy dojde k nárůstu cen energií a poskytovaných služeb, bude cenový rozdíl upraven dodatkem k této smlouvě. Nájemce se zavazuje akceptovat doložený nárůst cen v závislosti na výši Indexu spotřebitelských cen vyhlášeném každoročně Českým statistickým úřadem.
6. S ohledem na skutečnost, že nájemce užíval předmět nájmu specifikovaný výše a pronajímaný touto smlouvou bez právního důvodu, zavazuje se pronajímateli zaplatit za jeho užívání za období od 1.9.2019 do dne, předcházejícího dni uzavření smlouvy úhradu ve výši, odpovídající výši nájemného a současně výši platby za služby s nájmem spojené podle čl. V. odst. 1 a podle bodu 1 a 2 tohoto článku V. této smlouvy. Platbu za uvedené užívání uhradí nájemce na základě fakturace pronajímatele do 14 dnů od jejího obdržení.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Cena za služby související s nájmem je cena dodávky elektrické energie, vody, odvoz odpadu.
2. Pojištění potravinářských automatů si zajistí sám nájemce. Pronajímatel se zavazuje chránit potravinářské automaty před jejich poškozením, zničením, ztrátou nebo odcizením.
3. Pronajímatel se zavazuje provádět pravidelný úklid před potravinářskými automaty a oznamovat nájemci případné poruchy potravinářských automatů, které nájemce odstraní do 24 hodin po jejich nahlášení, příp. první pracovní den následující po tomto nahlášení, pokud k němu došlo v den, který předchází dni pracovního klidu.
4. Pronajaté prostory nesmí nájemce přenechat do užívání jiné fyzické nebo právnické osobě.
5. Potřebu běžných oprav předmětu nájmu, které uhradí pronajímatel, je povinen pronajímatel neprodleně oznámit nájemci. Nájemce zapíše zjištěné závady do knihy závad, uložené na vrátnici školy. Neučiní-li tak neprodleně, odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.
6. Nájemce nahradí pronajímateli případnou vzniklou škodu, kterou mu bez jeho zavinění způsobil, a to buď v penězích, nebo uvedením do původního stavu.
7. Při instalaci a zajišťování provozu potravinářských automatů se obě smluvní strany zavazují postupovat podle platných českých norem a předpisů. Nájemce je oprávněn připojit potravinářské automaty k napájecímu zdroji (220 V) a k přípojce vody umístěnými v budově pronajímatele.
8. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
9. Nájemci bude umožněn přístup k potravinářským automatům v pracovní dny od 8:00 hod do 18:00 hod.

10. Nájemce bude dodávat do potravinářských automatů kvalitní, zdravotně nezávadné výrobky, u kterých je dodržena minimální doba trvanlivosti. Nájemce se zavazuje, že činnost vykonávaná prostřednictvím předmětu nájmu je v souladu s ustanovením § 32 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 282/2016 Sb., o požadavcích na potraviny, pro které je přípustná reklama a které lze nabízet k prodeji a prodávat ve školách a školských zařízeních. Nájemce se zavazuje k tomu, že bez zbytečného odkladu upraví činnost vykonávanou prostřednictvím předmětu nájmu tak, aby byl v souladu s touto vyhláškou. Porušení této povinnosti je smluvními stranami považováno za zvláště závažné a v případě porušení této povinnosti nájemcem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VII.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v části čtvrté, hlavě II, dílu 2, oddílu 3, pododdílu 1 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
5. Nájemce může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět také z důvodů, uvedených v § 2308 občanského zákoníku.
6. Výpovědní doba je tříměsíční.
7. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
8. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

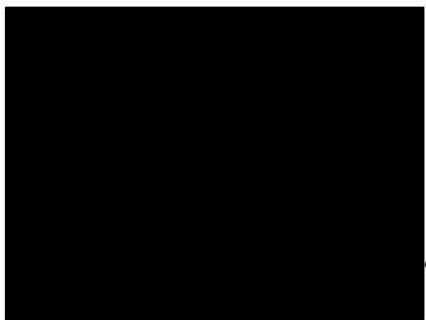
VIII.

Závěrečná ustanovení

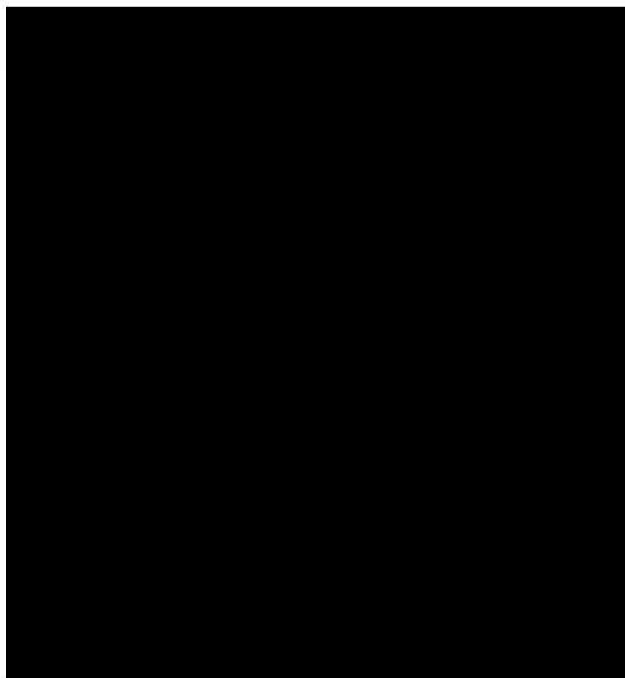
1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznými předpisy.
2. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
6. Rada Jihomoravského kraje vyslovila usnesením č. 8747/19/R122 souhlas s uzavřením této smlouvy.
7. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne 12.11.2019



RNDr. Jana Marková
ředitelka



PLNÁ MOC

My, níže podepsaní jednatelé společnosti DELIKOMAT s.r.o., IČ 63475260, se sídlem U Vlečky 843, 664 42 Modřice, Česká republika, pan Radek Džiuban a pan Ing. Jaroslav Baďura,

z m o c ň u j e m e

pana **Jiřího Marka**, dat.nar. 2.5.1970, bytem Oblá 459/79, Brno, PSČ 634 00 (dále jen zmocněnec), k podepisování smluv o provozování či pronájmu automatů za naši společnost, a to společně s jedním z jednatelů společnosti.
Toto zmocnění se uděluje na dobu určitou do 30.6.2021.

V M

Rad
jed

Ing
jed

Ověřovací
Podle ově

Vlastnoruč
Datum a m
Adresa pok

Druh a č.
Občanský p

Brno 24 d
Klučková B

Udělenou plnou moc přijímám:

.....
ec



DELIKOMAT, s.r.o.

U Vlečky 843 | Modřice 664 42 | Tel.: +420 546 125 810 | Zelená linka: 800 800 200 | E-mail: [redacted]



| delikommat.cz

Ověření – legalizace: -----

Ověřuji, že -----

číslo ověřovací knihy O-5873/2019-----

Ing. Jaroslav Baďura, narozený 07.06.1959, bytem Brno, Rekreační 241/7C-----
jehož osobní totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, přede mnou tuto listinu vlastnoručně
podepsal.-----

V Brně dne devatenáctého června roku dva tisíce devatenáct (19.06.2019).-----

