

Integrovaná střední škola Slavkov u Brna,
příspěvková organizace
Tyršova 479, 684 01 Slavkov u Brna
IČ: 49408381, DIČ: CZ49408381
-4-

Pronajímatel: Integrovaná střední škola Slavkov u Brna, příspěvková organizace
Sídlo: Tyršova 479, 684 01 Slavkov u Brna
zastoupená: Mgr. Vladislavou Kulhánkovou, ředitelkou školy
IČ: 49408381, DIČ: CZ49408381
Bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: DELIKOMAT s.r.o.
Sídlo: U Vlečky 843, 664 42 Modřice
Zastoupená: Ing. Jaroslavem Baďurou, Radkem Džiubanem, jednatele společnosti
IČ: 63475260
Bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen nájemce)

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

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p. č. 8, jehož součástí je budova č. p. 479, na adrese Tyršova 479, Slavkov u Brna a pozemku p.č. 1698/1, jehož součástí je budova č. p. 129, na adrese Tyršova 129, Slavkov u Brna, vše v k. ú. Slavkov u Brna, v obci Slavkov u Brna, tento majetek je na základě zřizovací listiny ze dne 30.4.2015 č.j. 20/161 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. odst. 6 zřizovací listiny ze dne 30.4.2015 č.j. 20/161 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá prostory nacházející se v budovách, specifikovaných v čl. I. této smlouvy za účelem umístění prodejních automatů specifikovaných v čl. III. třetím této smlouvy.
2. Společnost DELIKOMAT s. r. o. ve smyslu ustanovení § 1724 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku umístí a provozuje na vlastní účet a na základě vlastních potřebných povolení a licencí svoje potravinářské prodejní automaty (dále jako „Zařízení“), a to v prostorách:
 - a) Tyršova 129, 684 01 Slavkov u Brna, domov mládeže přízemí – 1 ks automat na teplé nápoje v podobě čajů, čokolády a kávy,

- b) Tyršova 479, 684 01 Slavkov u Brna, učební pavilon přízemí – 1 ks automat na teplé nápoje v podobě čajů, čokolády a kávy a 1 ks automat v podobě cereálních výrobků,
- c) Tyršova 479, 684 01 Slavkov u Brna, prostor u šaten v přízemí – 1 ks automat na bagety, studené nealkoholické nápoje.

3. 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 umístění prodejního nápojového automatu na teplé nápoje v podobě čajů, čokolády a kávy, prodejního potravinového a nápojového automatu v podobě baget a studených nealkoholických nápojů a prodejní potravinový automat v podobě cereálních výrobků společnosti DELIKOMAT s.r.o..
- 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 1. 9. 2016 do 31. 8. 2017.

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

- 1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného za 1ks prodejního automatu ve výši 1 400,-Kč za měsíc + bude připočtena sazba DPH podle aktuální sazby v okamžiku vyúčtování. Dále pak k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu uvedených v čl. VI. odst. 1 za 1 ks prodejního automatu v celkové výši 600,- Kč + bude připočtena sazba DPH podle aktuální sazby v okamžiku vyúčtování za měsíc.
- 2. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
- 3. Nájemné bude na základě dohody smluvních stran hrazeno měsíčně, na účet pronajímatele číslo účtu 9012070277, vedeného u Komerční banky, a to do 25. kalendářního dne v měsíci na základě faktury od pronajímatele vystavené vždy do 10. kalendářního dne.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1. Pronajímatel je povinen zajistit tato plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu: dodávku elektrické energie, vodné, úklid, odvoz komunálního odpadu.
- 2. Jednotlivé individuální prostory, ve kterých se Zařízení bude nacházet, budou umístěna, technicky vybavena a zprovozněna nájemcem bez jakýchkoli souvisejících nákladů pro pronajímatele.

3. Jelikož vlastníkem a provozovatelem Zařízení je nájemce, jejímž daňovým příjmem jsou tržby, daňovou, případně jinou odvodní povinnost s provozem Zařízení spojenou, či v budoucnu vyvstalou nese společnost DELIKOMAT s.r.o.
4. V případě změny sazeb daňových, popřípadě jiných odvodních povinností je nájemce oprávněn jednostranně upravit cenu sortimentu v závislosti na skutečnost nastalých změn.
5. Nájemce je povinen na vlastní účet a odpovědnost pojistit provoz Zařízení proti případným škodám způsobeným jednak na nich a jejich prodejním obsahu a jednak způsobených jejich provozováním na majetku pronajímatele, anebo třetích osob, a to bez zbytečného odkladu po jejich uvedení do provozu. Pronajímatel není odpovědný za škodu způsobenou provozováním Zařízení, ledaže by škoda vznikla z prvotní příčiny zaviněním pronajímatele, například havarijní stav rozvodů elektroinstalace.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné vzniklé škody krádeží nebo zničením živelnou událostí.
7. 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). Současně se nájemce zavazuje, že vstoupí-li před skončením nájmu v účinnost vyhláška upravující požadavky na potraviny, pro které je přípustná reklama a které lze nabízet k prodeji a prodávat ve školách a školských zařízeních, upraví nájemce bez zbytečného odkladu činnost vykonávanou prostřednictvím předmětu nájmu tak, aby byl v souladu s touto vyhláškou.
8. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
10. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
11. Údržbu a provozní servis nápojového automatu pro stanoviště přístroje zajistí na vlastní náklady nájemce svými odborníky nebo jím jmenovanou specializovanou firmou v běžné provozní době pronajímatele během školního roku a v období školních prázdnin po předchozí telefonické domluvě. Nájemce nejpozději k 1. 9. 2016 předá pronajímateli písemný seznam osob pověřených údržbou nebo provozním servisem nápojového automatu, případně jej bezodkladně informuje o jeho změnách.
12. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
13. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
14. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.

15. V případě porušení smluvní povinnosti nájemcem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 4 000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Smluvní strana má právo před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit nájem také výpovědí, a to z důvodů porušení smluvních podmínek druhou stranou. Výpovědní doba činí jeden měsíc.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro případ, porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, že nájemce poruší své povinnosti stanovené v čl. VI odst. 14 této smlouvy, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
6. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
7. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
8. 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, v platném znění a obecně závaznými předpisy.
2. 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.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.

5. Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 26. 7. 2016 usnesením č. 10388/16/R151 souhlas s uzavřením této smlouvy.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Ve Slavkově u Brna dne 3. 8. 2016

Ve Slavkově u Brna dne 3. 8. 2016

Integrovaná střední škola Slavkov u Brna,
příspěvková organizace
Tyršova 479, 684 01 Slavkov u Brna
tel.: 544 221 581, IČ: 49408381

-4-

.....
Za pronajímatele:
Integrovaná střední škola Slavkov
u Brna, příspěvková organizace

Mgr. Vladislava Kulhánková
ředitelka školy

DELIKOMAT s.r.o.
I. Vladěkov 842

.....
Za
jedn
DE
Ing
Ra

Integrovaná střední škola Slavkov u Brna,
příspěvková organizace
Tyršova 479, 684 01 Slavkov u Brna
tel.: 544 221 581, IČ: 49408381