

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

### **Střední průmyslová škola a Střední odborné učiliště Pelhřimov**

IČO: 14450470 DIČ: CZ14450470

Sídlo: Friedova 1469, 393 01 Pelhřimov

Její jménem jedná: Mgr. Pavel Hlaváček, ředitel školy

Bankovní spojení: 14134261/0100

E-mail: krizkova.marcela@spssou-pe.cz

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

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

IČO: 06416268

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

Kterou zastupuje: Mgr. Lucie Benešová, jednatelka

Telefon: +420 774 378 976

E-mail: lucie.benesova@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 o výměře 8 m<sup>2</sup>, nacházející se v prvním podlaží budovy č. p. / ev. č. 1469, v ulici Friedova, obec Pelhřimov.

### **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 Kraj Vysočina, 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 01.09.2020.

### **6 Nájemné**

- 6.1 Nájemce se zavazuje platit za nájem Věci nájemné ve výši 148 CZK (Slovy: jednostočtyřicet osm 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.

- 7.2 Pronajímatel je povinen případné opravy či rekonstrukce nemovitostí provádět mimo dobu podnikání nájemce nebo nájemce o tomto informovat s patřičným předstihem před započítáním prací.
- 7.3 Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor.
- 7.4 Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu.
- 7.5 Nájemce je povinen maximálně šetřit pronajaté prostory, zajišťovat úklid a udržovat pořádek.
- 7.6 Nájemce je 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 zajišťuje Pronajímatel a Nájemce se zavazuje hradit náklady za dodávky elektřiny ve formě záloh ve výši 1 092 CZK včetně platné sazby DPH za každý kalendářní měsíc.
- 8.2 Dodávky vody a tepla zajišťuje Pronajímatel a Nájemce se zavazuje hradit náklady za dodávky vody a tepla ve formě záloh ve výši 60 CZK včetně platné sazby DPH za každý kalendářní měsíc (dodávka vody 17 CZK, teplo 43 CZK).
- 8.3 Nájemce se zavazuje uhradit nájemné i vedlejší náklady dle předchozích odstavců v celkové částce 1 300 CZK v aktuálním měsíci na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu.
- 8.4 Pronajímatel se zavazuje doručit Nájemci vyúčtování za služby zajišťované Pronajímatelem ve lhůtě 3 měsíců od konce daného kalendářního roku, nejpozději však ve lhůtě 30 dnů od skončení nájmu Věci.
- 8.5 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré nedoplatky za služby zajišťované Pronajímatelem a Pronajímatel se zavazuje vrátit veškeré přeplatky za služby zajišťované Pronajímatelem. Nedoplatky a přeplatky záloh za služby zajišťované Pronajímatelem jsou splatné ve lhůtě 30 dnů od doručení vyúčtování za dané služby Nájemci.

## 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 na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu bankovním převodem nejpozději 20. den měsíce, za který je Nájemné placeno.
- 10.2 Zálohy za služby uvedené v článku 8 této Smlouvy jsou splatné spolu s Nájemným a budou placeny spolu s Nájemným za daný kalendářní měsíc.
- 10.3 Nájemce se zavazuje zaplatit Jistotu bankovním převodem na níže uvedený bankovní účet Pronajímatele, a to do 15 dní od uzavření této Smlouvy.
- 10.4 Všechna finanční plnění placená bankovním převodem ve prospěch Pronajímatele budou zaplacená na bankovní účet Pronajímatele, číslo účtu 14134261/0100, vedený u Komerční banky Pelhřimov.
- 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 1 ks klíčů 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.

## 12 Předání Věci zpět Pronajímateli

- 12.1 Nájemce je povinen předat Věc Pronajímateli nejpozději poslední den nájmu podle této Smlouvy.

- 12.2 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.
- 12.3 Nájemce spolu s Věcí předá Pronajímateli veškeré klíče k Věci.
- 12.4 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 3 měsíce 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 zříditi 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:  
VÝPIS VYBAVENÍ V PROSTORU PRONÁJMU.

### **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 Praze, dne 18.06.2020.

**Střední průmyslová škola a  
Střední odborné učiliště Pelhřimov**  
Friedova 1469 -2-  
393 01 Pelhřimov  
IČO: 14450470, DIČ: CZ14450470

\_\_\_\_\_  
Mgr. Pavel Hlaváček, ředitel školy, SPŠ a SOU Pelhřimov

V Praze, dne 18.06.2020.

**designexfood**  
Designex Food s.r.o. | ReFresh Bistro  
Šluknovská 614/22a, 190 00 Praha 9 - Strážkov  
IČ: 06416268, DIČ: CZ06416268  
+420 774 378 976, fakturace@refreshbistro.cz

\_\_\_\_\_  
Mgr. Lucie Benešová, jednatelka