

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

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

**Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Liberec,
Kostelní 9, příspěvková organizace**

IČO: 00 673 731

Sídlo: Kostelní 9, 460 31 Liberec

Jejíž jménem jedná: Mgr. Jana Urbanová, ředitelka školy

Bankovní spojení: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále jako „Nájemce“)



a

Firma: Designex Food s.r.o.

IČO: 06416268

Sídlo: Dubečská 6, Praha 10 – Strašnice, 100 00.

Kterou zastupuje: Mgr. Lucie Benešová, jednatelka

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále jako „Podnájemce“)

(Nájemce a Podnájemce 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 16,75 m², nacházející se v 1 podzemním podlaží budovy č. p. / ev. č. 8/9, v ulici Kostelní, obec Liberec.

2 Prohlášení

- 2.1 Nájemce prohlašuje, že má plné právo platně pronajmout Věc podnájemci touto Smlouvou. Nájemci byla budova svěřena do užívání vlastníkem, kterým je

Statutární město Liberec. Vlastník souhlasí s podnájmem Věci na základě usnesení Rady města č. 502/2021 ze dne 1.6.2021. Zřizovací listinou ze dne 27. 6. 2017 je podnájemci povolena doplňková činnost – pronájem bytových a nebytových prostor.

2.2 Podnájemce prohlašuje, že si před uzavřením této Smlouvy Věc prohlédl a seznámil se se stavem Věci a v tomto stavu Věc do podnájmu přebírá.

2.3 Nájemce prohlašuje, že Věc je bez vad.

3 Předmět Smlouvy

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

4 Účel podnájmu

4.1 Věc je pronajata za účelem podnikání.

4.2 Předmětem podnikání v pronajatých prostorách (Věci) bude provoz školního kiosku s občerstvením v rámci Podnájemcova konceptu ReFresh Bistro, který bude určen primárně pro potřeby žáků, studentů a personálu školy, resp. Nájemce.

5 Trvání Smlouvy

5.1 Podnájem Věci je ujednán na dobu určitou, a to do 30. 06. 2022.

5.2 Podnájem Věci začíná dne 01.09.2021.

5.3 V případě, že ani jedna ze stran nevypoví smlouvu, tak se smlouva automaticky prodlužuje na další školní rok.

6 Nájemné

6.1 Podnájemce se zavazuje platit za nájem Věci nájemné ve výši 2 500Kč. (Slovy: dva tisíce pět set korun českých) za každý měsíc trvání podnájmu. Za období letních prázdnin a současně období, kdy není možné z důvodu nařízení vlády či jiných nadřazených orgánů kiosek provozovat, se nájemné neplatí. Pro období ostatních školních prázdnin není nájemné nijak upraveno.

6.2 Nájemce má právo zvyšovat nájemné o částku odpovídající inflaci vyhlášené ČSÚ.

6.3 Náklady na služby bude hradit Podnájemce ve výši spotřeby elektrické energie dle odečtu na příslušném elektroměru vynásobeného cenou za KWH stanovenou

směrnicí pro doplňkovou činnost školy na daný rok. Cena el. energie vychází z vyúčtování cen el. energie v minulém období.

- 6.4 Splatnost částky za nájemné a služby spojené s nájmem Věci je na základě vystavené faktury ze strany Nájemce stanovena nejpozději do 20. dne následujícího měsíce. Číslo faktury je současně i variabilním symbolem pro zaslanou platbu.
- 6.5 Všechna finanční plnění placená bankovním převodem ve prospěch Nájemce budou zaplacená na bankovní účet Nájemce, číslo účtu 30731461/0100, vedený u Komerční banky, a.s.
- 6.6 Zaplacením jakéhokoliv finančního plnění bankovním převodem se rozumí připsání celé příslušné částky na výše uvedený bankovní účet.

7 Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Nájemce je povinen zajistit pojištění za pronajaté nemovitosti.
- 7.2 Nájemce je povinen případné opravy či rekonstrukce nemovitostí provádět mimo dobu podnikání Podnájemce nebo Podnájemce o tomto informovat s patřičným předstihem před započatím prací.
- 7.3 Podnájemce je povinen po dobu trvání podnájmu umožnit Nájemci přístup do pronajatých prostor za účelem provádění kontrol způsobu užívání prostor a zařízení, v případě havárie a v případě pravidelných kontrol a čištění odpadů.
- 7.4 Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu, hradit náklady spojené s obvyklou údržbou a provádět drobné opravy.
- 7.5 Podnájemce se povinen po celou dobu trvání smlouvy mít sjednáno u některé pojišťovací společnosti pojištění majetku a odpovědnosti za škodu, popřípadě další připojištění dle svého uvážení.
- 7.6 Podnájemce je povinen bez odkladu oznamovat Nájemci potřebu oprav, které má Nájemce provést, jakož i provádění těchto a jiných nezbytných oprav mu umožnit.
- 7.7 Podnájemce je povinen předat jednou ročně k 1. 9. aktualizovaný seznam vneseného elektro zařízení a prodlužovacích přívodů včetně platných elektro revizí.
- 7.8 Podnájemce je povinen respektovat Nájemcem stanovený klíčový režim a režim zajištění budovy,

- 7.9 Zaměstnanci Podnájemce budou seznámeni s vnitřními směrnicemi Nájemce, které se týkají BOZP a dále provozu školy.
- 7.10 Vzhledem k umístění Věci a k faktu, že přístup k ní je možný pouze přes šatnu u tělocvičny, jsou zaměstnanci Podnájemce povinni respektovat soukromí žáků a zdržovat se v přístupovém prostoru co možná nejméně.
- 7.11 Podnájemce má právo vjíždět dopravními prostředky na pozemky Nájemce a zdržovat se na nich pouze po dobu nezbytně nutnou k nakládce a vykládce.
- 7.12 Podnájemce má právo využívat pravidelný svoz odpadu Nájemce i pro odpad vzniklý provozem kiosku.
- 7.13 Podnájemce nebude v kiosku prodávat alkoholické a energetické nápoje a tabákové výrobky.

8 Převzetí Věci Podnájemcem

- 8.1 Nájemce je povinen předat Věc Nájemci ve lhůtě 60 dnů od uzavření této Smlouvy.
- 8.2 Nájemce předá Podnájemci spolu s Věcí 1 ks klíčů k Věci, 1 ks klíčů od vchodu do šatny u tělocvičny a dále čip ke vchodu do budovy školy. Přístup do budovy školy je možný s použitím čipu ve všední dny v době 6:30 – 16:00 mimo období letních prázdnin kdy je provoz ve škole omezen na dobu od 8:00 do 14:00.
- 8.3 O předání a převzetí Věci bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Věci Podnájemci. Předávací protokol nebo jiný dokument bude obsahovat stav měřiče el. energie. Současně předá Podnájemce Nájemci informaci o počtu zaměstnanců, kteří budou v sídle Nájemce pracovat. Nejpozději týden před zahájením provozu kiosku bude Nájemci předán jmenný seznam zaměstnanců Podnájemce včetně kopií průkazů jejich totožnosti. Nájemce se zavazuje nakládat s těmito údaji v souladu se Zákonem o ochraně osobních údajů.

9 Předání Věci zpět Nájemci

- 9.1 Podnájemce je povinen předat Věc Nájemci nejpozději poslední den podnájmu podle této Smlouvy ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.

- 9.2 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 stav měřiče el. energie.
- 9.3 Podnájemce spolu s Věcí předá Nájemci veškeré klíče k Věci a čip od vstupu do budovy.
- 9.4 Nepředá-li Podnájemce Věc zpět Nájemci nejpozději poslední den trvání nájmu, má Nájemce právo do Věci vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má Nájemce právo otevřít uzamčené dveře, vystěhovat věci Podnájemce a vyměnit zámky u dveří, k čemuž tímto Podnájemce Nájemce výslovně opravňuje.

10 Výpověď podnájmu

- 10.1 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet 1. den následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 10.2 Podnájem Věci končí uplynutím výpovědní doby.
- 10.3 Nájemce je oprávněn písemně vypovědět podnájem před uplynutím sjednané doby, jestliže:
- je Podnájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb,
 - Podnájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci vyplývající ze zákona nebo této smlouvy.
- 10.4 Podnájemce je oprávněn písemně vypovědět podnájem i před uplynutím ujednané doby, jestliže:
- přestane-li být Věc z objektivních důvodů způsobilá k výkonu činnosti, k níž byla určena,
 - Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Podnájemci.

11 Podnájem

- 11.1 Podnájemce nemá právo zřídit třetí osobě k Věci užívací právo (podnájem).

12 Další práva a povinnosti

- 13 Spolu s Věcí předává Pronajímatel Nájemci k užívání i její následující vybavení – viz předávací protokol čl. 8.3.
- 14 Rozhodné právo

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

15 Závěrečná ustanovení

- 15.1 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.
- 15.2 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.
- 15.3 Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání ohledně předmětu této Smlouvy.
- 15.4 Tato Smlouva může být změněna písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.
- 15.5 Tato Smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží 1 stejnopis této Smlouvy.
- 15.6 Každá ze Smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavírání této Smlouvy.
- 15.7 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 15.8 Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že je ujednána svobodně.

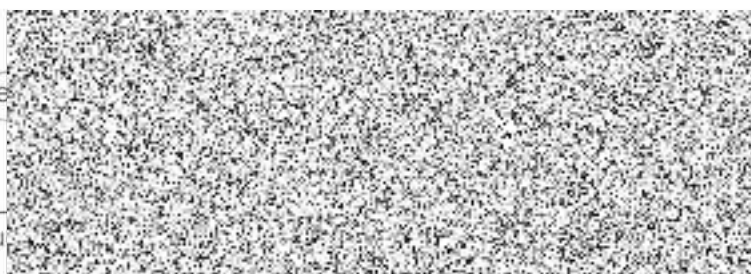
**NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ
PODPISY**

V Liberci, dne 09.06.2021.



Mgr. Jana Urbanová, ředitelka školy, Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická, Liberec, Kostelní 9, příspěvková organizace

V Praze



Mgr. Lu

