Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

**Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola strojní, stavební a dopravní, Děčín, příspěvková organizace**

IČO: 47274689

Sídlo: Čsl. armády 681/10, Děčín I-Děčín, 405 02

Jejímž jménem jedná: Ing. Jana Vacková, ředitelka školy

Bankovní spojení: 78-5151130227/0100

E-mail: jana.vackova@prumkadc.cz

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

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

IČO: 06416268

Sídlo: Dubečská 73/6, 100 00 Praha 10 - Strašnice

Kterou zastupuje: Mgr. Lucie Benešová, jednatelka

Telefon: +420 774 378 976

E-mail: lucie@dxgroup.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. V této Smlouvě „**Věc**“ znamená prostor sloužící podnikání - místnost číslo 112, nacházející se v 1. NP budovy školy Čsl. armády 681/10, Děčín I-Děčín, 405 02.
2. Prohlášení
   1. Pronajímatel prohlašuje, že má plné právo platně pronajmout Věc Nájemci touto Smlouvou. Pronajímateli byla budova svěřena do užívání vlastníkem, kterým je Ústecký kraj, zřizovací listinou.
   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.
   3. Pronajímatel prohlašuje, že Věc je bez vad.
3. Předmět Smlouvy
   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
   1. Věc je pronajata za účelem podnikání.
   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
   1. Nájem Věci je ujednán na dobu určitou, a to do 30.06.2022.
   2. Nájem Věci začíná dne 01.09.2021.
   3. V případě, že ani jedna ze stran nevypoví smlouvu, tak se smlouva automaticky prodlužuje na další školní rok.
6. Nájemné
   1. Nájemce se zavazuje platit za nájem Věci nájemné ve výši Kč 4 000,00 (Slovy: Čtyřitisícekorunčeských) za každý měsíc trvání nájmu.
   2. Pronajímatel má právo zvyšovat Nájemné o částku odpovídající inflaci vyhlášené ČSÚ.
7. Práva a povinnosti smluvních stran
   1. Pronajímatel je povinen platit pojištění za pronajaté nemovitosti.
   2. Pronajímatel je povinen případné opravy či rekonstrukce nemovitostí provádět mimo dobu podnikání nájemce nebo nájemce o tomto informovat s patřičným předstihem před započetím prací.
   3. Nájemce se povinen po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor.
   4. Nájemce se povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
   5. Nájemce se povinen maximálně šetřit pronajaté prostory, zajišťovat úklid a udržovat pořádek.
   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. Platební podmínky
   1. Nájemce se zavazuje platit Nájemné bankovním převodem se 14 denní splatností od vystavení faktury.
   2. Nájemné bude fakturováno zpětně za předchozí období, a sice 09-12, 01-03,  
      04-06.
   3. Všechna finanční plnění placená bankovním převodem ve prospěch Pronajímatele budou zaplaceny na bankovní účet Pronajímatele, číslo účtu:  
      78-5151130227/0100, vedený u Komerční banky, a.s..
   4. Zaplacením jakéhokoliv finančního plnění bankovním převodem se rozumí připsání celé příslušné částky na výše uvedený bankovní účet.
9. Převzetí Věci Nájemcem
   1. Pronajímatel je povinen předat Věc Nájemci ve lhůtě 60 dnů od uzavření této Smlouvy.
   2. Pronajímatel předá Nájemci spolu s Věcí 6 ks klíčů a 5 ks čipů.
   3. O předání a převzetí Věci bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Věci Nájemci.
10. Předání Věci zpět Pronajímateli
    1. Nájemce je povinen předat Věc Pronajímateli nejpozději poslední den nájmu podle této Smlouvy.
    2. O předání a převzetí Věci bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Věci Pronajímateli.
    3. Nájemce spolu s Věcí předá Pronajímateli veškeré klíče a čipy k Věci.
    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.
11. Výpověď nájmu
    1. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet 1. den následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
    2. Nájem Věci končí uplynutím výpovědní doby.
12. Podnájem
    1. Nájemce nemá právo zřídit třetí osobě k Věci užívací právo (podnájem).
13. Další práva a povinnosti
    1. Spolu s Věcí předává Pronajímatel Nájemci k užívání i její následující vybavení: 11/2015 – vitrína chladící Nordline RTW 160

173/2013 – roleta dělící Lomax

184/2011 – chladnička Snaige

OK/17/050 – stůl s umakartovou deskou

OK/17/051 - stůl s umakartovou deskou

1. Rozhodné právo
   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.
2. Závěrečná ustanovení
   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.
   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.
   3. Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání ohledně předmětu této Smlouvy.
   4. Tato Smlouva může být změněna písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.
   5. Tato Smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží 1 stejnopis této Smlouvy.
   6. Každá ze Smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavírání této Smlouvy.
   7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
   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 Děčíně, dne

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ing. Jana Vacková, ředitelka školy

V Praze, dne

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Mgr. Lucie Benešová, jednatelka