

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

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 m², 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 ujednána na dobu určitou, a to do 31.05.2023.
- 5.2 Nájem Věci začíná dne 01.09.2022.

6 Nájemné

- 6.1 Nájemce se zavazuje platit za nájem Věci nájemné ve výši 153 CZK (Slovy: jednošedesát tři 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 se povinen po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor.
- 7.4 Nájemce se povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
- 7.5 Nájemce se povinen maximálně šetřit pronajaté prostory, zajišťovat úklid a udržovat pořádek.
- 7.6 Nájemce se 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 1 314 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 79 CZK včetně platné sazby DPH za každý kalendářní měsíc (dodávka vody 25 CZK, teplo 54 CZK).
- 8.3 Nájemce se zavazuje uhradit nájemné i vedlejší náklady dle předchozích odstavců v celkové částce 1 546 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.
- 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 zřídit 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 Pelhřimově, dne 18.1. 2022

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

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

V Praze, dne

designexfood
Mgr. Lucie Benešová | Obchodní ředitelka
Dubečská 73/6, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 0416228; DIČ: CZ0416228
+420 711 578 976, lucie@dggroup.cz

Mgr. Lucie Benešová, jednatelka