Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

**Střední odborná škola energetická a stavební, Obchodní akademie a Střední zdravotnická škola Chomutov**

IČO: 41324641

Sídlo: Na Průhoně 4800, 430 03 Chomutov

Jejímž jménem jedná: Ing. Lenka Demjanová, ředitelka školy

Bankovní spojení: 2111340277/0100

E-mail: petra.kourilova@esoz.cz

Telefon: +420 737 414 579

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

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

IČO: 06416268

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

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 číslo P16 místnost A, B jednotky v rámci organizace o výměře 41,30 m2 (jejíž součástí je WC, sprchový kout, umyvadlo), nacházející se v přízemí budovy C, č. p. 4800, v ulici Na Průhoně, obec, Chomutov.
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. 2024.
   2. Nájem Věci začíná dne 01. 09. 2023.
6. Nájemné
   1. Nájemce se zavazuje platit za nájem Věci nájemné ve výši 4000 CZK (Slovy: čtyřitisícekorunčeských) za každý měsíc trvání nájmu.
   2. Pronajímatel má právo zvyšovat Nájemné o částku odpovídající inflaci vyhlášené ČSÚ.
   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
   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 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
   1. Dodávky elektřiny a vody zajišťuje Pronajímatel a Nájemce se zavazuje hradit náklady za dodávky elektřiny a vody dle aktuální spotřeby za každý kalendářní měsíc.
   2. Režijní náklady (odvoz odpadu, teplo, ostraha objektu apod.) zajišťuje Pronajímatel a Nájemce se zavazuje hradit tyto náklady paušálem ve výši 593,- CZK bez DPH za každý kalendářní měsíc.
9. Platební podmínky
   1. Nájemce se zavazuje platit Nájemné bankovním převodem na základě faktury vystavené Nájemcem do 15 dnů po skončení daného období. Splatnost faktury je 14 dnů.
   2. Pronajímatel se zavazuje zasílat nájemci faktury každý měsíc na e-mail: [fakturace@dxgroup.cz](mailto:fakturace@dxgroup.cz)
   3. Pevná cena za služby stanovené paušálem, energie a vody dle skutečné spotřeby v jednotlivém období uvedené v článku 8 této Smlouvy jsou splatné spolu s Nájemným a budou placeny spolu s Nájemným za daný kalendářní měsíc.
   4. Všechna finanční plnění placená bankovním převodem ve prospěch Pronajímatele budou zaplaceny na základě daňového dokladu, vystaveného Pronajímatelem na jeho bankovní účet. Číslo účtu: 2111340277/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Chomutov.
   5. Zaplacením jakéhokoliv finančního plnění bankovním převodem se rozumí připsání celé příslušné částky na výše uvedený bankovní účet.
10. 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 4 ks klíčů FAB + 1 ks dozický klíč (1xP15, 1xP16, 1x vnitřní dveře k P16A, 1x vnitřní dveře k P16B dozický, 1x spojovací dveře mezi P16A a P15B).
    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 a vody.
11. 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. Předávací protokol nebo jiný dokument bude obsahovat stavy měřičů energií a vody.
    3. Nájemce spolu s Věcí předá Pronajímateli veškeré klíče 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.
12. 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.
13. Podnájem
    1. Nájemce nemá právo zřídit třetí osobě k Věci užívací právo (podnájem).
14. Další práva a povinnosti
    1. Spolu s Věcí nepředává Pronajímatel Nájemci k užívání žádné další vybavení.
15. 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.
16. 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 bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č.340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohody na tom, že uveřejnění v registru smluv provede pronajímatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána nájemci na e-mail: [lucie.benesova@designex.cz](mailto:lucie.benesova@designex.cz)
    8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
    9. 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 Chomutově, dne ….….... 2023.

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

Ing. Lenka Demjanová, ředitelka školy, Střední odborná škola energetická a stavební, Obchodní akademie a Střední zdravotnická škola Chomutov, p.o.

V Praze, dne ... 6. 2023.

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

Mgr. Lucie Benešová, jednatelka, Designex Food s.r.o.