

Smlouva o nájmu

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

1. Střední průmyslová škola chemická Brno, Vranovská příspěvková organizace

Se sídlem: Vranovská 65, 614 00 Brno-Husovice

IČ: 62157264

bankovní spojení: Komerční banka Brno-venkov, č. ú.: 35-0479660237/0100

statutární orgán oprávněný k podpisu smlouvy: Ing. Vilém Koutník, CSc., ředitel školy
dále jen „pronajímatel“

a

2. HAVCOM Gastro s.r.o.

IČ: 04905482

Se sídlem: Skryjova 1606/8, 614 00 Brno

dále jen „nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to budovy na adrese Vranovská 65, č. p. 1364, která je součástí pozemku p. č. 247, katastrální území Husovice, která je na základě Zřizovací listiny č.j. 20/26 schválené dne 30. 4. 2015 usnesením č. 1800/15/Z18 předána k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je podle Zřizovací listiny č.j. 20/26 oprávněn přenechat do nájmu prostory nacházející se v uvedené budově a dále specifikované v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostor č. 261 – bufet o výměře 17,7 m² a sklad na obalový materiál (uzamčený výklenek pod schody) o výměře 1 m², nacházející se v 1. NP budovy specifikované v čl. I této smlouvy.
2. Součástí nájmu je právo nájemce využívat sociální zařízení.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a tyto přebírá ve stavu způsobilém k řádnému užívání a k účelu sjednanému v čl. III. této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II odst. 1 za účelem provozování bufetu a nájemce prostory za tímto účelem najímá.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. III odst. 1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu.

IV.
Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 4. 9. 2023 do 30. 6. 2024

V.
Nájemné a úhrada za poskytované služby

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem pronajatých prostor vymezený v čl. II ve výši 4 600,- Kč/měsíc a za služby (vodné, stočné, dodávka el. energie, plynu a odvoz odpadu) spojené s užíváním pronajatého prostoru částku 3 000,- Kč/měsíc.

VI.
Splatnost a způsob úhrady nájemného a poskytovaných služeb

1. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude na základě dohody smluvních stran hrazena dle vydané faktury.
2. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.

VII.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen ve smyslu ust. § 7a zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví v platném znění a prováděcích předpisů nabízet k prodeji a prodávat jen takové potraviny, které nejsou v rozporu s výživovými požadavky na zdravou výživu dětí, žáků a studentů.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmětné prostory řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. III.
3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební, ani jiné úpravy. Je přísně zakázána jakákoliv manipulace s plynovým ohřívačem na soc. zař.
6. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý, i započatý den neoprávněného užívání prostor. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok.
7. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.
8. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu pronajatého prostoru a jeho vybavení na svoje náklady. Za běžnou údržbu se považuje taková údržba, která vyplývá z účelu nájmu a jejíž náklady nepřesáhnou částku 500,- Kč na jeden případ.

9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby dle čl. VII odst. 8, které brání řádnému užívání předmětu nájmu a umožnit mu provedení těchto a jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do nebytových prostor uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, inventarizace majetku pronajímatele nebo dodržování sjednaných podmínek dle této smlouvy.
11. Nájemce se zavazuje neprodleně písemně oznámit pronajímateli předem instalaci dalších elektrických spotřebičů, které by ovlivnily odběr elektrické energie a dále všechny ostatní skutečnosti rozhodné pro obsah a způsob užívání pronajatého prostoru a jeho vybavení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce není oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy přenechat pronajaté prostory k užívání jiné osobě.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel.
4. Změny v této smlouvě lze provést jen dohodou smluvních stran ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, a to po jednom pro každého účastníka smlouvy, třetí stejnopis je určen pro zřizovatele pronajímatele – Jihomoravský kraj.
6. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 4.9.2023

Za pronajímatele

Nájemce:

Ing. Vilém Koutník, CSc., ředitel
Střední průmyslová škola chemická Brno,
Vranovská, příspěvková organizace

HAVCOM Gastro s.r.o.