

Nájemní smlouva č. 12 / 2023

Pronajímatel: **Střední průmyslová škola a Vyšší odborná škola
Brno, Sokolská, příspěvková organizace**
Sídlo: Sokolská 366/1, 602 00 Brno
zastoupený:
IČO: 00559415
Bankovní spojení:
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **DELIKOMAT s.r.o.**
Zapsán ve obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, C 20361
Sídlo: U Vlečky 843, 664 42 Modřice u Brna
zastoupený:
IČO, DIČ: 63475260, CZ63475260
Bankovní spojení:
(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU**I.****Vlastnictví předmětu nájmu**

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku - plochy o výměře 4 m² (0,5 m² zastavěná plocha a 3,5 m² manipulační plocha) v přízemí hlavní budovy č.p. 366 a o výměře 2 m² (0,5 m² zastavěná plocha a 1,5 m² manipulační plocha) v 2. patře hlavní budovy č.p. 366, jako součásti pozemku p. č. 1008 o celkové výměře 6415 m², nacházejícího se na kat. území 610372 Veveří, zapsaného ve výpisu z katastru nemovitostí v listě vlastnictví 443, obci Brno, na adrese Sokolská 1. Tento majetek je na základě Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015, č.j. 20/18, předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. VI. bod 6 Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015 č.j. 20/18 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá:



podlahovou plochu o výměře 4 m² (0,5 m² zastavěná plocha a 3,5 m² manipulační plocha) v přízemí hlavní budovy a 2 m² (0,5 m² zastavěná plocha a 1,5 m² manipulační plocha) v 2. patře hlavní budovy pronajímatele.

2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá plochu, uvedenou v čl. II./1 za účelem provozování automatů na chlazené nápoje a drobné občerstvení a automatu na teplé nápoje (dále jen automat nebo automaty).
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV. Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2023 do 30. 6. 2024.

V. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání pronajatých prostor a za služby spojené s užíváním prostoru tuto cenu:

a) za užívání podlahové plochy o výměře 4 m² (umístění 2x automat) v přízemí hlavní budovy pronajímatele a provozování automatu s připojením na elektrickou energii.

Cena s DPH: 2.760,-Kč/měsíc/1ks automatu, slovy :
dvatisícasedumsetšedesátkorunčeských

Z toho :	• energie, dodávka tepla, odvoz odpadků	781,00 Kč
	• nájem	1.500,00 Kč
Sazba DPH : 21 %		479,00 Kč
Cena s DPH / měsíc :		2.760,00 Kč

b) za užívání podlahové plochy o výměře 2 m² v 2. NP hlavní budovy pronajímatele a provozování automatu s připojením na elektrickou energii.

Cena s DPH: 1.087,-Kč/měsíc, slovy : jedentisícosmdesátsedumkorunčeských

Z toho :	• energie, dodávka tepla, odvoz odpadků	298,00 Kč
	• nájem	600,00 Kč
Sazba DPH : 21 %		188,60 Kč
Cena s DPH / měsíc :		1.086,60 Kč

2. V případě prodloužení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.



3. Nájemné a úhrada za služby, spojené s užíváním předmětu nájmu, budou na základě dohody smluvních stran hrazeny měsíčně, na účet pronajímatele číslo účtu 35-2271730207/0100, vedeného u Komerční banky, a.s., Brno-město, a to do 10. dne měsíce, za které se nájem a úhrada za plnění, spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, hradí. Pronajímatel bude včas zasílat fakturu k úhradě.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit plnění, spojené s užíváním předmětu nájmu:
Dodávku elektrické energie, pitné vody, odvoz odpadků, úklid okolí automatu.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy, především s vyhláškou č. 282/2016 Sb.z 29.8.2016.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
4. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
6. Pronajímatel neodpovídá za škodu, která vznikne provozovateli vyřazením automatu z provozu v důsledku vnějších neodvratitelných událostí.
7. Pronajímatel je povinen před provozovanými automaty provádět úklid v souladu s hygienickými předpisy.
8. Nájemce bude svojí nabídkou zboží v automatu respektovat požadavky § 32 odst. (2) školského zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění včetně všech souvisejících vyhlášek a předpisů.
9. Nájemce je povinen oznámit písemně bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu provedení běžných oprav, které hradí pronajímatel a které brání řádnému užívání předmětu nájmu a umožnit pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
10. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební, ani jiné úpravy.
11. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti. Nájemce zajistí školení BOZP a PO svých zaměstnanců.
12. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
13. Nájemce se zavazuje pravidelně doplňovat automaty potřebnými surovinami a udržovat je v provozuschopném stavu a pravidelně provádět jejich kontrolu. Dále se zavazuje, že

všechny prodávané potraviny a nápoje odpovídají hygienickým a potravinářským normám. Eventuální poruchy automatů odstraní bezodkladně na základě výzvy pronajímatele, a to na vlastní náklady.

14. Nájemce bude respektovat potřebu přemístění nebo odpojení automatů z důvodu havárie v objektu, kde jsou automaty umístěny, nebo z důvodu zásahu v okolí automatů nutného pro provoz objektu. Přemístění nebo odpojení automatů z uvedených důvodů je pronajímatel oprávněn sám provést, pokud potřebu této činnosti neprodleně oznámí nájemci.
15. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do pronajatých prostor, uvedených v této smlouvě, a to za účelem kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, inventarizace majetku pronajímatele nebo dodržování této smlouvy.
16. Nájemce zajišťuje služby potřebné pro řádný chod nápojového automatu na své náklady. Prodejní ceny veškerého sortimentu stanovuje nájemce a náleží mu tržba z provozu jím instalovaných automatů.
17. Pronajímatel zajistí pojištění prostor, které jsou předmětem nájmu a nájemce zajistí pojištění instalovaných automatů.
18. Pronajímatel je oprávněn v případě navýšení cen energií požadovat toto navýšení po nájemci formou dodatku.
19. Po ukončení nájmu je nájemce povinen odvézt jím instalované automaty z objektu pronajímatele a pronajímatel se zavazuje tento odvoz nájemci umožnit.
20. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v části čtvrté, hlavě II, oddílu 3, pododdílu 1 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel dále může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z těchto důvodů:
 - a) Má-li být pronajatý prostor použit pronajímatelem k jinému účelu než k provozování automatů na nápoje a cukrovinky.
 - b) Porušuje-li nájemce hrubě svoje povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že po dobu delší než jeden měsíc je v prodlení s placením nájemného a služeb, spojených s užíváním nájmu nebo poruší povinnost respektovat účel nájmu.
5. Nájemce dále může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z těchto důvodů:

- a) Přestane-li být pronajatá plocha z objektivních důvodů způsobilá k účelu provozování automatů a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.
b) Porušuje-li pronajímatel hrubě svoje povinnosti vůči nájemci
6. Výpovědní doba je tříměsíční. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé smluvní straně.
7. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany si sjednaly následující podmínky doručování: V případě, že si smluvní strana nepřevezme zásilku doručovanou druhou smluvní stranou prostřednictvím poštovních služeb, považuje se zásilka za doručenu třetí den po jejím uložení na poště příslušné podle uvedeného sídla smluvní strany v záhlaví smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne 1.9.2023

V Brně dne 1.9.2023

Za pronajímatele:
***Střední průmyslová škola a
Vyšší odborná škola Brno,
Sokolská,
příspěvková organizace***
Ing. Ladislav Němec, ředitel

.....
Za nájemce:
DELIKOMAT