**Smlouva o nájmu prostor k podnikání – umístění prodejních automatů na potraviny a nápoje**

***I. Smluvní strany***

1. Název: Střední škola polytechnická Brno, Jílová, příspěvková organizace

Sídlo: Jílová 164/36g, Brno 639 00

IČO: 00638013

DIČ: CZ00638013

Zastoupený: Ing. Vladimír Bohdálek, ředitel školy

Zřizovatel: Jihomoravský kraj se sídlem Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

dále též jen ***„pronajímatel“***, na straně jedné.

1. Název: NUOVO CAFFE s.r.o.

Sídlo: Zákoutí 2844/39, Brno 616 00

IČO: 26951258

DIČ: CZ26951258

Zastoupený: Petr Tančev, jednatel

Výpis u obchodního rejstříku, C 47855 vedená u Krajského soudu v Brně

dále též jen ***„nájemce“***, na straně druhé

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Jihomoravský kraj je vlastníkem budov na adrese Jílová 36g, Jahodová 54 a Pražákova 51a a Tučkova 2. Budovy a pozemky byly na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015, č.j. 20/ předány do správy příspěvkové organizaci Střední škola polytechnická Brno, Jílová, příspěvková organizace.

2. Příspěvková organizace Střední škola polytechnická Brno, Jílová, příspěvková organizace je oprávněna na základě Zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015, č. j. 20/7 pronajmout prostory k podnikání nacházející se v budovách uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy a dále specifikované v článku II. této smlouvy.

3. Nájemce je výlučným vlastníkem 5 ks automatu kávového a 2 ks automatu svačinového.

4. Místo umístění automatů: Jílová 36g, budova C 2.NP, Pražákova 51a, 2. NP a Jahodová 54,

1NP budova K a Tučkova 2 1 NP.

**II.**

**Předmět a účel nájmu**

Touto smlouvou a za podmínek jí stanovených, přenechává pronajímatel nájemci do užívání prostory k podnikání o výměře 1 m2 pro 1 automat, tj.celkem 7 m2 pro 7 automatů na chodbách budov viz. I.4. za účelem instalace a provozování kávových a svačinových automatů ze sortimentu nájemce (dále jen automaty) a nájemce tyto prostory k podnikání přebírá.

**III.**

**Doba trvání nájmu, ukončení nájmu**

1. Nájem dle čl. II. této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2028.

2. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému datu.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájem může být ukončen písemnou výpovědí i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 2 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4. Smluvní strany se zavazují, že si ve výpovědní lhůtě uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy vzájemně vyrovnají všechny závazky a pohledávky plynoucí z této smlouvy.

**IV.**

**Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor vymezených v čl. II. této smlouvy nájemné ve výši 16 807,-Kč bez DPH pro 7 strojů/měsíc, tj. 201 684,-Kč za rok bez DPH. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně a to zpětně. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájem za prostor i v čase prázdnin, pokud si automaty neodveze.

2. K nájemnému je účtována výše úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor jsou zejména: dodávky elektrické energie, vody, odvoz odpadů, příp. za ostatní, s nájmem související služby. Nájemce se zavazuje platit za služby za 1 kávový automat 1300,-Kč /měsíc bez DPH, 1 svačinový automat 700,-Kč /měsíc bez DPH, celkem 6 500,-Kč/měsíc bez DPH za 5 kávových a 1 400,-Kč/měsíc bez DPH za 2 svačinové automaty.

Nájemce nehradí služby v době prázdnin v červenci a srpnu.

3. Nájemce poskytne pronajímateli po celou dobu trvání Smlouvy o nájmu prostor čipové slevové klíče pro zaměstnance, umožňující nákup teplých nápojů z kávových automatů se slevou.

**V.**

**Splatnost a způsob úhrady splátek nájemného**

**a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním plochy**

1. Splátky nájemného a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním plochy jsou splatné společně za kalendářní čtvrtletí pozadu, vždy do 30 dnů od doručení faktury vystavené pronajímatelem nájemci, přičemž pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve 1. den po uplynutí příslušného kalendářního čtvrtletí.

2. Splátky nájemného a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru nájemce uhradí na účet pronajímatele, číslo účtu 751 39621/0100, vedeném u KB Brno-město; za uhrazené jsou splátky nájemného a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru a plochy považovány dnem, kdy tyto částky budou připsány na bankovní účet pronajímatele.

3. V případě prodlení s úhradou sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, kterou je nájemce povinen uhradit na účet uvedený v čl. VI. odst. 2 této smlouvy společně s dlužnou částkou nájemného a úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a plochy do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.

4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit cenu služeb, dojde-li ke změně cen u dodavatelů, je však povinen tuto změnu nájemci oznámit. Nájemce se zavazuje hradit nově stanovenou výši služeb od měsíce následujícího poté, co mu bylo doručeno písemné oznámení pronajímatele.

5. Výše nájemného se každoročně změní o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok, a to tak, že se zvyšuje výše nájemného stanovená pro bezprostředně předcházející rok. Poprvé bude výše nájemného takto zvýšena v roce 2025. Výše nájemného se zvýší od počátku nového kalendářního roku. Výši nájemného pro příslušný kalendářní rok upravenou o výše uvedenou míru inflace v předchozím kalendářním roce sdělí pronajímatel nájemci do jednoho měsíce od zveřejnění Českým statistickým úřadem. Nesdělí-li pronajímatel nájemci novou výši nájemného nejpozději do 31. 3. toho kterého kalendářního roku, je nájemce povinen uhradit nájemné v poslední mu známé výši. Toto ustanovení se nepoužije, pokud by meziroční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen byla záporná.

**VI.**

**Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele**

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat plochu řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. II. této smlouvy.

2. Pojištění automatu si zajistí sám nájemce. Pronajímatel se zavazuje chránit automat před jeho poškozením, zničením, ztrátou nebo odcizením.

3. Pronajímatel se zavazuje provádět pravidelný úklid před automatem a oznamovat nájemci případné poruchy automatu, které nájemce odstraní do 24 hodin po jejich nahlášení, příp. první pracovní den následující po tomto nahlášení, pokud k němu došlo v den, který předchází dni pracovního klidu.

4. Pronajatou plochu nesmí nájemce přenechat do užívání či podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě.

5. Nájemce nahradí pronajímateli případnou vzniklou škodu, kterou mu bez jeho zavinění způsobil, a to buď v penězích nebo uvedením do původního stavu.

6. Při instalaci a zajišťování provozu automatu se obě smluvní strany zavazují postupovat podle platných českých norem a předpisů. Nájemce je oprávněn připojit nápojový automat k napájecímu zdroji (220 V) umístěnému v budově školy.

7. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

8. Nájemci bude umožněn přístup k automatu v pracovní dny od 7:00 hod do 16.00 hod., o prázdninách dle předchozí domluvy.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.

2. Jakékoliv změny a doplňky v této smlouvě lze provést jen písemnými dodatky označenými pořadovými čísly a řádně podepsanými smluvními stranami.

3. Práva a povinnost smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a obecně závaznými právními předpisy.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení této smlouvy.

5. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

6. Tato smlouva byla projednána Radou Jihomoravského kraje usnesením č. 8499/23/R118 dne 18.12.2023.

V Brně dne 19.12.2023 V Brně dne 19.12.2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Vladimír Bohdálek, ředitel Petr Tančev, jednatel

Střední škola polytechnická, Brno, Jílová 36g NUOVO CAFFE s.r.o.