

# Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-0037/61664651/2023

## Smluvní strany

### **Vyšší odborná škola a Střední zemědělská škola, Benešov, Mendelova 131**

se sídlem: Mendelova 131, 256 01 Benešov

jednající: PaedDr. Bc. Ivana Dobešová, ředitelka příspěvkové organizace

IČ: 616 64 651 DIČ: CZ61664651

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Benešov číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### **MICKA Invest, s.r.o.**

se sídlem: Pod dálnicí 959/5, Michle, 141 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze, pod sp. zn. C 245919

zastoupená: Mgr. Michalem Mickou, jednatelem

IČ: 04324757

DIČ: CZ04324757

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:

## **Článek I. Předmět nájmu**

- 1.1. Předmětem pronájmu je část chodby v budově školy a v budově školní jídelny o celkové výměře 20m<sup>2</sup>, označená budova školy a školní jídelna, která se nachází v nemovitosti v katastrálním území Benešov u Prahy, obci Benešov, budova č.p. 131 stojící na pozemku p.č. 227/4 a 227/5, které jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm na LV č. 3002 pro katastrální území Benešov u Prahy, obec Benešov (dále jen „předmět nájmu“)
- 1.2. Budova školy i školní jídelny jsou majetkem Středočeského kraje, který je škole jejím zřizovatelem svěřený k hospodaření.
- 1.3. Součástí předmětu nájmu není movitý majetek a poskytování služeb

## **Článek II. Účel nájmu**

- 2.1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván k umístění a provozu 2 ks automatů na teplé nápoje a 2 ks automatů na kusové zboží (dále jen „nápojové a prodejní automaty“) v souladu

s předmětem podnikání nájemce, který vyplývá z výpisu z obchodního rejstříku nájemce. Pronajímatel tímto bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce bude v předmětu nájmu provozovat svoji podnikatelskou činnost, a to konkrétně prodej nápojů a občerstvení prostřednictvím nápojových a prodejních automatů.

- 2.2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání k účelu dle této smlouvy, zejména že takové užívání předmětu nájmu je v souladu s veškerými platnými správními povoleními regulujícími užívání nemovitostí. Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy předmětná povolení udržovat v platnosti a zajistit tak nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou (tzn. bez jakéhokoliv omezení).
- 2.3. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl a v tomto stavu ji od pronajímatele přebírá.

### **Článek III. Předání předmětu nájmu**

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu dne 1.9. 2023 (dále jen „**datum předání**“), a to tak, že umožní nájemci instalaci nápojových a prodejních automatů.
- 3.2. Pronajímatel se zavazuje k datu předání připravit předmět nájmu tak, aby nápojové a prodejní automaty mohli být napojeny na zdroj elektronické energie a vody v rozsahu, který je potřebný pro řádný provoz nápojového automatu.
- 3.3. Při předání předmětu nájmu bude podepsán předávací protokol.
- 3.4. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné obecně závazné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

### **Článek IV. Nájemné**

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli od data předání měsíční nájemné ve výši 6.000,- Kč (slovy: šesttisíc korun) včetně nákladů za dodávku elektrické energie a vody za celkem 4 ks automatů (z toho v prostorách budovy školy 1 ks nápojového automatu a 2 ks prodejních automatů, v prostorách školní jídelny 1 ks nápojového automatu), plus zákonné DPH (dále jen „nájemné“). Nájem za 1 ks automatu umístěného v prostorách školy je 1.750,- Kč (slovy: jedentisíc sedmsetpadesát korun), nájem za 1 ks automatu umístěného v prostorách školní jídelny je 750,- Kč (slovy: sedmsetpadesát korun).
- 4.2. Nájemce se zároveň zavazuje poskytnout pronajímateli zdarma 1 ks přístroje na kávu do prostoru ředitelny a každý měsíc poskytnout zdarma suroviny pro 100 ks kávy.
- 4.3. Nájemné bude placeno 1x (slovy jedenkrát) za dobu trvání smlouvy v českých korunách bezhotovostně převodem na bankovní účet specifikovaný pronajímatelem na této faktuře, a to do patnácti (15) dnů od doručení faktury nájemci. Pronajímatel je povinen vystavit nájemci fakturu, jež bude splňovat požadavky na daňový doklad v souladu s daňovými právními předpisy České republiky, a to k poslednímu dni trvání nájmu.
- 4.4. Dojde-li na základě změny příslušných obecně závazných právních předpisů ke změně sazby daně z přidané hodnoty, bude k nájemnému účtována daň z přidané hodnoty ve výši dle této změny.
- 4.5. Nájemce se zavazuje splatit jednorázově zvlášť nájemné a zvlášť režijní náklady spojené s nájmem dle vystavených faktur, a to na účet VOŠ a SZeŠ Benešov č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

- Faktura je splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne jejího vystavení pronajímatelem. Fakturu je povinen pronajímatel odeslat nájemci neprodleně po jejím vystavení.
- 4.4. V případě prodlení s placením nájemného tak, jak výše uvedeno, bude nájemce platit pronajímateli pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## **Článek V. Doba trvání nájmu**

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu určitou v termínu 1.9.2023 – 30.6.2024
- 5.2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna nájem dle této smlouvy vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí dva (2) měsíce.
- 5.3. Nájemce může nájem vypovědět bez výpovědní doby:
- a) není-li nájemce schopen bez vlastního zavinění užívat předmět nájmu v souladu s účelem této Smlouvy, tzn. k provozu nápojového automatu, po dobu delší než tři (3) dny;
  - b) není-li Nájemce schopen bez vlastního zavinění užívat jakoukoliv z přípojek na veřejné služby (elektrická energie a voda) po dobu delší než tři (3) dny;
  - c) porušuje-li pronajímatel jinou svou povinnost vyplývající z této smlouvy závažným způsobem a přes písemnou výzvu nájemce toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě sedmi (7) dní od doručení výzvy;
  - d) podá-li pronajímatel insolvenční návrh jako dlužník, bude rozhodnuto o úpadku pronajímatele nebo bude vydáno jiné rozhodnutí s obdobnými účinky, nebo pokud pronajímatel přijme rozhodnutí o vstupu do likvidace či bude rozhodnuto o jeho likvidaci.
- 5.4. Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce svou povinnost vyplývající z této smlouvy závažným způsobem a přes písemnou výzvu pronajímatele tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě sedmi (7) dní od doručení výzvy.
- 5.5. Výpověď nájmu dle této smlouvy vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
- 5.6. Nejpozději ke dni skončení nájmu dle této smlouvy provede nájemce demontáž nápojového automatu. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci demontáž nápojového automatu a poskytnout mu k tomu veškerou potřebnou součinnost.

## **Článek VI. Další ujednání**

- 6.1. Nájemce bude udržovat nápojový automat v provozuschopném stavu a zajistí doplňování nápojového automatu o potřebné suroviny.
- 6.2. Pronajímatel je povinen umožnit obsluhujícímu personálu nájemce přístup k nápojovému automatu, včetně příslušných zdrojů napojení na elektrickou energii a vodu.
- 6.3. Pronajímatel je povinen umožnit zákazníkům, tj. osobám pohybujícím se v nemovitosti, přístup k nápojovému automatu v rozsahu otevírací doby školy.

- 6.4. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat nájemce o jakýchkoli zjištěných poruchách či vadách nápojového automatu a to na tel: xxxxxxxxxxxx.
- 6.5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel není oprávněn jakoukoliv pohledávku vyplývající z této smlouvy postoupit jinému, pokud mu k tomu nedá nájemce předchozí písemný souhlas.
- 6.6. V případě, že bude mít pronajímatel v úmyslu převést nemovitosti na jinou osobu, zavazuje se předem prokazatelně informovat tuto osobu o existenci a obsahu této smlouvy.

## **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy, pokud by nájemce užíval předmět nájmu uvedený v čl I. v rozporu s účelem a podmínkami, za kterých mu byly pronajaty, rovněž tak, pokud nebude řádně platit dohodnuté nájemné.
- 7.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 7.3. Tato smlouva nájemní může být měněna a doplňována toliko číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.
- 7.5 Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.
- 7.6. Účastníci této smlouvy nájemní po jejím přečtení shodně prohlašují, že skutečnosti v ní uvedené odpovídají pravdě, že její sepsání a podepsání je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a plně souhlasí s jejím obsahem. Tato shodná konstatování stvrzují svými podpisy připojenými pod tuto smlouvu.

V Benešově dne: 18.12.2023

Nájemce:

Pronajímatel:

.....  
**MICKA Invest, s.r.o.**

Mgr. Michal Micka, MSc.

jednatel

.....  
**Vyšší odborná škola a Střední  
zemědělská škola, Benešov**

PaedDr. Bc. Ivana Dobešová

ředitelka školy

Za věcnou správnost:

Správce rozpočtu: