

## **Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání**

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### **Smluvní strany**

#### **Střední škola informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvková organizace**

se sídlem: Čichnova 982/23, 624 00 Brno

jednající ředitelkou Ing. Olgou Hölzlovou

IČO: 00380385

DIČ: CZ00380385

Bankovní spojení:

(pronajímatel)

a

firmou:

#### **DELIKOMAT s. r. o.**

se sídlem: U Vlečky 843, 664 42 Modřice

zastoupenou jednatelem Ing. Vilémem Řezáčem a Jiřím Markem, na základě plné moci

IČO: 63475260

DIČ: CZ63475260

Bankovní spojení:

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 20361

(nájemce)

### **I. Předmět smlouvy**

1) Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a sice budovy čp. 982, která je součástí pozemku p.č. 4796, a budovy bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. 4428, v Brně na ulici Čichnova 982/23, vše v k.ú. Komín, obci Brno, který zřizovací listinou ze dne 30. dubna 2015 č.j. 20/2 předal Střední škole informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvkové organizaci (pronajímateli) hospodaření. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. odst. 6 uvedené zřizovací listiny pronajímat nemovitý majetek výše uvedený a dále specifikovaný v této smlouvě.

2) Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do dočasného užívání sloužící prostory sloužící k podnikání nájemce na ulici Čichnova 982/23 v Brně, a to v přízemí budovy A4 (p.č. 4428) a E1 a E2 (p.č. 4796) za účelem instalování a provozování 7 automatů na prodej nápojů a drobného občerstvení. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Jedná se o pronájem 7 ploch o rozloze à 1 m<sup>2</sup> bez vnitřního vybavení.

Automaty jsou určeny k pohotovému prodeji nealkoholických nápojů a drobného občerstvení dodávaných nájemcem zaměstnancům, žákům a návštěvníkům pronajímatele.

#### **Předmět podnikání nájemce:**

Velkoobchod, specializovaný maloobchod, maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny, pronájem a půjčování věcí movitých, zprostředkování obchodu, zprostředkování služeb, hostinská činnost

## II. Cena a platební podmínky

### **A) Výše nájemného a jeho splatnost**

1) V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle článku I. této smlouvy v celkové výši 6.298,15 Kč měsíčně dle kalkulace pronajímatele. Částka obsahuje základ daně DPH ve výši 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Nájemné bude účtováno měsíčně daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem ve výši:

**6.298,15 Kč včetně DPH.**

2) Pronajímatel vyhotoví daňový doklad za nájemné k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce. Den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního měsíce, za který je daňový doklad vystaven.

### **B) Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a její splatnost**

1) Smluvní strany sjednávají měsíční paušální částku za poskytované služby ve výši 3.069,37 Kč, (tato částka zahrnuje služby dle kalkulace pronajímatele), za vodné a stočné 834,48 Kč a za elektrickou energii 13.628,- Kč a za otop 170,- Kč.

2) Náklady za poskytované služby budou účtovány měsíčně daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem :

- za služby	<b>3.069,37 Kč včetně DPH</b>
- otop	<b>170,- Kč včetně DPH</b>

Pronajímatel vyhotoví daňový doklad za služby k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce. Den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který je daňový doklad vystaven.

3) Náklady na vodné, stočné a elektrickou energii budou účtovány měsíčně daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem:

- za vodné a stočné	<b>834,48 Kč včetně DPH</b>
- za elektrickou energii	<b>13.628,-Kč včetně DPH</b>

Pronajímatel vystaví dva samostatné daňové doklady po obdržení daňového dokladu od dodavatele vody a elektrické energie za příslušný kalendářní měsíc.

Den uskutečnění zdanitelného plnění je den, kdy pronajímatel obdrží daňový doklad od dodavatele vody a elektrické energie.

4) Daňové doklady budou mít náležitosti účetního dokladu (dle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů) a daňového dokladu (dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru převodem na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení.

### **C) Změna úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru**

Pokud výše úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru nebude odpovídat rozsahu tohoto plnění nebo dojde ke změně úrovně cen za poskytované služby, bude tato skutečnost řešena písemným dodatkem ke smlouvě.

### **III. Doba pronájmu**

Pronájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1.4. 2024 do 31. 3. 2027. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní lhůta činí tři měsíce.

### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

#### Nájemce se zavazuje:

- užívat pronajaté prostory pouze k účelu dle předmětu smlouvy,
- zabezpečit, aby automaty byly v neustálém provozu, v případě poruchy vyřadit z provozu maximálně 14 dní, v opačném případě s pronajímatelem dohodnout způsob zabezpečení automatů,
- garantovat svou způsobilost provozovat činnost uvedenou v čl. I. smlouvy a dodržování hygienických a dalších předpisů vyplývajících z provozování zařízení,
- nepřenechat pronajaté prostory třetím osobám,
- ohlásit pronajímateli každé poškození pronajatých prostor,
- nájemce se zavazuje, že činnost vykonávaná prostřednictvím předmětu nájmu je v souladu s ustanovením § 32 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon). Současně se nájemce zavazuje, že vstoupí-li před skončením nájmu v účinnost vyhláška upravující požadavky na potraviny, pro které je přípustná reklama a které lze nabízet k prodeji a prodávat ve školách a školských zařízeních, upraví nájemce bez zbytečného odkladu činnost vykonávanou prostřednictvím předmětu nájmu tak, aby byla v souladu s touto vyhláškou. Porušení této povinnosti je smluvními stranami považováno za zvlášť závažné a v případě porušení této povinnosti nájemcem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- provádět servis způsobem předepsaným výrobcem,
- dodržovat veškeré technickobezpečnostní předpisy platné v objektu pronajímatele a ostatní předpisy vyplývající z provozování zařízení včetně předpisů hygienických a týkajících se bezpečnosti práce a prevence rizik,
- respektovat uzavření budovy, vyplývající z priority výuky a výchovy žáků (22.00 hodin),
- po skončení pronájmu uvést prostory do původního stavu.

#### Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci vnést a užívat věci a zařízení nájemce v pronajatých prostorách, zajistit nájemci přístup denně do 20.00 hodin,
- nepřemísťovat, neopravovat a nemanipulovat s automaty,
- zajistit zdroj elektrické energie na každý automat po celou dobu platnosti smlouvy,
- umožnit nájemci reklamu vztahující se k provozu automatů.

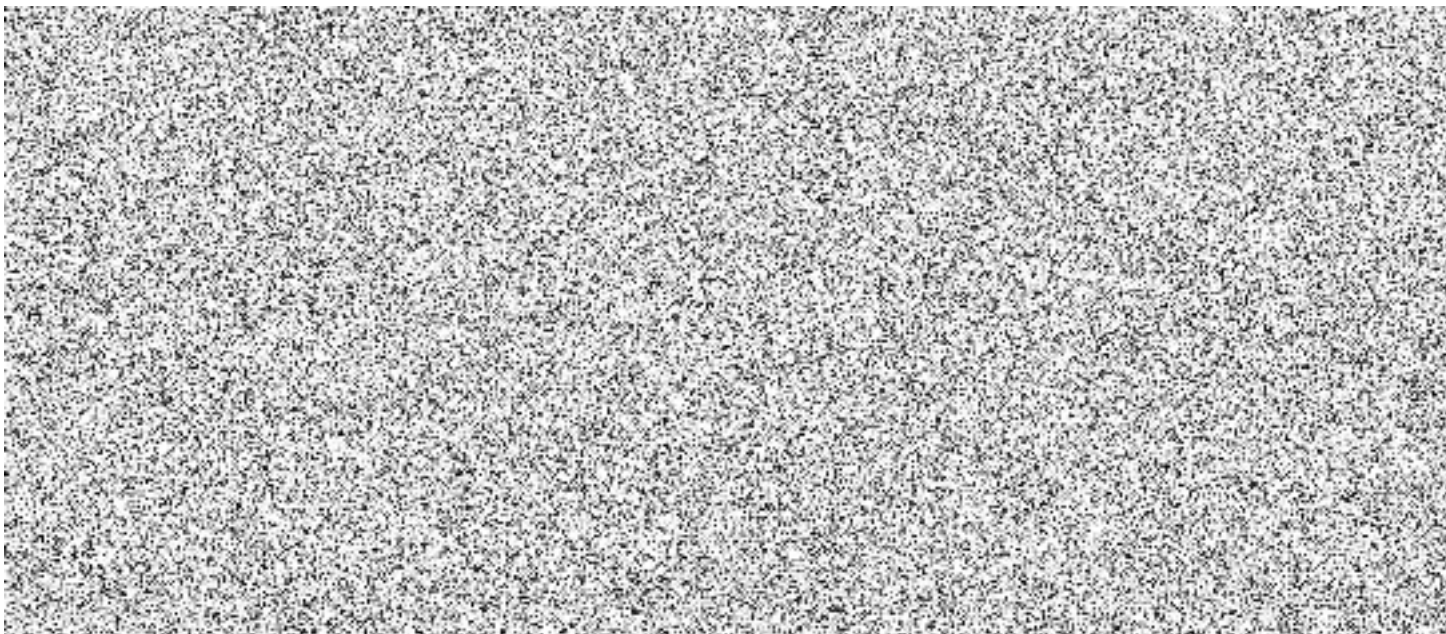
Pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené na automatech, které jsou majetkem nájemce.

### **V. Požární ochrana**

Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy a umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu. Při porušení předpisů PO, které by mělo za následek ohrožení objektu, činnosti nebo bezpečnosti osob v prostoru se nacházejících, je orgán PO oprávněn k nařízení odstranění závady nebo zákazu činnosti. Porušování bezpečnostních předpisů může vést k okamžitému zrušení smlouvy.

## VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Změny této smlouvy jsou vázány na souhlas obou smluvních stran a budou prováděny dodatky ke smlouvě.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1 výtisk.
- 3) Případná změna vnějších ekonomických vstupů, vyplývajících z nových právních předpisů a cenových úprav, bude řešena dodatkem ke smlouvě.
- 4) Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a obecně závaznými právními předpisy.
- 5) Daňové doklady jsou splatné do 14 dnů od data vystavení.
- 6) Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 7) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla podepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 8) Nájemce souhlasí se zveřejněním smlouvy, včetně všech jejích změn a dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Nájemce prohlašuje, že smlouva ani žádná její část nejsou obchodním tajemstvím nájemce ve smyslu § 504 Občanského zákoníku. Smlouvu podle vůle smluvních stran v registru smluv, uveřejní pronajímatel.
- 9) Výše nájemného bude každoročně upravována v souladu s mírou inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou ČSÚ pro předchozí kalendářní rok. O vyhlášenou míru inflace se zvýší roční výše nájemného, která byla sjednána pro předcházející kalendářní rok. Ostatní částky budou upravovány dle ekonomických vstupů.
- 10) S ohledem na skutečnost, že nájemce užíval předmět nájmu specifikovaný výše a pronajímaný touto smlouvou bez právního důvodu, zavazuje se pronajímateli zaplatit za jeho užívání za období od 1.3. do 31.3.2024 úhradu ve výši dle článku II. Nájemné a platební podmínky. Tato úhrada je splatná současně s první splátkou nájemného.
- 11) Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 27.3.2024 usnesením č. 9104/24/R127 souhlas s uzavřením smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání.



**Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání**  
**Kalkulace na 1 měsíc platná od 1. 4. 2024**

---

**DELIKOMAT s.r.o.**  
U Vlečky 843, 664 42 Modřice

---

**Pronájem**

Čtyři nápojové automaty, tři automaty na drobné občerstvení  
7 m<sup>2</sup>

**Pronájem celkem** **6.298,15 Kč**

**Služby** **3.069,37 Kč**

**Náklady na otop a TUV** **170,- Kč**

**Náklady na vodné a stočné** **834,48 Kč**

**Spotřeba elektrické energie** **13.628,- Kč**

**Pronájem movitých věcí:**

Nájemce nemá pronajaté žádné movité věci.

**Ceny jsou stanoveny s příslušnou sazbou DPH.**

