

Smlouva o nájmu nebytových prostor

TATO NÁJEMNÍ SMLOUVA (DÁLE JEN „SMLOUVA“) BYLA UZAVŘENA
NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI TĚMITO SMLUVNÍMI
STRANAMI

Střední průmyslová škola dopravní, a.s.

IČO: 25632141

DIČ: CZ25632141

Sídlo: Plzeňská 298/217a, 150 00 Praha 5

Kterou zastupuje: předseda Ing Lukáš Sobotka a místopředseda představenstva Ing. Jiří Došlý

Bankovní spojení: 1931503399/0800

Spisová značka: B 5097 vedená u MS v Praze

E-mail: 

(dále jako „Pronajímatel“)

a

Firma: Designex Food s.r.o.

IČO: 06416268

DIČ: CZ06416268

Sídlo: Dubečská 73/6, 100 00 Praha 10 – Strašnice

Kterou zastupuje: Mgr. Lucie Remer, jednatelka

Spisová značka: C281702 vedená u MS v Praze

Telefon: 

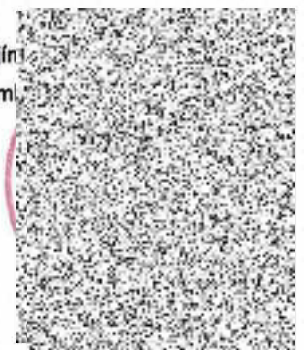
E-mail: 

(dále jako „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále též společně jako „Smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „Smluvní strana“)

SMLUVNÍ STRANY UJEDNÁVAJÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

- 1 **Definice**
 - 1.1 V této Smlouvě „Věc“ znamená prostor sloužící k podnikání o výměře 24 m², nacházející se v přízemí podlaží budovy č. p. / ev. č. 3/965, v ulici Moravská, obec Praha 2.
- 2 **Prohlášení**
 - 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že má plné právo platně pronajmout Věc Nájemci touto Smlouvou. Pronájmout byla budova svěřena do užívání vlastníkem, kterým je Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., nájemní sm.



2.2 Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této Smlouvy Věc prohlédl a seznámil se se stavem Věci a v tomto stavu Věc do nájmu přebírá.

2.3 Pronajímatel prohlašuje, že Věc je bez vad.

3 Předmět Smlouvy

3.1 Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat Nájemci Věc včetně všech součástí a příslušenství k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli Nájemné.

4 Účel nájmu

4.1 Věc je pronajata za účelem podnikání.

4.2 Předmětem podnikání v pronajatých prostorách (Věci) bude provoz školního kiosku s občerstvením v rámci Nájemcova konceptu ReFresh Bistro, který bude určen primárně pro potřeby studentů a personálu školy, resp. Pronajímatele.

5 Trvání Smlouvy

5.1 Nájem Věci je ujednán na dobu určitou, a to do 30.06.2025.

5.2 Nájem Věci začíná dne 01.09.2024.

6 Nájemné

6.1 Nájemce se zavazuje platit za nájem Věci nájemné ve výši 10 580,50 CZK bez DPH (Slovy: desettisícpětsetosmdesát a padesátaléřů českých) bez DPH za každý měsíc trvání nájmu.

6.2 Pronajímatel bude automaticky zvyšovat Nájemné o částku odpovídající inflaci vyhlášené ČSÚ za předcházející rok. K valorizaci bude docházet vždy k 1.1. kalendářního roku.

6.3 Smluvní strany ujednávají, že částka za služby spojené s nájmem Věci není součástí Nájemného (tj. částky nejsou sloučeny do jedné paušální částky), přičemž částka za služby spojené s nájmem Věci je ujednána níže v této Smlouvě.

7 Práva a povinnosti smluvních stran

7.1 Pronajímatel je povinen platit pojištění za pronajaté nemovitosti.

7.2 Pronajímatel je povinen případné opravy či rekonstrukce nemovitostí provádět mimo dobu podnikání nájemce nebo nájemce o tomto informovat s patřičným předstihem před započítáním prací.

7.3 Nájemce se povinen po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor.

7.4 Nájemce se povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

Skupina Designex Group | Designex s.r.o. - Designex Food s.r.o. - Designex Delco s.r.o. Kanceláře
(korespondenční adresa): Dušní 900/17, Staré Město, 110 00 Praha 1

- 7.5 Nájemce se povinen maximálně šetřit pronajaté prostory, zajišťovat úklid a udržovat pořádek.
- 7.6 Nájemce se povinen po celou dobu trvání smlouvy pronájmu mít sjednáno u některé pojišťovací společnosti pojištění majetku a odpovědnosti za škodu, popřípadě další připojištění dle svého uvážení.

8 Služby související s nájmem

- 8.1 Dodávky elektřiny zajišťuje Pronajímatel a Nájemce se zavazuje hradit náklady za dodávky elektřiny. Cena za spotřebovanou energii bude odvozena dle faktur od dodavatele energie. K odečtu dojde k poslednímu dni daného období.
- 8.2 Pronajímatel se zavazuje doručit Nájemci vyúčtování za služby zajišťované Pronajímatelem ve lhůtě 3 měsíců od konce daného kalendářního roku, nejpozději však ve lhůtě 30 dnů od skončení nájmu Věci.
- 8.3 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli případné nedoplatky za služby zajišťované Pronajímatelem a Pronajímatel se zavazuje vrátit veškeré přeplatky za služby zajišťované Pronajímatelem. Nedoplatky a přeplatky záloh za služby zajišťované Pronajímatelem jsou splatné ve lhůtě 90 dnů od doručení vyúčtování za dané služby Nájemci.

9 Platební podmínky

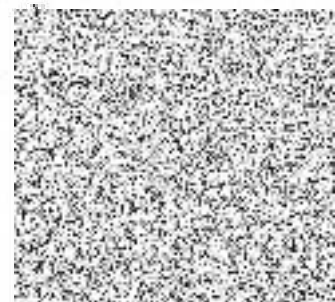
- 9.1 Nájemce se zavazuje platit Nájemné bankovním převodem nejpozději 14. den měsíce, za který je Nájemné placeno. Dnem vystavení je vždy 1. den v měsíci.
- 9.2 Zálohy a/nebo pevná cena za služby uvedené v článku 8 této Smlouvy jsou splatné spolu s Nájemným a budou placeny spolu s Nájemným vždy k 31.12. a 30.6.
- 9.3 Všechna finanční plnění placená bankovním převodem ve prospěch Pronajímatele budou zaplacený na bankovní účet Pronajímatele, číslo účtu [REDACTED]
- 9.4 Zaplacením jakéhokoliv finančního plnění bankovním převodem se rozumí připsání celé příslušné částky na výše uvedený bankovní účet.

10 Převzetí Věci Nájemcem

- 10.1 Pronajímatel je povinen předat Věc Nájemci ve lhůtě 60 dnů od uzavření této Smlouvy.
- 10.2 Pronajímatel předá Nájemci spolu s Věcí 1 ks klíčů k Věci.
- 10.3 O předání a převzetí Věci bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Věci Nájemci. Předávací protokol nebo jiný dokument bude obsahovat stavy měřičů energií a vody.

11 Předání Věci zpět Pronajímateli

- 11.1 Nájemce je povinen předat Věc Pronajímateli nejpozději poslední den nájmu podle této Smlouvy.

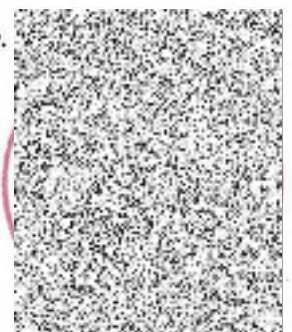


- 11.2 O předání a převzetí Věci bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Věci Pronajímateli. Předávací protokol nebo jiný dokument bude obsahovat stavy měřičů energií a vody.
- 11.3 Nájemce spolu s Věcí předá Pronajímateli veškeré klíče k Věci.
- 11.4 Nepředá-li Nájemce Věc zpět Pronajímateli nejpozději poslední den trvání nájmu, má Pronajímatel právo do Věci vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má Pronajímatel právo otevřít uzamčené dveře, vystěhovat věci Nájemce a vyměnit zámky u dveří, k čemuž tímto Nájemce Pronajímatele výslovně opravňuje.
- 12 Výpověď nájmu**
- 12.1 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet 1. den následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 12.2 Nájem Věci končí uplynutím výpovědní doby.
- 13 Podnájem**
- 13.1 Nájemce nemá právo zříditi třetí osobě k Věci užívací právo (podnájem).
- 14 Rozhodné právo**
- 14.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ust. 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 15 BOZP a požární ochrana**
- 15.1 Nájemce je povinen: nájemce zodpovídá v plném rozsahu za dodržování hygienických předpisů, BOZP a předpisů PO ve vztahu k předmětu nájmu.
- 15.2 Nájemce je povinen ve smyslu zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších předpisů sám zajišťovat úkoly požární ochrany. Pronajímatel zabezpečuje požární ochranu ve společných prostorách (např. WC, chodby, schodiště). Nájemce odpovídá za stav BOZP v pronajatých prostorách, včetně zajištění školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a BOZP. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
- 15.3 Pronajaté prostory a technická zařízení provozovat za podmínek stanovených právními a ostatními předpisy platnými pro oblast BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie. Jedná se zejména o zabezpečování nebo provádění předepsaných prohlídek, kontrol, revizí, údržby a oprav předmětu nájmu.
- 15.4 Pronajaté prostory a technická zařízení používat pouze k účelům nezbytným k zajištění předmětu své činnosti a v rozsahu stanoveném nájemní smlouvou. Neprovádět neodborné opravy a nepřetěžovat elektrické obvody připojováním nadměrného počtu spotřebičů.

- 15.5 Plnit veškeré povinnosti vyplývající z ustanovení právních předpisů v oblastech BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie vztahující se ke vzniku úrazů, požárů, havárií a provozních nehod. Každou takovou událost neprodleně ohlásit pronajímateli v případě, že se jakkoliv dotýká předmětu pronájmu nebo souvisí s činností pronajímatele.
- 15.6 Předem oznámit pronajímateli provádění prací a činností spojených se zvýšeným nebezpečím vzniku úrazů, požárů, havárií nebo provozních nehod, které mohou negativně ovlivnit bezpečnost provozu v prostorách pronajímatele.
- 15.7 V prostorách a zařízeních společně užívaných respektovat obecné bezpečnostní požadavky, jakož i pokyny k zajištění bezpečnosti vydané pro tyto prostory a zařízení pronajímatelem.
- 15.8 Předat odpovědnému zástupci pronajímatele pro případ mimořádné události (požár, provozní nehoda, havárie) klíče od pronajatých prostor, včetně adres a telefonních čísel odpovědných osob. S pronajímatelem projednat režim vydávání těchto klíčů (osoby, situace).
- 15.9 Při provozování vlastních i pronajatých elektrických zařízení (včetně přívodů) plnit požadavky odpovídajících elektrotechnických předpisů.
- 15.10 Nájemce odpovídá zejména: za škody způsobené v pronajatých prostorách a na technických zařízeních vlastními pracovníky, třetími osobami a vlastní činností, včetně škod a ztrát způsobených v těchto prostorách uvedeným pracovníkům a třetím osobám.
- 15.11 Za to, že na elektrickou síť nebude připojovat jiné než sjednané elektrické spotřebiče a zařízení.
- 15.12 Za zajištění pravidelných revizí vlastních vyhrazených technických zařízení.
- 15.13 Za škody vzniklé uložením pokut, za nedodržování ustanovení právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů v oblastech BOZP, PO, ekologie, energetiky a metrologie, bude-li prokázána přímá souvislost předmětu jeho činnosti s uložením pokuty.

16 Závěrečná ustanovení

- 16.1 V této Smlouvě, pokud z kontextu jasně nevyplývá jinak, zahrnuje význam slova v jednotném čísle rovněž význam daného slova v množném čísle a naopak, význam slova vyjadřujícího určitý rod zahrnuje rovněž ostatní rody. Nadpisy jsou uváděny pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.
- 16.2 Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu této Smlouvy.
- 16.3 Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání ohledně předmětu této Smlouvy.
- 16.4 Tato Smlouva může být změněna písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.
- 16.5 Tato Smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží 1 stejnopis této Smlouvy.
- 16.6 Každá ze Smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavírání této Smlouvy.



- 16.7 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 16.8 Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že je ujednána svobodně.
- 16.9 Smluvní strany se dohodly, že po dobu vyhlášení nouzového stavu/karantény České republiky a s tím souvisejícími omezeními výše zmiňovaných omezení, nebude nájemce hradit původní sjednanou úhradu za pronájem prostoru sloužícího k podnikání. V případě, že omezení bude trvat jen část měsíce, nájemce uhradí v poměrné výši pouze tu část měsíce, ve které nebyl provoz omezen.
- 16.10 Střední průmyslová škola dopravní, a.s. upozorňuje na to, že podle jejích interních předpisů dodržuje zásady svého etického kodexu a protikorupčních pravidel a ve svých smluvních vztazích s obchodními partnery dodržuje a i od svých obchodních partnerů očekává dodržování zásad stanovených v Protikorupční doložce a Trestněprávní doložce – www.sps-dopravni.cz. Smluvní strany se zavazují k dodržování těchto zásad.
- 16.11 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. / včetně případných příloh, změn a dodatků /. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich využitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek.

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ PODPISY

20. 06. 2024

V Praze, dne



Mgr. Lucie Řemer, jednatelka

Designex Food s.r.o.



Ing. Lukáš Sobotka, předseda představenstva

Střední průmyslová škola dopravní, a.s.



Ing. Jiří Došlý, místopředseda představenstva

Střední průmyslová škola dopravní, a.s.