

II. Nájemné 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 1 000,- Kč měsíčně dle kalkulace pronajímatele. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Nájemné bude účtováno čtvrtletně fakturou vystavenou pronajímatelem ve výši:

3 000,- Kč bez DPH

2) Pronajímatel vyhotoví fakturu za nájemné do 15 dnů od začátku kalendářního čtvrtletí. Nájemce se zavazuje hradit nájemné převodem na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení faktury.

B) Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a jeho splatnost

1) Smluvní strany sjednávají měsíční paušální částku na náklady spojené s užíváním nebytového prostoru, především spotřeba elektrické energie, v celkové výši 1 000 Kč měsíčně, tato částka zahrnuje služby dle kalkulace pronajímatele.

2) Náklady spojené s užíváním nebytového prostoru budou účtovány čtvrtletně fakturou vystavenou pronajímatelem ve výši:

3 000,- Kč bez DPH

2) Pronajímatel vyhotoví fakturu za nájemné do 15 dnů od začátku kalendářního čtvrtletí. Nájemce se zavazuje hradit úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru převodem na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení faktury.

C) Změna nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

1) Pokud dojde ke zvýšení cen elektrické energie, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit výši úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru o částku, o kterou byly navýšeny ceny elektrické energie.

2) Výše nájemného podléhá roční valorizaci odpovídající míře meziročního růstu indexu spotřebitelských cen za předcházející roční období vyhlášené Českým statistickým úřadem. Valorizované nájemné je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci bez splnění předchozí povinnosti oznámit valorizaci nájemci, přičemž první valorizované nájemné bude účtováno vždy za první následující kalendářní měsíc po vyhlášení míry meziroční inflace Českým statistickým úřadem v první faktuře vystavené po tomto vyhlášení. Ve stejném termínu je splatný i doplatek valorizovaného nájemného za období od prvního ledna příslušného roku do měsíce vyhlášení míry meziroční inflace včetně.

III. Doba pronájmu

Pronájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 13. 1. 2025. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět i bez výpovědních důvodů. Výpovědní doba činí 3 měsíce.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje:

- užívat pronajaté prostory pouze k účelu dle předmětu smlouvy,
- 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 vykonávající 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), ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 282/2016 Sb., o požadavcích na potraviny, pro které je přípustná reklama a které lze nabízet k prodeji a prodávat ve školách a školských zařízeních. Nájemce se zavazuje k tomu, že bez zbytečného odkladu upraví činnost vykonávanou prostřednictvím předmětu nájmu tak, aby byl 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 technicko-bezpečnostní 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,
- 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 do pronajatých prostor v běžné provozní době pronajímatele,
- nepřemísťovat, neopravovat a nemanipulovat s automaty,
- zajistit zdroj elektrické energie na automat po celou dobu platnosti smlouvy,
- umožnit nájemci reklamu vztahující se k provozu automatů.

Pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené na automatu, který je 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, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznými právními předpisy.
- 5) Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 6) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla podepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 7) 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, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce prohlašuje, že smlouva ani žádná její část nejsou obchodním tajemstvím nájemce ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smlouvu podle vůle smluvních stran v registru smluv uveřejní pronajímatel.
- 8) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje původní smlouvu s názvem Schválení umístění ze dne 6. 11. 2024 uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem.
- 9) Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 9. 1. 2025 usnesením č. 433/25/R8 souhlas s uzavřením smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání.

V Modřicích dne 14.01.2025

Ve Znojmě dne 10. 1. 2025

RNDr. Bc. Digitálně podepsal
Karel Pígl RNDr. Bc. Karel Pígl
Datum: 2025.01.10
12:26:20 +01'00'

Vilém Řezáč

Vilém Řezáč
DELIKOMAT s.r.o.
Podepsáno v Signi | [Signi.com](#)

Za pronajímatele:

Střední zdravotnická škola a vyšší
odborná škola zdravotnická Znojmo,
příspěvková organizace
RNDr. Bc. Karel Pígl
ředitel

Za nájemce:

DELIKOMAT s. r. o.
Ing. Vilém Řezáč, jednatel,
Jiří Marek, na základě plné moci

V Modřicích dne 14.01.2025

Jiří Marek

Jiří Marek
DELIKOMAT s.r.o.
Podepsáno v Signi | [Signi.com](#)