

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 Třebíč

IČO: 66610702 DIČ: CZ66610702

Sídlo: Manž. Curieových 734, 674 01 Třebíč

Její jménem jedná: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

Firma: **ReFresh Bistro s.r.o.**

IČO: 06416268 DIČ: 06416268

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

Kterou zastupuje: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(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 prostory sloužící podnikání - nebytový prostor V106 a V107 o výměře 82,6 m², nacházející se v přízemí budovy V Manželů Curieových 734, Třebíč. Tyto prostory pronajímatel ke své činnosti nepotřebuje a přenechává je nájemci pro jeho potřebu do nájmu.

Skupina Designe* Group I 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

2 Prohlášení

- 2.1 Podle výpisu z listu vlastnictví č.7554 pro obec Třebíč a k.ú. 769738 zapsaného u Katastrálního úřadu Třebíč je kraj Vysočina vlastníkem nemovitostí na pozemku st.p. č. 5673/6 a pronajímatel má na základě zřizovací listiny a jejích příloh ze dne 18.9.2001 tyto nemovitosti ve správě. V objektu č.p. 734 se nachází výše uvedené nebytové prostory.
- 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 a zkolaudovaná jako školní bufet.

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.
- 3.2 Nájemce není oprávněn užívat místnosti k jinému než dohodnutému účelu a není oprávněn přenechat je do podnájmu dalším fyzickým nebo právnickým osobám.

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 30.06.2026.
- 5.2 Nájem Věci začíná dne 01.09.2025.

6 Nájemné

- 6.1 Nájemce se zavazuje platit za nájem Věci nájemné ve výši 5 920 Kč (Slovy: pět tisícdevětsetdvacet korun českých) za každý měsíc trvání nájmu. K této částce bude připočtena DPH ve výši základní sazby.

- 6.2 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 započatím prací.
- 7.3 Nájemce se povinen po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor.
- 7.4 Nájemce je povinen udržovat místnosti v dobrém a užitelném stavu formou běžné údržby a zavazuje se jakékoliv úpravy místnosti oproti předcházejícímu stavu provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele a na svůj vlastní náklad.
- 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 Pronajímatel se zavazuje zajistit pro pronajaté místnosti dodávku tepla, vody, elektřiny a umožnit využívání společných prostor.
- 8.2 Dodávky elektřiny zajišťuje Pronajímatel a Nájemce se zavazuje hradit náklady za dodávky elektřiny podle odebraného množství kWh naměřeného na elektroměru č. 71025087 v cenách účtovaných dodavatelem el.energie. K této ceně bude připočtena částka za rezervovanou kapacitu hrazenou Pronajímatelem dodavateli. Seznam spotřebičů s maximálními příkony je uveden v předávacím protokolu.
- 8.3 Dodávky vody a odvádění odpadních vod zajišťuje Pronajímatel a Nájemce se zavazuje hradit náklady za dodávky vody a odvádění odpadních vod ve formě paušálu ve výši 360 Kč za každý kalendářní měsíc.

- 8.4 Dodávku tepla zajišťuje Pronajímatel a Nájemce se zavazuje hradit náklady za dodávku tepla ve formě paušálu ve výši 3400 Kč za každý kalendářní měsíc
- 8.5 Za využívání společných prostor - chodby, WC se sjednává paušál ve výši 360 Kč za každý kalendářní měsíc.
- 8.6 Za svoz odpadu se sjednává paušál ve výši 360 Kč/měsíc.
- 8.7 Ke všem službám v bodě 8.1 - 8.5 bude připočtena platná sazba DPH.

9 Platební podmínky

- 9.1 Nájemce se zavazuje platit Nájemné a související služby na základě faktury vystavené Pronajímatelem bankovním převodem nejpozději 20. den měsíce, za který je Nájemné placeno.
- 9.2 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 30 dnů od uzavření této Smlouvy.
- 10.2 Pronajímatel předá Nájemci spolu s Věcí 3 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 elektroměru a soupis elektrospotřebičů.

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 Nájem Věci končí uplynutím sjednané doby.

12.2 Nájem před uplynutím sjednané doby zaniká

a) dohodou smluvních stran

b) výpovědí pronajímatele i nájemce. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

c) zánikem nájemce - právnické osoby

12.4 Ke dni skončení nájemní smlouvy je nájemce povinen vrátit místnosti pronajímateli vyklizeny a ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Za prodlení se splněním této povinnosti sjednávají smluvní strany majetkovou sankci 2000,- Kč za každý i jen započatý kalendářní měsíc prodlení.

13 Další práva a povinnosti

13.1 Spolu s Věcí předává Pronajímatel Nájemci k užívání i její následující vybavení: dřezový stůl vč. vodovodní baterie, roletové dveře

13.2 Pronajímatel umožní nájemci vstup do pronajatých prostor pouze hlavním vchodem. K tomu účelu obdrží potřebné množství přístupových čipů. Přístup je omezen pouze v době provozu školy.

13.3 V době zimních prázdnin bude dodávka tepla po dohodě omezena. Veškeré změny musí být dohodnuty písemnou formou.

13.4 Odpovědnost za bezpečnost provozu v užívaných místnostech nese nájemce. Rozumí se tím dodržování bezpečnostních předpisů pro jím provozovanou činnost a zajištění požární ochrany.

13.5 Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho pracovníky i třetími osobami, které se budou v místnostech zdržovat s jeho vědomím a je povinen škody odstranit na vlastní náklad. Nájemce se nemůže zprostit odpovědnosti za

škodu na pronajatých místnostech a na zařízení pronajímatele v nich umístěném, pokud vznikla za trvání této nájemní smlouvy.

- 13.6 Nájemce umožní na výzvu pronajímatele kontrolu udržování požárních předpisů v pronajímaných prostorách a zavazuje se odstraňovat zjištěné závady v dohodnutých termínech na vlastní náklady.
- 13.7 Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele zapojit další spotřebič do sítě.

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 Závěrečná ustanovení

- 15.1 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.
- 15.2 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.
- 15.3 Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání ohledně předmětu této Smlouvy.
- 15.4 Tato Smlouva může být změněna písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.
- 15.5 Tato Smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží 1 stejnopis této Smlouvy.
- 15.6 Každá ze Smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavírání této Smlouvy.

- 15.7 Smluvní strany souhlasí s uveřejněním celého znění této smlouvy vč. Příloh a všech případných dodatků na Portále příspěvkových organizací v souladu s pravidly zřizovatele Kraje Vysočina.
- 15.8 Obě smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy- Registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní Pronajímatel a splnění této povinnosti doloží Nájemci. Současně berou obě smluvní strany na vědomí, že v případě nesplnění zákonné povinnosti je smlouva do tří měsíců od jejího podpisu bez dalšího zrušena od samého počátku. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. Zákona č. 340/2015.
- 15.9 Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že je ujednána svobodně.
- 15.10 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jejího podpisu všemi Smluvními stranami a zveřejněním v registru smluv dle bodu 15.9.

**NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ
PODPISY**



