



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ

(uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů)

mezi smluvními stranami:

1. pronajímatel: Gymnázium Havlíčkův Brod
zastoupené PhDr. Hynkem Bouchalem, Ph.D.
Štáflova 2063
580 01 Havlíčkův Brod
IČO: 60126621
Bankovní spojení: č. účtu **259818354/0300**

a

2. nájemce: FOVY s.r.o.
zastoupena Mgr. Annou Šimonovou
5. května 356
580 01 Havlíčkův Brod
IČO: 02268248
spi. zn. C 32799 u Krajského soudu v Hradci Králové

(dále společně jen jako „smluvní strany“)

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem Kraje Vysočina – budovou čp. 2063 v ulici Štáflova – stará budova stojící na stavební parcele č. st.248 v k.ú. Havlíčkův Brod, obec Havlíčkův Brod (dále jen „budova“).
- 1.2. Součástí budovy jsou prostory školního bufetu o celkové výměře 56,89 m² (bufet – prodej + jídelna 30,30 m² přípravná + sklad 13,90 m², sklad + šatna 6,98 m², předsíň WC + úklidová komora 1,73 m², WC zaměstnance 1,22 m² a sklad 9,74 m², dále jen („předmět nájmu“).
- 1.3. Předmět nájmu je nájemci pronajat výhradně za účelem podnikatelské činnosti nájemce – provozování školního bufetu.
- 1.4. Nájemce je oprávněn přiměřeně užívat i společné prostory budovy – vstupní prostory ze hřiště i Štáflovy ulice a chodbu.
- 1.5. Pronajaté prostory je nájemce oprávněn využívat dle svých provozních potřeb.

II.

Doba nájmu

- 2.1. Smlouva se uzavírá **na dobu určitou, s účinností od 1. 9. 2025 do 30. 6. 2026.**
- 2.2. Pronajímatel může od smlouvy ihned odstoupit v případě, že:
- mu vzniká nebo hrozí škoda na pronajaté nemovitosti,
 - bude nájemce užívat pronajaté prostory k jinému než sjednanému účelu dle odst. 1.3 této smlouvy,
 - budou nájemcem porušeny ostatní sjednané podmínky této smlouvy,
 - bude rušen klid nebo pořádek v objektu i okolí nájemcem či osobami, které nebytový prostor užívají.
- 2.3. Nájemce může od smlouvy ihned odstoupit v případě, že nejsou plněny sjednané podmínky této smlouvy.
- 2.4. Smlouva ve výše uvedených případech zanikne doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy. Smlouva může též zaniknout vzájemnou dohodou obou stran.
- 2.5. Smlouvu je oprávněná ukončit kterákoliv ze smluvních stran bez udání důvodu. Výpovědní doba je 1 měsíc ode dne prokazatelného doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

III.

Nájemné

- 3.1. Výše nájemného se řídí směrnicí č. 16 – pronájmy a další služby souboru vnitroorganizačních směrnic Gymnázia Havlíčkův Brod a za jeden kalendářní měsíc činí **1.700 Kč**. Cena nájmu je určena na základě následující kalkulace (detailní odůvodnění kalkulace viz v citované směrnici).

	bufet
Cena za nájemné	500,- Kč/měsíc
Celkové náklady	1200,- Kč/měsíc
Celková cena nájmu	1700,- Kč/měsíc

- 3.2. Nájemné bude na základě dohody a pronajímatele hrazeno pololetně na základě vystavené faktury.
- 3.3. Pokud se pronajímatel rozhodne na základě objektivních důvodů (změna výše nájemného v místě obvyklého) upravit výši nájemného nebo kalkulovaných nákladů na energie, informuje o tom nájemce alespoň 2 měsíce před datem úpravy a navrhne písemný dodatek smlouvy podle odstavce 5.1.

IV.

Ostatní ujednání

- 4.1. Nájemce se touto smlouvou zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu dle článku 1 odst. 1. 2. této smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení doby nájmu nemá pronajímatel nárok na náhradu nákladů vynaložených na opravy a úpravy a modernizaci předmětu nájmu ani na náhradu za jeho zhodnocení.
- 4.3. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho části do užívání jiné osobě.

- 4.4. Nájemce je povinen po ukončení doby nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. k úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele.
- 4.5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jiným pověřeným osobám na jejich požádání přístup do předmětu nájmu.
- 4.6. Nájemce odpovídá v užívaných prostorách za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a zajištění hygieny v souladu s platnými právními předpisy.
- 4.7. Nájemce zodpovídá za škodu, kterou způsobí on nebo jeho zaměstnanci nebo osoby, se kterými je ve styku ve vypůjčených prostorách na majetku pronajímatele a je povinen tuto škodu nahradit uvedením do původního stavu anebo, není-li to dostatečně možné, v peněžním plnění ve výši skutečné škody.

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva je uzavřena podle Zásad Zastupitelstva Kraje Vysočina o vymezení majetkových práv a povinností příspěvkových organizací zřizovaných Krajem Vysočina č. 02/149 ze dne 19. 3. 2019.
- 5.2. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami.
- 5.3. Práva a povinnosti v této Smlouvě blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 5.4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran.
- 5.5. Po přečtení smlouvy Smluvní strany souhlasí s jejím obsahem, prohlašují, že její ujednání odpovídají jejich pravé a svobodné vůli a že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.
- 5.7. Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv splní Gymnázium Havlíčkův Brod.

V Havlíčkově Brodě dne 18. 8. 2025


.....
pronajímatel

Gymnázium Havlíčkův Brod
Štáflova 2063 ③
580 01 Havlíčkův Brod

V Havlíčkově Brodě dne 18. 8. 2025


.....
nájemce
FOVY s.r.o. -11-
5. května 356, 580 01 Havlíčkův Brod
IČ: 02268248, DIČ CZ02268248
Tel: 569 421 845, www.fovy.cz