

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

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

Název školy

IČO: 48133779

Sídlo: Šantrochova 1800/2, 162 00 Praha 6

Jejíž jménem jedná: Mgr. Vojtěch Novák, ředitel školy

E-mail: reditel@zsverycaslavske.cz

(dále jako „**Podnajímatel**“)

a

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

IČO: 06416268

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

Kterou zastupuje: Mgr. Lucie Remer, jednatelka

Telefon: +420 774 378 976

E-mail: lucie@dxgroup.cz

(dále jako „**Podájemce**“)

(**Podnajímatel** a **Podájemce** 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 podnikání číslo 106., v Základní škole a Mateřské škole Věry Čáslavské, Praha 6 o výměře 24,75 m2, nacházející se v prvním nadzemním podlaží - přízemí budovy č. p. / or. č. 1800/2, v ulici Šantrochova, obec Praha 6.

2 Prohlášení

- 2.1 P Podnajímatel prohlašuje, že má plné právo platně podnájemat Věc Podnájemci touto Smlouvou. Podnajímateli byla budova pronajata vlastníkem, kterým je Městská část Praha 6, Nájemní smlouvou.
- 2.2 Podájemce 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 Podnajímatel prohlašuje, že Věc je bez vad.

3 Předmět Smlouvy

- 3.1 Podnajímatel se tímto zavazuje přenechat Podájemci Věc včetně všech součástí a příslušenství k dočasnému užívání a Podájemce se zavazuje platit za to Podnajímateli Nájemné.

4 Účel nájmu

- 4.1 Věc je podnájata za účelem podnikání.
- 4.2 Předmětem podnikání v podnajatých prostorách (Věci) bude provoz školního kiosku s občerstvením v rámci Podnájemcova konceptu ReFresh Bistro, který bude určen primárně pro potřeby žáků a personálu školy, resp. Podnajímatele.
- 4.3 Podájemce je oprávněn zajistit provozování školního bufetu formou franšizové spolupráce konceptu ReFresh Bistro.

5 Trvání Smlouvy

- 5.1 Podnájem Věci je ujednáán na dobu určitou, a to do 30. 6. 2026.
- 5.2 Nájem Věci začíná dne 1. 9. 2025.

6 Nájemné

- 6.1 Podnájemce se zavazuje platit za podnájem Věci nájemné ve výši 9.000 CZK (Slovy: devět tisíc korun českých) za každý měsíc trvání nájmu.
- 6.2 Podnajímatel má právo zvyšovat Nájemné o částku odpovídající inflaci vyhlášené ČSÚ.
- 6.3 Smluvní strany ujednávají, že částka za služby spojené s podnájemem Věci je součástí Nájemného (tj. částky jsou sloučeny do jedné paušální částky).

7 Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Vlastník nemovitosti se zavázal platit pojištění za podnajaté nemovitosti.
- 7.2 Podnájemtel je povinen případné opravy či rekonstrukce nemovitosti provádět mimo dobu podnikání nájemce nebo nájemce o tomto informovat s patřičným předstihem před započatím prací.
- 7.3 Podnájemtel je povinen zajišťovat veškeré zákonné revize spotřebičů v rámci pronajatého prostoru vyjma revize spotřebičů ve vlastnictví Podnájemce.
- 7.4 Podnájemce je povinen mít sjednané pojištění odpovědnosti za újmu s ročním limitem plnění 20 mil. Kč či více. Podnájemce dále prohlašuje, že má sjednaná pojištění na tato pojistná nebezpečí: Odpovědnost za věci převzaté a užívané, Odpovědnost za škodu způsobenou vadným výrobkem, Čistá finanční škoda, Nemajetková újma, Odpovědnost za věci vnesené a odložené, Onemocnění z potravin.
- 7.5 Podnájemce se povinen po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do podnajatých prostor.
- 7.6 Podnájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
- 7.7 Podnájemce je povinen maximálně šetřit pronajaté prostory, zajišťovat úklid a udržovat pořádek.
- 7.8 Podnájemce je 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 a vody zajišťuje Pronajímatel
- 8.2 Služby spojené se společnými částmi budovy včetně údržby, čištění, osvětlení a provozu zařízení a svoz odpadu zajišťuje Podnájemtel. Podnájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené se společnými částmi budovy jsou součástí nájemného.

9 Platební podmínky

- 9.1 Podnájemce se zavazuje platit Nájemné bankovním převodem na základě vystaveného daňového dokladu, jehož splatnost je minimálně 10 dní od dne vystavení.
- 9.2 Podnájemtel se zavazuje doručovat daňové doklady a další výzvy k úhradám výhradně v elektronické podobě na emailovou adresu fakturace@dxgroup.cz

- 9.3 Zálohy a/nebo pevná cena za služby uvedené v článku 7 této Smlouvy jsou splatné spolu s Nájemným a budou placeny spolu s Nájemným za daný kalendářní měsíc.
- 9.4 Všechna finanční plnění placená bankovním převodem ve prospěch Podnájematele budou zaplacený na bankovní účet Podnájematele, který je uveden ve vystaveném daňovém dokladu.
- 9.5 Zaplacením jakéhokoliv finančního plnění bankovním převodem se rozumí připsání celé příslušné částky na výše uvedený bankovní účet.

10 Převzetí Věci Nájemcem

- 10.1 Podnájematel je povinen předat Věc k datu počátku podnájmu této Smlouvy.
- 10.2 Podnájematel předal Podnájemci spolu s Věcí 2 ks klíčů k Věci.
- 10.3 O předání a převzetí Věci byl Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo potvrzující předání Věci Podnájemci.

11 Předání Věci zpět Podnájemateli

- 11.1 Podnájemce je povinen předat Věc Podnájemateli 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 Podnájemateli. Nájemce spolu s Věcí předá Pronájemateli veškeré klíče k Věci.
- 11.3 Nepředá-li Nájemce Věc zpět Podnájemateli nejpozději poslední den trvání nájmu, má Podnájematel právo do Věci vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má Podnájematel právo otevřít uzamčené dveře, vystěhovat věci Podájemce a vyměnit zámky u dveří, k čemuž tímto Podnájemce Podnájematele výslovně opravňuje.

12 Výpověď nájmu

- 12.1 Výpovědní doba činí 1 měsíc 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.
- 12.3 Podnájematel je oprávněn písemně vypovědět Smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - je podájemce po dobu delší než dva měsíce v prodlení s placením nájemného nebo služeb

- Podnájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Podnájemci vyplývající ze zákona nebo této Smlouvy

12.4 Podnájemce je oprávněn písemně vypovědět Smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- přestane-li být Věc z objektivních důvodů způsobilá k výkonu činnosti, k níž byla určena
- Podnájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Podnájemci
- provozovna nesplňuje minimální finanční výsledky udržitelného provozu

13 Další práva a povinnosti

13.1 Spolu s Věcí předává Podnájemce Podnájemci k užívání vybavení prostoru, které je zapsáno jako součást předávacího protokolu.

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 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 15.8 Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že je ujednána svobodně.

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ PODPISY

V Praze, dne _____.

Mgr. Vojtěch Novák

Digitálně podepsal Mgr. Vojtěch
Novák
Datum: 2025.09.02 08:47:09 +02'00'

Mgr. Vojtěch Novák, ředitel školy

Základní škola a Mateřská škola Věry Čáslavské, Praha 6

V Praze, dne _____.

Lucie Remer

Digitálně podepsal Lucie Remer
Datum: 2025.09.01 20:53:21 +02'00'

Mgr. Lucie Remer, jednatelka