

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: Základní škola Dědina

IČO: 48133914

Sídlo: Žukovského 580/6, 161 00 Praha 6- Liboc

Její jménem jedná: Mgr. Mojmír Dunděra, ředitel školy

Bankovní spojení: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(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: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále jako „**Podnájemce**“)

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

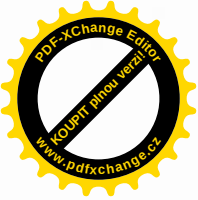
SMLUVNÍ STRANY UJEDNÁVAJÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

1 Definice

- 1.1 V této Smlouvě „**Věc**“ znamená **prostor vedle opěrného sloupu ve vestibulu školy o výměře 11,5 m², nacházející se v prvním podlaží budovy č. p. 580 / ev. č. 6, v ulici Žukovského, obec Praha 6.**

2 Prohlášení

- 2.1 Podnajímatel prohlašuje, že má plné právo platně **podnajímt** Věc Nájemci touto Smlouvou. Podnajímateli byla budova svěřena do nájmu - užívání vlastníkem, kterým je **MČ Praha 6,**



zřizovací listinou 01. 01. 1993 usnesením Obvodního zastupitelstva m. č. Praha 6 č. 13/3 dne 15. 12.1992.

- 2.2 Podnájemce 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 Podnájematel prohlašuje, že Věc je bez vad.

3 Předmět Smlouvy

- 3.1 Podnájematel se tímto zavazuje přenechat podnájemci Věc včetně všech součástí a příslušenství k dočasnému užívání a Podnájemce se zavazuje platit za to Podnájemateli Nájemné.

4 Účel podnájmu

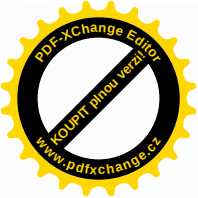
- 4.1 Věc je podnájata za účelem podnikání.
- 4.2 Předmětem podnikání v podnajatých prostorách (Věci) bude provoz školního kiosku s občerstvením v rámci Podnájemcova konceptu ReFresh Bistro, který bude určen primárně pro potřeby studentů a personálu školy, resp. Podnájematele.
- 4.3 Podnájemce garantuje nabídku sortimentu odpovídajícího tzv. Pamlskové vyhlášce a na případné upozornění podnájematele o nevhodnosti produktu tento stáhne z nabídky.

5 Trvání Smlouvy

- 5.1 Podnájem Věci je ujednán na dobu určitou, a to do **31.12. 2026**.
- 5.2 Podnájem Věci začíná dne **1.1. 2026**
- 5.3 Smluvní strany sjednávají, že pokud ani jedna se stran písemně nevypoví Smlouvu nejpozději k poslednímu dni trvání dle odst. 5.1. této Smlouvy, dojde za předpokladu splnění bodu 5.4, k jejímu prodloužení o další rok, tedy od 1.1. do 31.12. dodatkem ke smlouvě.
- 5.4 Prodloužení smlouvy na další období je vázáno na písemný souhlas zřizovatele po projednání Radou MČ Prahy 6.
- 5.5 Smlouva se na základě odst. 5.3. opakovaně prodlužuje do vypovězení jedné ze Smluvních stran, které lze uskutečnit kdykoliv v průběhu trvání Smlouvy.

6 Podnájemné

- 6.1 Podnájemce se zavazuje platit za podnájem Věci nájemné ve výši **6.000,- CZK** (Slovy: šesttisíc korun českých) za každý měsíc trvání nájmu
- 6.2 V období letních prázdnin, tj. za měsíce **červenec a srpen**, kdy je provoz bufetu uzavřen, bude nájemné fakturováno ve výši **2 000 Kč měsíčně**.



- 6.3 Podnájematel má právo zvyšovat Nájemné o částku odpovídající inflaci vyhlášené ČSÚ.
- 6.4 Smluvní strany ujednávají, že částka za služby spojené s podnájemem Věci je součástí Nájemného (tj. částky jsou 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 Podnájematel je povinen platit pojištění za podnajaté nemovitosti.
- 7.2 Podnájematel je povinen případné opravy či rekonstrukce nemovitostí provádět mimo dobu podnikání nájemce nebo podnájemce o tomto informovat s patřičným předstihem před započítáním prací.
- 7.3 Podnájematel je povinen zajišťovat veškeré zákonné revize spotřebičů v rámci podnajatého prostoru včetně revize spotřebičů Podnájemce. Tyto revize budou prováděny v čase v rámci zákonných revizí prováděných v celém objektu. Podnájemce je povinen Podnájemateli uhradit náklady na provedení revizí spotřebičů Podnájemce, bude-li k tomu Podnájematelem vyzván, a to jak formou úhrady přímo Podnájemateli či úhradou třetí osobě, kterou Podnájematel označil a která zákonnou revizi provedla.
- 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 podnájmu umožnit podnájemateli přístup do podnajatých prostor.
- 7.6 Podnájemce se povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu.
- 7.7 Podnájemce se povinen maximálně šetřit podnajaté prostory, zajišťovat úklid a udržovat pořádek.
- 7.8 Podnájemce je povinen po celou dobu trvání smlouvy podnájmu mít sjednáno u některé pojišťovací společnosti pojištění majetku a odpovědnosti za škodu, popřípadě další připojištění dle svého uvážení.

8 Služby související s podnájemem

- 8.1 Dodávky elektřiny, vody a odvádění odpadních vod zajišťuje Podnájematel a Podnájemce se zavazuje hradit za tyto náklady paušální částku ve výši 2000,- CZK za každý kalendářní měsíc, kromě měsíců dle bodu 8.3.

- 8.2 Služby spojené se společnými částmi budovy včetně údržby, čištění, osvětlení a provozu zařízení a svoz odpadu zajišťuje Podnájematel. Podnájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené se společnými částmi budovy, jsou součástí nájemného.
- 8.3 V období letních prázdnin, tj. za měsíce červenec a srpen, kdy je bufet mimo provoz, budou poskytované služby činit 0 Kč měsíčně.

9 Platební podmínky

- 9.1 Podnájemce se zavazuje platit Nájemné bankovním převodem na základě vystaveného daňového dokladu, jehož splatnost je minimálně 15 dní od dne vystavení.
- 9.2 Podnájematel se zavazuje doručovat daňové doklady a další výzvy k úhradám výhradně v elektronické podobě na emailovou adresu [REDACTED]
- 9.3 Všechna finanční plnění placená bankovním převodem ve prospěch Podnájematele budou zaplacený na bankovní účet Podnájematele, který je uveden ve vystaveném daňovém dokladu.
- 9.4 Zaplacením jakéhokoliv finančního plnění bankovním převodem se rozumí připsání celé příslušné částky na výše uvedený bankovní účet.

10 Převzetí Věci Podnájemcem

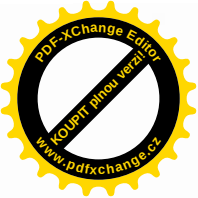
- 10.1 Podnájematel je povinen předat Věc Podnájemci ve lhůtě 14 dnů od uzavření této Smlouvy.
- 10.2 Podnájematel předá Podnájemci spolu s Věcí 1ks klíčů od toalet.
- 10.3 O předání a převzetí Věci bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Věci 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.
- 11.3 Podnájemce spolu s Věcí předá Podnájemateli veškeré klíče a poskytnuté předměty.
- 11.4 Nepředá-li Podnájemce Věc zpět Podnájemateli nejpozději poslední den trvání podnájmu, má Podnájematel právo do Věci vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má Podnájematel právo otevřít uzamčené skříňky a vystěhovat věci Podnájemce. K čemuž tímto podnájemce Podnájematele výslovně opravňuje.

12 Výpověď podnájmu

ReFresh Bistro s.r.o. | Skupina Designex Group
Dubská 73/6, 100 00 Praha 10 – Strašnice



- 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 Podnájem Věci končí uplynutím výpovědní doby.
- 12.3 Podnájematel je oprávněn písemně vypovědět Smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
- je Podnájemce po dobu delší než dva měsíce v prodlení s placením nájemného nebo služeb
 - Podnájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Pronajímateli 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
 - Podnájematel hrubě porušuje své povinnosti vůči Podnájemci
 - provozovna nesplňuje minimální finanční výsledky udržitelného provozu

13 Podnájem

- 13.1 Podnájemce má právo zřídit třetí osobě (myšleno svým zaměstnancům) k Věci užívací právo.

14 Další práva a povinnosti

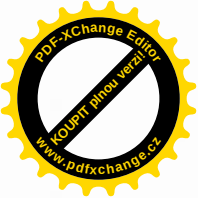
- 14.1 Spolu s Věcí předává Podnájematel Podnájemci k užívání vybavení prostoru, které je zapsáno jako součást předávacího protokolu.

15 Rozhodné právo

- 15.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ust. 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

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.

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ PODPISY

Datum: 2025.12.20 00:29:59 +01'00'

Mgr. Mojmír Dunděra; ZŠ Dědina, ředitel školy

Mgr. Lucie Remer, jednatelka