

Učavěna k dnešnému dni, měsici a roku v Českých Budějovicích mezi:

organizace: Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická,
České Budějovice, Husova 3
IČO: 00582239
sídlo: Husova tř. 555/3, 371 60 České Budějovice
zastoupená: PhDr. Karlem Štixem, ředitelem školy

(dále jen „pronajímatel“)

a

společnost: V&P Káves s.r.o.
IČO: 22238689
sídlo firmy: Roháčova 145/14, 130 00 Praha
zastoupená: Vladimír Potapov, jednatel

(dále jen „nájemce“)

2.1 Předmětem smlouvy je pronájem prostoru o výměře 1 m² k umístění a provozování nápojového automatu pro prodej kávy „take away“ v budově pronajímatele na adrese:
- Husova tř. 555/3, 370 10 České Budějovice 3.

v místě určeném pronajímatelem (dále jen „prostor“). Pronajímatel má právo umístění prostoru v budově v průběhu trvání této smlouvy kdykoliv jednostranně změnit, a to písemným oznámením nájemci, a nájemce je v takovém případě nápojový automat na vlastní náklady do tohoto nového prostoru přemístit.

2.2 Touto smlouvou pronajímatel přenechává za úplaty nájemci prostor, aby jej ve smluvními stranami sjednané době a účelem užíval. Nájemce prostor do svého užívání přijímá a zavazuje se jej užívat k dohodnutému účelu a platit nájemné za podmínek sjednaných touto smlouvou.

2.3 Smluvní strany se dohodly, že prostor se pronajímá k tomuto účelu - umístění a provozování nápojového automatu pro prodej kávy s sebou. Nájemce je oprávněn a povinen prostor užívat pouze ke sjednanému účelu.

3.1 Strany potvrzují, že pronajímatel k dnešnímu dni nájemci prostor předal a nájemce od pronajímatele prostor převzal.

4.1 Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost k dnešnímu dni.

4.2 Nájemce se zavazuje platit veškeré náklady za elektřinu spotřebovanou nápojovým automatem umístěným v prostoru, a to ve výši, v jaké mu budou pronajímatelem vyúčtovány (dále jen „náklady za elektřinu“).

4.3 Za nájem prostoru se nájemce zavazuje platit pronajímateli roční nájemné v celkové výši 12.000,- Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých), a to v měsíčních splátkách nájemného ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Pronajímatel není plátcem DPH. Nájemné bude hrazeno vždy na daný kalendářní měsíc, a to nejpozději do **15. dne daného měsíce**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, která může být nájemci zaslána též elektronicky na e-mailovou adresu nájemce: . Doručením faktury na tuto e-mailovou adresu se faktura považuje za řádně doručenou.

4.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a/nebo nákladů za elektřinu vyzve pronajímatel nájemce k úhradě dlužné částky v dodatečně lhůtě nejméně 5 dní, přičemž nezaplacení nájemného a/nebo nákladů za elektřinu ani v této dodatečně lhůtě bude považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce a zakládá pronajímateli právo od smlouvy bez dalšího odstoupit či vypovědět smlouvu a nájem dle této smlouvy sjednaný bez výpovědní doby, a požadovat po nájemci náhradu škody.

5.1 Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci odpovídající podmínky pro využívání prostoru.

6.1 Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli licence/souhlasy a/nebo další potřebné dokumenty vydané příslušnými státními a/nebo obecními orgány a/nebo další potřebné dokumenty povolující činnost uvedenou v bodě 2.3, nejpozději v první den podnikání uvedeného v bodě 2.3.

6.2 Nájemce je povinen užívat prostor s náležitou péčí v souladu s určením uvedeným v bodě 2.3 a udržovat je v dobrém stavu s ohledem na běžné opotřebení.

6.3 Nájemce je povinen dodržovat požární a hygienické předpisy a požadavky spojené s užíváním prostoru.

6.4 Nájemce se zavazuje chránit a zabezpečit prostor před poškozením na své vlastní náklady.

6.6 Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady veškeré revize a kontroly nápojového automatu umístěného v prostoru.

6.5 Nájemce se zavazuje řádně a včas platit dohodnuté nájemné a náklady za elektřinu.

6.6 Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat odvoz odpadu z prostoru.

6.7 Nájemce je povinen na své náklady udržovat a spravovat prostor v bezvadném stavu.

6.8 Nájemce je povinen na své náklady zajistit běžný úklid prostoru a jeho okolí a udržovat prostor a jeho okolí po celou dobu trvání nájmu v čistotě.

6.9 Nájemce není oprávněn provádět jakékoli změny a úpravy prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce a zakládá právo pronajímatele od této smlouvy bez dalšího odstoupit či vypovědět smlouvu a nájem dle této smlouvy sjednaný bez výpovědní doby, a požadovat po nájemci náhradu škody.

6.10 Nájemce není oprávněn přenechat prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poskytnutí prostoru do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce a zakládá pronajímateli právo od smlouvy bez dalšího odstoupit či vypovědět smlouvu a nájem dle této smlouvy sjednaný bez výpovědní doby, a požadovat po nájemci náhradu škody.

7.1 Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného a/nebo nákladů za elektřinu se smluvní strany dohodly, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit do tří (3) dnů od jejího vyúčtování. Tato smluvní pokuta nemá vliv na nárok na náhradu škody, tj. nedotýká se nároku pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody.

7.2 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nenese odpovědnost za majetek nájemce umístěný v prostoru a budově pronajímatele a za žádných okolností nenese pronajímatel odpovědnost za ztráty způsobené nájemci v důsledku ztráty či poškození jeho majetku.

7.3 Nájemce je povinen prostor ke dni skončení nájmu řádně vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení, resp. ve stavu odpovídajícím po provedení úprav, příp. vložení investic. O předání prostoru bude pořízen písemný zápis podepsaný oběma účastníky, když tento je součástí řádného předání prostoru. Za tímto účelem jsou smluvní strany povinny si poskytnout vzájemnou vhodnou součinnost.

7.4 Jestliže nájemce poruší povinnost řádně vyklidit a předat prostor ke dni skončení nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý den prodlení až do doby řádného a úplného předání prostoru. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit do tří (3) dnů od jejího vyúčtování. Tato smluvní pokuta nemá vliv na nárok na náhradu škody, tj. nedotýká se nároku pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody.

7.5 Účastníci této smlouvy dohodli, že nevyklidí-li nájemce ke dni skončení nájmu prostor, nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel vystěhoval věci nacházející se v prostoru a tyto uskladnil na náklady a rizika nájemce.

8.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

8.2 Pronajímatel má právo ukončit tuto smlouvu bez výpovědní doby v následujících případech:

8.2.1 pokud nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou nebo určením prostoru;

8.2.2 pokud nájemce úmyslně nebo z nedbalosti zhoršil stav prostoru;

8.2.3 v dalších případech uvedených v zákoně a v této smlouvě.

8.3 Obě strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou jeden (1) měsíc, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Výpověď musí být doručena v písemné formě a zaslána doporučeně na adresu sídla druhé smluvní strany nebo na e-mail uvedený ve smlouvě.

8.4 Ukončení smlouvy z důvodu vyšší moci. Pokud je plnění této smlouvy znemožněno z důvodu vyšší moci, jsou obě smluvní strany oprávněny smlouvu ukončit bez jakýchkoli sankcí nebo odpovědnosti za škodu. Za vyšší moc se považují okolnosti, které strany nemohou ovlivnit ani předvídat a které brání nebo podstatně ztěžují plnění povinností dle této smlouvy. Mezi takové okolnosti patří zejména přírodní katastrofy, požáry, povodně, zemetřesení, války, pandemie, rozhodnutí státních nebo místních orgánů nebo jiné nepředvídatelné a neodvratitelné události. Strana, která se bude dovolávat vyšší moci, je povinna o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat druhou stranu. Pokud okolnosti vyšší moci trvají déle než 30 dnů, je kterákoli ze stran oprávněna smlouvu jednostranně ukončit písemným oznámením zaslaným druhé straně.

8.5 Účastníci této smlouvy se dohodli, že bude-li některé z ustanovení této smlouvy prohlášeno za neplatné, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy v platnosti.

8.6 Změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze dohodou smluvních stran a písemnou formou.

8.7 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

8.8 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se řídí právem České republiky, a to především příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

8.9 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejím ustanovením rozumí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, určité a svobodné vůle, učiněné vážně a srozumitelně, nikoliv za nátlaku a ani v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku a jako správnou tuto smlouvu podepisují.

V Českých Budějovicích, dne 18.02. 2026

PRONAJÍMATEL

NÁJEMCE

