

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Dodatek č.1

Pronajímatel: **Střední škola umění a designu a vyšší odborná škola
Brno, příspěvková organizace**
Sídlo: Husova 10, 602 00 Brno
zastoupená: MgA. Tomášem Rybničkem, ředitelem školy
IČ: 00566756
Bankovní spojení: Komerční banka, č.ú. 123-2039710287/0100

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: **NUOVO CAFFE s.r.o.**
Sídlo: Obůrky 536/4a, 621 00 Brno
Adresa pro doručování: V Újezdech 2, 621 00 Brno
zastoupený: Petrem Tančevem, jednatelem společnosti
IČ: 26951258
DIČ: CZ269521258
Bankovní spojení: Komerční banka, č.ú. 35-4348180207/0100
e-mail: info@napojoveautomaty.cz

(dále jen nájemce)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavřeli dle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku nemovitého, a to budovy č.p. 537, na pozemku p.č. 495v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, na adrese **Husova 10** zapsané na LV č. 324 pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno- město v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, který je na základě Nové zřizovací listiny ze dne 16.6.2005, č.j. 98/18 a dodatku č. 4 pod č.j. 33/4 ze dne 10.11.2011 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. V. písm. C odst. 4 Nové zřizovací listiny ze dne 16.6.2005 č.j. 98/18 pronajímat nemovitý majetek výše uvedený a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá prostor pro umístění a provozování automatů na zrnkovou kávu a dvou automatů na balené potraviny, nacházející se v přízemí školní budovy, specifikované v čl. I této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem provozování automatu na teplé nápoje a dvou automatů na balené potraviny.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat jen k výše ujednanému účelu.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2026 do 30. 6. 2027.

V.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje k úhradě nájemného ve výši 1.400,-Kč (slovy: jedentisícčtyřista korun českých) měsíčně za každý instalovaný automat to ode dne nainstalovaného prodejního automatu na místo dle smlouvy.
2. V případě prodlení se splácením nájemného nebo úhrad je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše se stanoví podle právních předpisů.
3. Nájemné a úhrada za plnění spojená v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou po vzájemné dohodě smluvních stran hrazeny 2x ročně. A to na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k poslednímu dni kalendářního roku (tj. k 31. 12.) a k poslednímu dni školního roku (tj. k 30. 6.) s dobou splatnosti 14-ti dnů, na účet pronajímatele.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit provozovateli umístění, zprovoznění a provozování automatu za podmínek stanovených touto smlouvou, zejména se zavazuje zajistit přívod elektrické energie.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit přístup k prodejnímu automatu za účelem doplnění, čištění a oprav v čase oficiálního otevření budovy školy v pracovní dny. V případě vážné závady, poruchy, poškození, ztráty či odcizení nápojového či potravinového automatu umožnit přístup kdykoliv. Tyto uvedené nedostatky se zavazuje ohlásit provozovateli v co nejkratším termínu, a to telefonicky. Kontaktní spojení pro nahlášení závad bude aktualizováno na štítku umístěném na automatu. Nájemce je povinen veškeré nahlášené poruchy a nedostatky odstranit do 12 hodin od nahlášení. V případě absolutní nefunkčnosti či odcizení automatu nájemce obnoví provoz do 14-ti kalendářních dnů.
3. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
4. Po skončení platnosti této smlouvy umožní pronajímatel nájemci odvoz automatu.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s obecně platnými právními předpisy.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
7. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a udržovat ho v řádném stavu.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
9. Nájemce odpovídá za dodržování platných právních předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a norem.
10. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání řádně zabezpečovat plnění služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny. Po celou dobu trvání nájmu je pronajímatel povinen umožnit nájemci řádné a ničím nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.

VII.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. Smluvní strana může nájem před uplynutím ujednané doby nájmu vypovědět z důvodů uvedených v části čtvrté, hlavě II, oddílu 2, pododdílu 1 občanského zákoníku § 2308 - § 2310, a to jak ze strany pronajímatele tak nájemce.
4. Výpovědní doba byla oboustranně dohodnuta na 2 měsíce, a to pouze písemnou formou podepsanou oběma smluvními stranami.
5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§504 z.č. 89/2012Sb., občanský zákoník).
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
6. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne

MgA. Tomáš Rybníček
Digitálně podepsal MgA.
Tomáš Rybníček
Datum: 2026.06.11
15:04:26 +02'00'

Za pronajímatele:
MgA. Tomáš Rybníček, ředitel školy

V Brně dne

Za nájemce:

Petr Tančev, jednatel společnosti
NUOVO CAFFE
if you love coffee
V Újezdech 2, 621 00 Brno
Tel: 733 539 619, IČ: 26951258
www.napojoveautomaty.cz
info@napojoveautomaty.cz

Příloha č. 1 k Nájemní smlouvě uzavřené mezi:

Pronajímatelem: Střední škola umění a designu a vyšší odborná škola Brno, p. o.

a

Nájemcem: Nuovo Caffe s.r.o.

Umístění: **Husova 10, Brno**

Název	Hodnota (bez DPH)
automat na balené potraviny č. 3	158 000,- Kč
automat na balené potraviny č. 4	158 000,- Kč
automat na teplé nápoje č. 5	128.000,- Kč

Stav automatů ke dni: 1. 9. 2026