

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

I. Smluvní strany

1. Název: Střední škola polytechnická Brno, Jílová, příspěvková organizace
 Sídlo: Jílová 164/36g, Brno 639 00
 Bankovní spojení: [REDACTED]
 Číslo účtu: [REDACTED]
 IČO: 00638013
 DIČ: CZ00638013
 Kontaktní osoba : [REDACTED]
 Kontaktní tel.: [REDACTED]
 Zastoupený: Ing. Andrzej Bartoś, ředitel školy
 Zřizovatel: Jihomoravský kraj se sídlem Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno
 dále též jen „**pronajímatel**“, na straně jedné.

2. Název: DELIKOMAT s.r.o.
 Sídlo: U Vlečky 843, 664 42 Modřice
 Bankovní spojení: [REDACTED]
 Číslo účtu: [REDACTED]
 IČO: 63475260
 DIČ: CZ63475260
 Kontaktní osoba: [REDACTED]
 Kontaktní tel.: [REDACTED]
 Tel./fax: 547 423 010 Fax: 547 433 022
 Zastoupený: Radkem Džiubanem, jednatelem
 Ing. Jaroslavem Baďurou, jednatelem
 Výpis u obchodního rejstříku, vedeného Krajským obchodním soudem v Brně
 Oddíl C, vložka 20361
 dále též jen „**nájemce**“, na straně druhé.

I.

Úvodní ustanovení

1. Jihomoravský kraj je vlastníkem budovy na adrese Jílová 36g, č.p. 164, která je součástí pozemku p.č. 1494, v k.ú. Štýřice, dále budovy na adrese Pražákova 51a, č.p. 623, obč. vyb., postavené na pozemku p.č. 1469/8 v k.ú. Horní Heršpice a na pozemku p.č. 1810/3, v k.ú. Štýřice, vše v obci Brno, okres Brno-město. Budovy a pozemky byly na základě Zřizovací listiny ze dne 30. dubna 2015, č.j. 20/7 předány k hospodaření příspěvkové organizaci Střední škola polytechnická Brno, Jílová, příspěvková organizace.
2. Příspěvková organizace Střední škola polytechnická Brno, Jílová, příspěvková organizace je oprávněna na základě Zřizovací listiny ze dne 30.4.2015, č. j. 20/7 pronajmout prostory k podnikání nacházející se v budovách uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy a dále specifikované v článku II. této smlouvy.
3. Nájemce je výlučným vlastníkem 2 ks nápojových automatů.
4. Místo umístění 2 kusů nápojových automatů:
 1 ks nápojového automatu: vestibul budovy školy, Brno, Jílová 164/36g
 1 ks nápojového automatu: odloučené pracoviště, Brno, Pražákova 51a

II.

Předmět a účel nájmu

Touto smlouvou a za podmínek jí stanovených, přenechává pronajímatel nájemci do užívání prostory k podnikání o výměře 1 m² na chodbě budovy č.p. 164 Jílová 164/36g a 1 m² na chodbě budovy v Brně na ulici Pražákova 51a, za účelem instalace a provozování nápojových automatů ze sortimentu nájemce (dále jen automat) a nájemce tyto prostory k podnikání přebírá.

III.

Doba trvání nájmu, ukončení nájmu

1. Nájem dle čl. II. této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to ode dne uzavření do 31.12.2023.
2. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému datu.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem může být ukončen písemnou výpovědí i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se zavazují, že si ve výpovědní lhůtě uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy vzájemně vyrovnají všechny závazky a pohledávky plynoucí z této smlouvy.

IV.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor vymezených v čl. II. této smlouvy nájemné ve výši 700,- Kč bez DPH za stroj/měsíc, tj. 8.400,- bez DPH/rok/ stroj, a to ve čtvrtletních splátkách včetně DPH.
2. V nájemném je zahrnuta výše úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor jsou: dodávky elektrické energie, vody, odvoz odpadů.
3. Výše úhrad se každoročně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Výše nájemného pro následující období se zvýší s účinností od 1. dne roku následujícího po dni vyhlášení výše označené míry inflace Českým statistickým úřadem, a to tak, že se zvyšuje výše nájemného stanovená pro bezprostředně předcházející rok. Pronajímatel nájemce na novou výši nájemného písemně upozorní, a to nejpozději společně se zasláním faktury podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy. Poprvé bude výše nájemného takto zvýšena pro rok 2019.
4. Nájemce poskytne pronajímateli po celou dobu trvání Smlouvy o nájmu prostor čipové slevové klíče pro zaměstnance, umožňující nákup teplých nápojů z nápojových automatů se slevou ve výši 3 Kč z každé prodané porce teplého nápoje o objemu 0,15 l a slevou ve výši 5 Kč z každé prodané porce teplého nápoje 0,3 l. Sleva za teplé nápoje je poskytována z ceny uvedené na nápojovém automatu. Po ukončení Smlouvy o nájmu prostor budou čipové slevové klíče vráceny nájemci. V případě nevrácení čipových slevových klíčů bude nájemce pronajímateli účtovat částku 100 Kč bez DPH za každý nevrácený čipový slevový klíč.
5. S ohledem na skutečnost, že nájemce užíval předmět nájmu specifikovaný výše a pronajímaný touto smlouvou bez právního důvodu, zavazuje se pronajímateli zaplatit za jeho užívání za období od 1. 1. 2018 do dne uzavření smlouvy úhradu ve výši odpovídající výši nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu za dané období dle odst. 1 tohoto článku. Tato úhrada je splatná současně s první splátkou nájemného a dalších úhrad s nájmem spojených podle čl. V. odst. 1 v případě, že nebyla nájemcem splacena již dříve.

V.

Splatnost a způsob úhrady splátek nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním plochy

1. Splátky nájemného a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním plochy jsou splatné společně za kalendářní čtvrtletí pozadu, vždy do 30 dnů od doručení faktury vystavené pronajímatelem nájemci, přičemž pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve 1. den po uplynutí příslušného kalendářního čtvrtletí.
2. Splátky nájemného a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru nájemce uhradí na účet pronajímatele, číslo účtu [REDACTED]; za uhrazené jsou splátky nájemného a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru a plochy považovány dnem, kdy tyto částky budou připsány na bankovní účet pronajímatele.
3. V případě prodlení s úhradou sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, kterou je nájemce povinen uhradit na účet uvedený v čl. VI. odst. 2 této smlouvy společně s dlužnou částkou nájemného a úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a plochy do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. V pochybnostech se má za to, že výzva byla doručena třetí den po odeslání.

VI.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat plochu řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. II. této smlouvy.
2. Pojištění automatu si zajistí sám nájemce. Pronajímatel se zavazuje chránit automat před jeho poškozením, zničením, ztrátou nebo odcizením.
3. Pronajímatel se zavazuje provádět pravidelný úklid před automatem a oznamovat nájemci případné poruchy automatu, které nájemce odstraní do 24 hodin po jejich nahlášení, příp. první pracovní den následující po tomto nahlášení, pokud k němu došlo v den, který předchází dni pracovního klidu.
4. Pronajatou plochu nesmí nájemce přenechat do užívání či podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě.
5. Nájemce nahradí pronajímateli případnou vzniklou škodu, kterou mu bez jeho zavinění způsobil, a to buď v penězích nebo uvedením do původního stavu.
6. Při instalaci a zajišťování provozu automatu se obě smluvní strany zavazují postupovat podle platných českých norem a předpisů. Nájemce je oprávněn připojit nápojový automat k napájecímu zdroji (220 V) umístěnému v budově školy.
7. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
8. Nájemci bude umožněn přístup k automatu v pracovní dny od 7:00 hod do 16.00 hod., o prázdninách dle předchozí domluvy.
9. Nájemce se zavazuje, že činnost vykonávaná prostřednictvím předmětu nájmu je v souladu s ustanovením § 32 zákona č.561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 282/2016 Sb., o požadavcích na potraviny, pro které je přípustná reklama a které lze nabízet k prodeji a prodávat ve školách a školských zařízeních. Nájemce se zavazuje k tomu, že bez zbytečného odkladu upraví činnost vykonávanou prostřednictvím předmětu nájmu tak, aby byl v souladu s touto vyhláškou. Porušení této povinnosti je smluvními stranami považováno za zvláště závažné a v případě porušení této povinnosti nájemcem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření po schválení dle čl. VII. bod 8.
2. Jakékoliv změny a doplňky v této smlouvě lze provést jen písemnými dodatky označenými pořadovými čísly a řádně podepsanými smluvními stranami.
3. Práva a povinnost smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a obecně závaznými právními předpisy.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení této smlouvy.
5. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv dle z. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
6. Tato smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v ISRS postupem dle zákona o registru smluv.
7. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Rada Jihomoravského kraje na svém zasedání konaném dne 8.1.2018 vyslovila usnesením č.3398/18/R47 souhlas s uzavřením této smlouvy.

V Brně dne 15.1.2018

V Brně dne 15.1.2018

Ing. Andrzej Bartoś, ředitel

Střední škola polytechnická, Brno, Jílová 36g

Radek Džiuban a Ing. Jaroslav

Baďura, jednatelé

DELIKOMAT s.r.o.