

## Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### Smluvní strany

#### **Střední škola informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvková organizace**

se sídlem: Čichnova 982/23, 624 00 Brno

jednající ředitelem PaedDr. Vladimírem Šimíčkem

IČ: 00380385

DIČ: CZ00380385

Bankovní spojení: Komerční banka Brno - město

(pronajímatel)

a

firmou:

#### **DELIKOMAT s. r. o.**

se sídlem: U Vlečky 843, 664 42 Modřice

zastoupenou jednatelem Radkem Džiubanem a Ing. Jaroslavem Baďurou

IČ: 63475260

DIČ: CZ63475260

Bankovní spojení: Komerční banka

číslo účtu: [REDACTED]

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 20361

(nájemce)

### I. Předmět smlouvy

1) Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a sice budovy čp. 982, která je součástí pozemku p.č. 4796, a budovy bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. 4428, v Brně na ulici Čichnova 982/23, vše v k.ú. Komín, obci Brno, který zřizovací listinou ze dne 30. dubna 2015 č.j. 20/2 předal Střední škole informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvkové organizaci (pronajímateli) hospodaření. Pronajímatel je oprávněn na základě čl. VI. odst. 6 uvedené zřizovací listiny pronajímat nemovitý majetek výše uvedený a dále specifikovaný v této smlouvě.

2) Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do dočasného užívání sloužící prostory sloužící k podnikání nájemce na ulici Čichnova 982/23 v Brně, a to v přízemí budovy A4 (p.č. 4428) a E1 a E2 (p.č. 4796) za účelem instalování a provozování 7 automatů na prodej nápojů a drobného občerstvení. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Jedná se o pronájem 7 ploch o rozloze à 1 m<sup>2</sup> bez vnitřního vybavení.

Automaty jsou určeny k pohotovému prodeji nealkoholických nápojů a drobného občerstvení dodávaných nájemcem zaměstnancům, zákazům a návštěvníkům pronajímatele.

Předmět podnikání nájemce:

Velkoobchod, specializovaný maloobchod, maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny, pronájem a půjčování věcí movitých, zprostředkování obchodu, zprostředkování služeb, hostinská činnost

## **II. Cena a platební podmínky**

### **A) Výše nájemného a jeho splatnost**

1) V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle článku I. této smlouvy v celkové výši 2.530,12 Kč měsíčně dle kalkulace pronajímatele. Částka obsahuje základ daně DPH ve výši 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Nájemné bude účtováno měsíčně daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem ve výši:

**2.530,12 Kč včetně DPH.**

2) Pronajímatel vyhotoví daňový doklad za nájemné k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce. Den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního měsíce, za který je daňový doklad vystaven.

### **B) Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a její splatnost**

1) Smluvní strany sjednávají měsíční paušální částku za poskytované služby ve výši 1.245,11 Kč, (tato částka zahrnuje služby dle kalkulace pronajímatele), za vodné a stočné 681,66 Kč a za elektrickou energii 4.456,- Kč a za otop 86,- Kč.

2) Náklady za poskytované služby budou účtovány měsíčně daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem :

- za služby
- otop

**1.245,11 Kč včetně 21 % DPH**  
**86,- Kč včetně 15 % DPH**

Pronajímatel vyhotoví daňový doklad za služby k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce. Den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který je daňový doklad vystaven.

3) Náklady na vodné, stočné a elektrickou energii budou účtovány měsíčně daňovým dokladem vystaveným pronajímatelem:

- za vodné a stočné
- za elektrickou energii

**681,66 Kč včetně 15 % DPH**  
**4.456,- Kč včetně 21 % DPH**

Pronajímatel vystaví dva samostatné daňové doklady po obdržení daňového dokladu od dodavatele vody a elektrické energie za příslušný kalendářní měsíc.

Den uskutečnění zdanitelného plnění je den, kdy pronajímatel obdrží daňový doklad od dodavatele vody a elektrické energie.

4) Daňové doklady budou mít náležitosti účetního dokladu (dle § 11 zákona č. 563/1991 Sb.,

o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů) a daňového dokladu (dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru převodem na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení.

### **C) Změna úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru**

Pokud výše úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru nebude odpovídat rozsahu tohoto plnění nebo dojde ke změně úrovně cen za poskytované služby, bude tato skutečnost řešena písemným dodatkem ke smlouvě.

## **III. Doba pronájmu**

Pronájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 2. 2018 do 31. 1. 2019. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní lhůta činí tři měsíce.

## **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

Nájemce se zavazuje:

- užívat pronajaté prostory pouze k účelu dle předmětu smlouvy,
- zabezpečit, aby automaty byly v neustálém provozu, v případě poruchy vyřadit z provozu maximálně 14 dní, v opačném případě s pronajímatelem dohodnout způsob zabezpečení automatů,
- garantovat svou způsobilost provozovat činnost uvedenou v čl. I. smlouvy a dodržování hygienických a dalších předpisů vyplývajících z provozování zařízení,
- nepřenechat pronajaté prostory třetím osobám,
- ohlásit pronajímатeli každé poškození pronajatých prostor,
- 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). Současně se nájemce zavazuje, že vstoupí-li před skončením nájmu v účinnost vyhláška upravující požadavky na potraviny, pro které je přípustná reklama a které lze nabízet k prodeji a prodávat ve školách a školských zařízeních, upraví nájemce bez zbytečného odkladu činnost vykonávanou prostřednictvím předmětu nájmu tak, aby byla v souladu s touto vyhláškou. Porušení této povinnosti je smluvními stranami považováno za zvlášť závažné a v případě porušení této povinnosti nájemcem má pronajímатel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- provádět servis způsobem předepsaným výrobcem,
- dodržovat veškeré technicko-bezpečnostní předpisy platné v objektu pronajímатele a ostatní předpisy vyplývající z provozování zařízení včetně předpisů hygienických a týkajících se bezpečnosti práce a prevence rizik,
- respektovat uzavření budovy, vyplývající z priority výuky a výchovy žáků (22.00 hodin),
- po skončení pronájmu uvést prostory do původního stavu.

Pronajímатel se zavazuje:

- umožnit nájemci vnést a užívat věci a zařízení nájemce v pronajatých prostorách, zajistit nájemci přístup denně do 20.00 hodin,
- nepřemísťovat, neopravovat a nemanipulovat s automaty,
- zajistit zdroj elektrické energie na každý automat po celou dobu platnosti smlouvy,
- umožnit nájemci reklamu vztahující se k provozu automatů.

Pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené na automatech, které jsou majetkem nájemce.

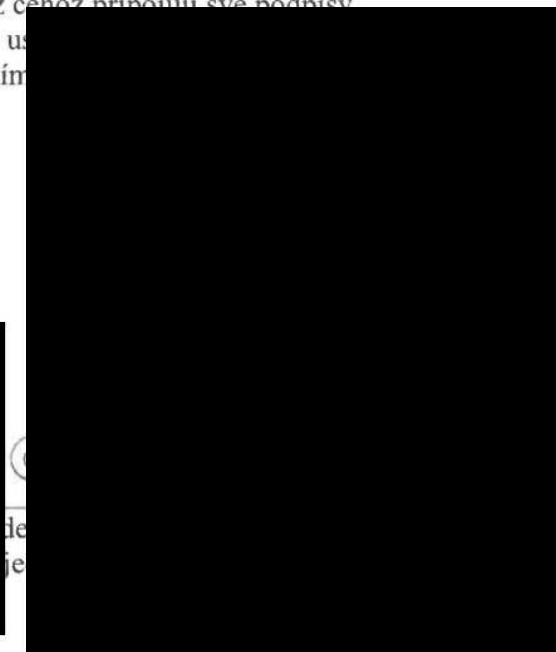
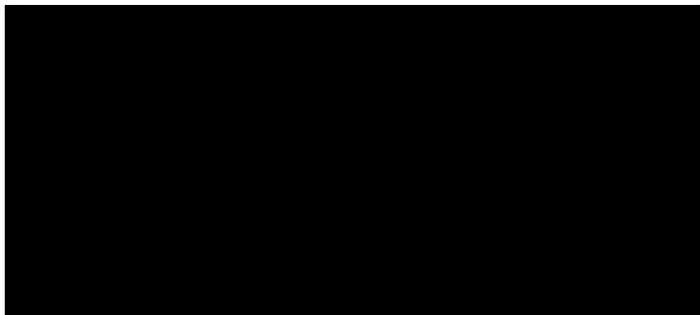
#### **V. Požární ochrana**

Nájemce se zavazuje dodržovat požární předpisy a umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu. Při porušení předpisů PO, které by mělo za následek ohrožení objektu, činnosti nebo bezpečnosti osob v prostoru se nacházejících, je orgán PO oprávněn k nařízení odstranění závady nebo zákazu činnosti. Porušování bezpečnostních předpisů může vést k okamžitému zrušení smlouvy.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

- 1) Změny této smlouvy jsou vázány na souhlas obou smluvních stran a budou prováděny dodatky ke smlouvě.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1 výtisk.
- 3) Případná změna vnějších ekonomických vstupů, vyplývajících z nových právních předpisů a cenových úprav, bude řešena dodatkem ke smlouvě.
- 4) Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a obecně závaznými právními předpisy.
- 5) Daňové doklady jsou splatné do 14 dnů od data vystavení.
- 6) Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 7) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla podepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 8) Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 26.1.2017 usnesením č. 1572/17/R20 souhlas s uzavřením smlouvy k podnikání.

V Brně dne 18.1.2018



**Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání**  
**Kalkulace na 1 měsíc platná od 1. 2. 2018**

---

**DELIKOMAT s.r.o.**  
**U Vlečky 843, 664 42 Modřice**

---

**Pronájem**

Čtyři nápojové automaty, tři automaty na drobné občerstvení  
7 m<sup>2</sup>

**Pronájem celkem** **2.530,12 Kč**

**Služby** **1.245,11 Kč**

**Náklady na otop a TUV** **86,- Kč**

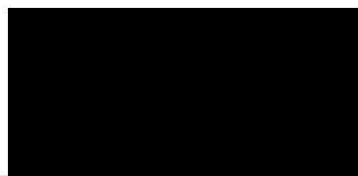
**Náklady na vodné a stočné** **681,66 Kč**

**Spotřeba elektrické energie** **4.456,- Kč**

**Pronájem movitých věcí:**

Nájemce nemá pronajaté žádné movité věci.

**Ceny jsou stanoveny s příslušnou sazbou DPH.**



PaedDr. Vladimír Šimíček  
ředitel SŠ informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno  
pronajímatel

