

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi těmito stranami:

1. Střední odbornou školou technickou a Středním odborným učilištěm Louny, příspěvkovou organizací

se sídlem 440 01 Louny, Osvoboditelů 380

zastoupenou [REDACTED] ředitelkou školy

IČO: 144 51 042

bankovní spojení – ČSOB Louny č. účtu [REDACTED]

tel. [REDACTED]

(na straně jedné jako pronajímatelem)

a

2. Veřejné stravování CZ, a.s.

se sídlem 100 00 Praha 10, Světická 1114/6

zastoupeno [REDACTED] člen správní rady

IČO : 285 07 215

DIČ : CZ28507215

Bankovní spojení : Česká spořitelna, č.ú. [REDACTED]

Korespondenční adresa : 440 01 Louny, Husova 2775

Kontakt : [REDACTED]

(na straně druhé jako nájemcem)

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru – kantýny v budově školy, Osvoboditelů 380, první nadzemní podlaží.
2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu smluvních stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel je správcem nebytových prostor, které jsou ve vlastnictví Ústeckého kraje, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem, Ústí nad Labem-centrum, 400 01, v objektu školy na adrese Louny, Osvoboditelů 380.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání tyto nebytové prostory v objektu uvedeném v předchozím bodě, a to nebytové prostory o velikosti 18 m² nacházející se v prvním nadzemním podlaží objektu (viz půdorys, **příloha č. 1**) včetně vybavení sepsaného **v příloze č 2**. Restaurační stolky jsou na chodbách, mimo uzamčený prostor kantýny.

III. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn shora uvedené prostory užívat dle předmětu své zde uvedené podnikatelské činnosti.

IV. Doba trvání nájmu a jeho skončení

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2025
2. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí
 - c) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele
3. Výpovědní lhůta dle bodu 2, písm. c) je 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě jakéhokoliv prodloužení nájmu s placením nájemného je pronajímatel oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit, a to písemným odstoupením od smlouvy s tím, že nájemní vztah skončí na základě tohoto odstoupení k 1. dni měsíce následujícího po doručení tohoto odstoupení nájemci.

V. Nájemné, úhrada za služby, způsob placení

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy, dohodnuté měsíční nájemné. Nájemné na dobu letních prázdnin v období měsíců červenec a srpen není vyměřeno, na toto období se nevztahuje povinnost nájemce platit nájemné. Dále se nájemné nevztahuje na další plánované prázdniny a ředitelská volna, apod. Nájemné za tyto měsíce bude vypočítáno poměrnou částí bez dní, kdy nebylo možné kantýnu provozovat. Nájemné je splatné zpětně do 20. dne následujícího kalendářního měsíce.
2. Výše dohodnutého nájemného činí **2 000 Kč** měsíčně, slovy: (dvatisícekorunčeských) a je stanoveno takto:
 - nájemné z plochy: (18m² x 500 Kč/10 měsíců) 900 Kč
 - za vybavení kantýny dle seznamu v příloze č. 2 400 Kč
 - za služby (voda, topení, elektrická energie, odvoz odpadu) 700 Kč

Může-li nájemce užívat nebytový prostor omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti ze smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.

VI. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor uvedený v čl. I. této smlouvy nebo jeho část do podnájmu třetí osobě rovněž tak není oprávněn provádět stavební ani jiné úpravy na předmětu nájmu.

VII.

Další povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje:

- a) předat nájemci pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu
- b) zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce v rozsahu potřebném k dosažení účelu nájmu, a to po celou dobu nájmu
- c) zajistit na své náklady potřebné opravy pronajatého prostoru, vyjma drobné údržby
- d) obvyklým způsobem informovat nájemce o dnech ředitelského volna, nebo akcích celoškolského charakteru, při kterých nejsou žáci v budově školy

Nájemce se zavazuje:

- a) neužívat předmět nájmu způsobem, který je v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
- b) dodržovat platnou legislativu, zejména hygienické a požární předpisy,
- c) neskladovat nebezpečné výrobky a látky, zejména hořlaviny, výbušniny, jedy a jiné výrobky a látky, které mohou ohrozit život a zdraví osob nebo způsobit škodu na pronajatých nebytových prostorech,
- d) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, kterou má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav,
- e) nájemce se zavazuje hradit na svůj náklad drobné opravy a provádět běžnou údržbu pronajatých prostor v rozsahu uvedeném v § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.,
- f) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstoupit do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, protipožárních podmínek, provádění údržby a oprav a kontroly elektrického, a vodovodního potrubí, a to v pracovních dnech i v provozních hodinách nájemce,
- g) nést odpovědnost za škody vzniklé z činnosti nájemce pronajímateli i třetím osobám, za škody na vnesených věcech pronajímatel neodpovídá a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy,
- h) po skončení nájmu předat pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak. O předání bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav nebytových prostor ke dni odevzdání a zjištěné nedostatky. Protokol bude podepsán odpovědnými zaměstnanci smluvních stran nebo přímo účastníky smluvního vztahu.
- i) dodržet následující minimální otevírací dobu kantýny: pondělí až pátek od 7.30 hod. do 13,00 hod,
- j) dodržovat zákaz prodeje alkoholických a tabákových výrobků,
- k) zachovávat cenovou úroveň prodávaného zboží obvyklou v místě,
- l) nájemce se zavazuje zachovat obvyklý sortiment zboží sloužící občerstvení studentů a pracovníků školy po celou dobu nájmu, tedy prodej
 - sladkého pečiva a cukrovinek (sušenky, oplatky, tyčinky...)
 - nesladkého pečiva (rohlíky, preclíky, chipsy)
 - nealkoholických nápojů, slazených, neslazených, sycených, nesycených
 - rychlého občerstvení (bagety, obložené housky, hamburgery, párek v rohlíku)
 - ovoce
 - dalších potravin vhodných pro rychlé občerstvení (paštika, sýry, jogurty)

VIII.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem 01.01.2025
2. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a prodloužit pouze písemným dodatkem na základě souhlasu obou smluvních stran.

3. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů, ustanovením občanského zákoníku, případně dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy v posledním znění.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom výtisku.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvy pozorně přečetly a souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Lounech, dne: 31.12.2024

.....
pronajímatel

.....
nájemce