SMLOUVA O úhradě služeb

spojených s nájmem PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 z.č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku

Sdružení zdravotnických zařízení II Brno*,* *příspěvková organizace*

se sídlem: 602 00 Brno, Zahradníkova 494/2

zastoupené: MUDr. Kamila Krausová, ředitelka

IČ: 00344648

DIČ: CZ00344648

bankovní spojení: XXXXXXXXXX, č. účtu XXXXXXXXXX,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr. vložka 8.

(dále jen „poskytovatel“)

a

Mateřská škola speciální, Základní škola speciální a praktická škola Ibsenka Brno, příspěvková organizace

se sídlem: Ibsenova 1, 638 00 Brno

s místem vykonávající činnost: Kyjevská 393/5, 625 00 Brno

zastoupená: PaedDr. Petrem Hanákem Ph.D., ředitelem

IČ: 60555998

RED-IZO: 610300733

bankovní spojení: XXXXXXXXXX

(dále jen „odběratel“)

## uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 z.č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku, tuto Smlouvu (dále jen „smlouva“):

**Článek I.**

**Úvodní ujednání**

1. Dne **12.12.2018** byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a shora uvedeným odběratelem smlouva č**. 7118034926** o nájmu prostoru sloužícího podnikání v objektu na ulici Kyjevská 393/5 v Brně. Účelem této smlouvy je stanovení podmínek pro poskytování služeb spojených s užíváním pronajatých prostor sloužícího podnikání.

2. Odběratel na základě oprávnění podle příslušných právních předpisů vykonává činnost škol a školských zařízení, a to na základě uzavřené nájemní smlouvy s městem Brnem, vlastníkem předmětné nemovitosti. Při tom je napojen na odběr medií poskytovatele.

**Článek II.**

**Doba platnosti smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode **dne 01.01.2019** do doby, po kterou bude v platnosti předmětná smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

**Článek III.**

**Úhrada za poskytované služby související s nájmem**

1. Odběratel se zavazuje zaplatit zálohu poskytovateli za poskytnutí následujících služeb - ***elektrická energie, tepelná energie, voda, odvod srážkových vod*** a další finanční částky uvedené ve Výpočtovém listu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Spotřeba energií a vody je stanovena výpočtem. Výpočet spotřeby elektřiny je dále založen na instalovaném příkonu el. spotřebičů a počtu provozních hodin každého spotřebiče. Navýšení instalovaného příkonu el. spotřebičů o více než 5kW je možné pouze na základě písemné žádosti odběratele, odsouhlasené poskytovatelem.

Výpočet nákladů za tepelnou energii je stanoven podílem z celkových nákladů objektu dle poměru započitatelné plochy odběratele vůči započitatelné ploše celého objektu.

Náklady za spotřebu el. energie jsou stanoveny součinem stanovené spotřeby a průměrné ceny nakupované el. energie.

Náklady za vodu jsou stanoveny podílem z celkových nákladů objektu dle poměru počtu osob odběratele vůči počtu osob v celém objektu.

Výpočet nákladů za odvod srážkových vod je stanoven podílem z celkových nákladů objektu dle poměru skutečné plochy odběratele vůči skutečné ploše celého objektu.

Odběratel podpisem této smlouvy souhlasí s uvedeným způsobem výpočtu energií a vody.

Zálohy jsou splatné měsíčně vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet poskytovatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol je **1651**. Zálohy nebudou ze strany poskytovatele fakturovány. Zálohové částky zaplacené odběratelem jsou ročně zúčtovatelné. Roční vyúčtování plateb za plnění uvedená za rok uplynulý bude provedeno poskytovatelem vždy nejpozději do 31. března následujícího roku.

Odběratel se dále zavazuje zaplatit poskytovateli ve lhůtě splatnosti faktury částku představující roční vyúčtování nákladů na tepelnou energii, vodné a stočné, elektřinu a srážkové vody podle skutečné spotřeby a dle cen účtovaných ze strany dodavatelů.

2. Poskytovatel se s odběratelem dohodl tak, že v případě, kdy bude odběratel v prodlení s placením úhrad za poskytované služby, zaplatí odběratel poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 dnů na základě písemné výzvy.

3. Výši záloh uvedených ve výpočtovém listu je poskytovatel oprávněn odběrateli zvýšit ke stejnému datu, od kterého bude cena zvýšena ze strany dodavatelů nebo na základě úpravy sazby DPH, a to bez dodatku ke smlouvě pouze na základě výpočtového listu. Odběratel bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

4. S ohledem na to, že poskytovatel poskytuje stravování žákům odběratele, umožní poskytovatel po dobu trvání smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání specifikované v čl. I této smlouvy stravování též zaměstnancům odběratele (teplé obědy).

Pravidla poskytování stravování jsou následující:

Poskytovatel vydá nahlášený počet obědů strávníkům ve svých prostorách v pracovní době od 11,30 hodin do 13,30 hodin. Poskytovatel odpovídá za dodržování všech příslušných hygienických a protiepidemiologických předpisů při přípravě, zpracování a podávání jídel.

Poskytovatel zajistí prostřednictvím vedoucí DRC evidenci počtu skutečně vydaných jídel konkrétním zaměstnancům odběratele. Písemný přehled zaměstnanců s počtem jimi odebraných obědů bude sestavován po ukončení každého měsíce.

Odběratel zajistí, aby jeho zaměstnanci (strávníci) nahlašovali a odhlašovali počty jídel vedoucí kuchyně dodavatele nejpozději 24 hodin před výdejem. Na pozdější změny nebude brán zřetel, nahlášená neodebraná jídla je odběratel povinen zaplatit. Odběratel se zavazuje seznámit své zaměstnance s podmínkami stanovenými touto smlouvou. Odběratel je povinen zaplatit poskytovateli za jedno hlavní jídlo (oběd) částku 62,- Kč (skladba: náklady na suroviny 25 Kč, osobní náklady 31,70 Kč, režijní náklady 5,30 Kč). Faktury jsou splatné do 15. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc. V případě prodlení s úhradou faktury je odběratel povinen platit smluvní pokutu sazbou uvedenou v bodu 2. tohoto článku smlouvy.

**Článek IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Poskytovatel neručí ani neodpovídá za škody způsobené na věcech odběratele, včetně zboží, bez ohledu na jejich vlastníka, spojených s poskytováním odběru energií a vody. Pojištění věcí vnesených či odložených nájemcem do pronajatých prostor hradí na svůj náklad odběratel, jakož i věcí odložených klienty či pacienty.

2. Poskytovatel neručí ani neodpovídá za škody, včetně ušlého zisku, vzniklé odběrateli v souvislosti s poskytováním odběru energií a vody z důvodů nepředvídatelných a neodvratitelných událostí (vis maior).

3. Odběratel je povinen při výkonu své činnosti dodržovat veškeré hygienické a bezpečnostní předpisy, mezi něž patří například obecně závazné předpisy a závazné technické normy ČSN a další preventivní opatření vedoucí k ochraně života a zdraví osob.

4. Odběratel je povinen poskytovateli písemně sdělovat veškeré změny jeho obchodního jména, sídla, osob oprávněných jednat jeho jménem, změnu IČ, DIČ a to neprodleně po provedení těchto změn, bez ohledu na zápis těchto skutečností do veřejného rejstříku nebo jiné veřejné evidence.

5. V případě, že odběratel bude více, jak pět pracovních dnů v prodlení se zaplacením úhrad může poskytovatel přerušit dodávku el. energie nebo vody odběrateli.

Odběratel je povinen umožnit poskytovateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor za účelem provádění kontroly stavu pronajatého prostoru sloužícího podnikání a provádění zásahů v pronajatém prostoru sloužícího podnikání, pokud to bude nezbytně nutné k provedení prací, zajišťovaných poskytovatelem při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého objektu, s tím, že tyto práce budou dopředu oznámeny odběrateli.

6. Odběratel odpovídá za škody na majetku pronajímatele, které byly jim způsobené, byť i z nedbalosti. Odběratel rovněž odpovídá za škody způsobené v pronajatých prostorách objektu třetím osobám, které do nich vstoupily v souvislosti s jeho činností.

7. Poskytovatel je oprávněn začlenit informaci oznamující činnost odběratele v objektu do jednotného informačního systému v objektu, a to na náklady odběratele.

8. Poskytovatel neumožňuje umísťovat mimo jednotný informační systém žádná vlastní označení, tabulky samolepky a jiná označení na objektu či v jeho prostorách. Odběratel se zavazuje poskytovateli uhradit případné škody v prokázané výši spojené s odstraněním informací, které jsou mimo jednotný informační systém objektu. Škodu zaplatí odběratel poskytovateli na základě písemné výzvy k její úhradě a to do 10-ti dnů od doručení na účet poskytovatele. Odběratel bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

**Článek V.**

**Zánik smlouvy**

1. Tato smlouva zaniká zejména:

a) písemnou dohodou smluvních stran,

b) skončením nájmu prostoru sloužícího podnikání v objektu na ul. Kyjevská 393/5 v Brně, na základě smlouvy uzavřené se Statutárním městem Brnem,

c) ukončením poskytování předmětu činnosti odběratelem, a to dnem, kdy tato skutečnost nastala.

**Článek VI.**

**Doručování**

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti podle této smlouvy se doručují do sídla, případně místa podnikání nebo místa bydliště odběratele.

Pro účely této smlouvy se dnem doručení považuje:

- nejpozději třetí den uložení zásilky na příslušném poštovním úřadě v případě doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl,

- při osobním doručování tyto účinky nastávají převzetím, či odmítnutím této písemnosti,

- v případě doručování pomocí elektronické pošty se za okamžik doručování považuje den, kdy byla elektronická zpráva pomocí elektronické pošty odeslána.

- obě strany se zavazují, že budou druhou smluvní stranu neprodleně písemně informovat o případných změnách o doručování písemností.

**Článek VII.**

**Ostatní ujednání**

1. V případě ukončení nájmu odběratele je odběratel povinen vyklidit pronajaté prostory a předat je zpět poskytovateli ke dni ukončení nájemního vztahu, nebude-li dohodnuto jinak. Pro případ nevyklizení a nepředání nebytových prostor odběratelem poskytovateli v tomto termínu sjednávají strany smluvní pokutu, kterou uhradí odběratel poskytovateli, a to ve výši trojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý kalendářní měsíc prodlení s vrácením prostoru sloužícího podnikání. Pokutu je odběratel povinen zaplatit do 10-ti dnů od obdržení písemné výzvy poskytovatele k její úhradě.

2. Odběratel bere na vědomí a souhlasí s provozní dobou objektu, ve kterém má v nájmu nebytové prostory a bude provozní dobu dodržovat.

**Článek VIII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími souvisejícími platnými právními předpisy.

3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. II smlouvy a dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pravost podpisů se neověřuje.

5. Odběratel souhlasí se zveřejněním všech náležitostí této smlouvy o dílo. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění poskytovatel.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu, a že ji nepodepsaly v tísni či za jiných nápadně nevýhodných podmínek.

8. Nedílnou součásti této smlouvy jako příloha č. 1 je Výpočtový list.

V Brně dne 27.12.2018

…................................................. …………………………………..

 MUDr. Kamila Krausová PaedDr. Petr Hanák, Ph.D.

 ředitelka ředitel

 „poskytovatel“ „odběratel“