

Smlouva o nájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých

kteřou uzavřeli dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a poskytování služeb spojených s užíváním nebytových prostor její účastníci:

SOCIÁLNÍ SLUŽBY UHERSKÝ BROD , příspěvková organizace

Za Humny 2292, 688 01 Uherský Brod

Zastoupené Ing. Marií Vaškovickou, ředitelkou

IČ: 71230629

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s. Praha, pobočka Uherský Brod

Číslo účtu: 35-1337110277/0100, variabilní symbol 71230629

jako pronajímatel na straně jedné (dále pronajímatel)

a

VÁCLAV HRABEC , s.r.o., Purkyňova 365, Uherské Hradiště, 686 06

IČ: 26256231

DIČ: CZ26256231

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s. Praha, pobočka Uherské Hradiště

Číslo účtu: 27-6688440297/0100

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce).

I. Předmět a účel

1. Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce ze dne 20.1.2005 uzavřené mezi městem Uherský Brod a SOCIÁLNÍMI SLUŽBAMI UHERSKÝ BROD, příspěvkovou organizací výpůjčitelem stavby občanského vybavení č.p. 2292 na pozemku p.č. st. 4249/1, st. 4249/2 a st. 4249/3 zapsané na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Uh. Brod (dále jen penzion).
2. Touto smlouvou přenechává v uvedené nemovitosti nájemci do užívání nebytové prostory specifikované v příloze č.1 a zařízení kuchyně a nábytek specifikovaný v příloze č. 2 (dále jen předmět nájmu). Uvedené přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nebytové prostory a movité věci se přenechávají do užívání za účelem zajištění provozu kuchyně a poskytování kvalitních a finančně dostupných stravovacích služeb v porovnání s obdobnými zařízeními v regionu Uh. Hradiště. Přednostně budou tyto služby poskytovány pro obyvatele penzionu, klienty pečovatelské služby, pro nemocné umístěné v provozu lůžek následné péče, dále zaměstnancům těchto zařízení a jiným zájemcům o stravování.

II. Výše nájemného a služeb

1. Obě strany se dohodly na výši nájemného **78.210,- Kč/rok** za pronájem nebytových prostor (příloha č.1), **53.631,-Kč/rok** za pronájem kuchyňského zařízení a nábytku (příloha č.2), který se nachází v pronajatých nebytových prostorách.

2. Za poskytované služby – dodávku tepla, teplé a studené vody a plynu – bude nájemce ročně hradit pronajímateli následující zálohy:

Plyn	3.600,- Kč
Voda	114.000,- Kč
Topení	26.400,- Kč
Celkem	144.000,- Kč ročně = 12.000,- Kč měsíčně

3. Vyúčtování služeb bude prováděno do 10. dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí mimo vytápění. Vytápění bude zúčtováno do 31. 1. následujícího roku. Dodávky médií jsou měřeny samostatnými měřidly. K vodoměrům studené a teplé vody je nájemce povinen umožnit údržbáři penzionu přístup k poslednímu pracovnímu dni každého měsíce. Na požádání nájemce je údržbář penzionu povinen umožnit nájemci přístup k elektroměru a plynoměru k poslednímu pracovnímu dni každého měsíce.
4. Nájemce je povinen uzavřít s firmou Rumpold UHB s.r.o. smlouvu o likvidaci komunálního odpadu a její kopii doložit pronajímateli do 14-ti dnů po podpisu této smlouvy.
5. Nájemce je povinen pravidelně vyvážet lapol tuků.
6. Opravy a údržbu zařízení kuchyně a pronajatých nebytových prostor hradí nájemce do výše 5 000,- Kč za jednotlivou opravu nebo údržbu, zbytek hradí pronajímatel.

III. Splatnost

1. Nájemce uhradí pronajímateli ročně částku **275.841,- Kč/rok** ve čtvrtletních splátkách předem tak, že nejpozději k poslednímu pracovnímu dni měsíce před následujícím čtvrtletím bude částka ve výši **68.960,25 Kč** připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. V případě nedoplatku za poskytované služby je nájemce povinen provést úhradu do 15 dnů od vystavení faktury pronajímatelem. V téže lhůtě je pronajímatel povinen vypořádat případný přeplatek nájemce.
3. V případě nedodržení termínu splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení ve výši stanovené podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku.

IV. Práva a povinnosti

1. Pronajímatel předává ke dni účinnosti této smlouvy nebytové prostory, zařízení kuchyně a nábytek uvedený v čl. I. této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce se zavazuje tyto prostory udržovat v tomto stavu. Nájemce prohlašuje, že stav nebytových prostor, zařízení kuchyně a nábytku ke dni předání je mu znám, a že tyto jsou způsobilé ke smluvenému způsobu užívání.
2. Z fyzického předání nebytových prostor nájemci bude pronajímatelem pořízen zápis, který bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Po ukončení pronájmu bude nájemcem pořízen zápis z fyzického předání nebytových prostor, zařízení kuchyně a movitých věcí zpět pronajímateli.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo k provedení kontroly, zda nájemce užívá pronajaté věci k dohodnutému účelu a plní své povinnosti, a to kdykoliv během trvání nájemní smlouvy, maximálně 1x měsíčně. O provedení kontroly bude pronajímatel informovat

- nájemce vždy tři dny předem.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vždy v posledním týdnu měsíce listopadu provedení inventury majetku.
 5. Nájemce se zavazuje provádět v souladu s platnými předpisy kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor a zařízení kuchyně z hlediska protipožární prevence, hygienických předpisů, bezpečnosti práce a informovat pronajímatele o případných závadách. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za způsobené škody a jejich odstranění hradí vlastním finančním nákladem. Za vzniklé škody zaviněné provozováním své činnosti odpovídá nájemce.
 6. Jakékoliv stavební úpravy nebytových prostor nebo technologické a provozní dovybavení stávajícího kuchyňského zařízení může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a bude hrazeno dle písemné dohody mezi nájemcem a pronajímatelem. Souhlas pronajímatele je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informační tabule.
 7. Úklid pronajatých nebytových prostor zajišťuje nájemce na vlastní náklady.
 8. Po ukončení pronájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak. Nájemce je povinen nebytové prostory uklidit a vymalovat.
 9. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré podmínky stanovené platnými předpisy pro provozování kuchyní a stravovacích zařízení.
 10. Nájemce je povinen při své podnikatelské činnosti brát ohled na obyvatele penzionu a respektovat domácí řád penzionu tak, aby svojí činností nenarušoval jeho chod.
 11. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V. Zvláštní ustanovení o vzájemné spolupráci

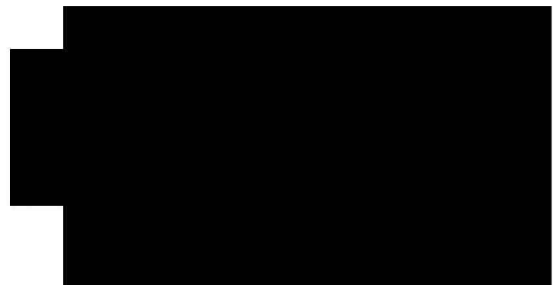
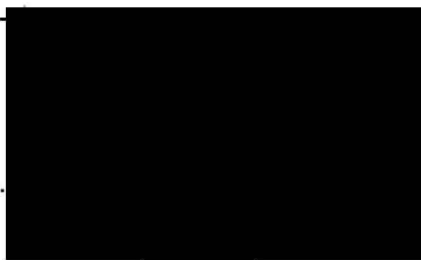
1. Smluvní strany se zároveň dohodly na vzájemné spolupráci, blíže uvedené v tomto článku.
2. Pronajímatel umožní nájemci výdej obědů každý pracovní den (pondělí až pátek) v době od 10³⁰ – 13⁰⁰ hodin v jídelně penzionu a zároveň v této době přístup do jídelny a k WC muži – ženy u jídelny hlavním vstupem přes chodbu.
3. Nájemce si bude zajišťovat na vlastní náklady:
zabezpečení ubrusů v jídelně,
každodenní úklid a uzamčení jídelny a WC muži – ženy v době do 14⁰⁰ hodin,
minimálně 2 x ročně sanitární úklid jídelny a WC, včetně židlí a stolů,
toaletní potřeby na WC.
4. Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady zajistit:
2 x ročně umytí oken a výměnu záclon v jídelně,
úhradu vytápění jídelny, spotřebu vody a el. energie na WC muži – ženy a el. energii na chodbě,
úklid chodby.
5. Nájemce umožní pronajímateli maximálně 5x ročně přístup do kuchyně za účelem zajištění občerstvení pro jednodenní akce pořádané pronajímatelem pro obyvatele penzionu a nebude fakturovat pro tyto případy spotřebu režií (el. energie, voda atd.), tyto budou vyúčtovány jako sponzorský dar penzionu. Pro tyto případy se pronajímatel zavazuje nahlásit konání akce minimálně 3 dny předem a zavazuje se uvést jídelnu a kuchyň do původního stavu na vlastní náklady. Ubrusy pro tyto akce si zajistí své. Přístup pronajímatele do kuchyně bude umožněn pouze za dohledu pracovníka nájemce.

VI. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinná je dnem 1.4.2005.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.4.2005 do 31.3.2009. Lze ji oboustranně vypovědět jen ze zákonných důvodů s výpovědní lhůtou 6 měsíců počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi s výjimkou případu, že nájemce je v prodlení s úhradou nájemného a služeb, popřípadě přestane z důvodů na jeho straně zabezpečovat účel této smlouvy nebo hrubě poruší výkonem své podnikatelské činnosti domovní řád penzionu. V tomto případě se výpovědní lhůta zkracuje na jeden měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď.
3. V případě, že dojde ke skončení nájemního vztahu včetně podnikatelského nájmu věcí movitých a nájemce k poslednímu dni nájemního vztahu nevyklidí nebytové prostory a movité věci nepředá pronajímateli způsobem, který je touto smlouvou dohodnut, sjednává se pro tento účel smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení s předáním věci nebo vyklizení prostor.
4. Jakoukoliv změnu smlouvy lze provádět pouze písemným číslovaným dodatkem podepsaným oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Pokud některé vztahy mezi smluvními stranami nejsou touto smlouvou řešeny, řídí se z. č. 116/1990Sb. a občanským zákoníkem.
6. Pronajímatel ujistil nájemce, že ujednání obsažená v této smlouvě nejsou v rozporu s ujednáními obsaženými ve Smlouvě o výpůjčce uzavřené mezi městem Uherský Brod a SOCIÁLNÍMI SLUŽBAMI UHERSKÝ BROD, příspěvkovou organizací ze dne 20.1.2005.
7. Dnem účinnosti této smlouvy pozbývají smlouva o nájmu věcí mezi Okresním ústavem sociálních služeb Uh. Hradiště a panem Václavem Hrabcem, bytem U Stadionu 291, Uherské Hradiště platné od května 1998, včetně všech dodatků k nim.
8. K uzavření této smlouvy byl dán předchozí souhlas Rady města Uh. Brod dne 6.4.2005 usnesením č. 1425/R68/05.
9. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

V Uherském Brodě dne 7. 4. 2005

V Uherském Hradišti dne 7. 4. 2005



Příloha č. 1

Místnost	Výměra v m ²	Sazba nájemného	nebytové prostory v přízemí
102.c – kuchyň	63,84	200	
103.c – umývárna stol. nádobí	14,49	200	
104.c – studená kuchyň	8,95	200	
105.c – umývárna černého nádobí	8,54	200	
106.c – předsíň	5,21	200	
106b.c – WC	1,40	200	
106a.c – předsíň WC	1,34	200	
107.c – denní sklad	5,41	200	
108.c – úklidová komora	2,47	200	
109.c – denní místnost	8,54	200	
110.c – kancelář	7,19	200	
111.c – výtah NGS 500	4,15	200	
112.c – obaly	19,48	200	
113.c – manipulace, schodiště	23,56	200	
114.c – rampa	8,66	200	
115.c – strojovna chlazení	4,20	200	
116.c – chlazení odpadu	6,11	200	
Celkem	193,54	38708	

Místnost	Výměra v m ²	Sazba nájemného	nebytové prostory v suterénu
04.c – špinavé prádlo	6,75	200	
05.c – sklad konzerv	7,37	200	
06.c – sklad potravin	13,83	200	
07.c – čisté prádlo	4,93	200	
08.c – chladírna tuku	4,95	200	
09.c – předsíň WC	1,31	200	
10.c – WC	1,26	200	
11.c – úklidová komora	2,47	200	
12.c – výtah NGS 500	4,82	200	
13.c – hrubá přípravna	10,55	200	
14.c – zelenina, brambory	9,09	200	
15.c – chodba	26,84	200	
16.c – schodiště	23,32	200	
19.c – šatna ženy	9,31	200	
19b.c – sprcha	2,48	200	
19a.c – WC	1,25	200	
20.c – šatna muži	8,22	200	
20a.c. – WC	1,24	200	
20b.c – sprcha	2,48	200	
21.c – strojovna VZ	7,99	200	
22.c – strojovna chlazení	9,22	200	
23.c – mrazírna	4,31	200	
24.c – chladírna	4,87	200	
25.c – bourání	7,93	200	
27.c – sklad brambor	11,94	200	
28.c – sklad obalů	8,78	200	
Celkem	197,51	39502	

Celkem nebytové prostory:

Přízemí 193,54 m²
Suterén 197,51 m²

391,05 m² x 200,- Kč = 78.210,- Kč

Příloha č. 2

Seznam zařízení kuchyňského provozu Domova-penzionu pro důchodce v Uherském Brodě – Za Humny ke dni 28. 2. 2005

Položka	množství	cena za kus (včetně DPH)	cena celkem
DHM nad 40.000,- Kč			
sporák kombinovaný SPE 40	2 ks	35.903,70 Kč	71.807,40 Kč
- pekáč nerez	4		--
- poklice nerez	4		--
- plech smalt.	15		--
- plech nerez	10		--
kotel el. KE 15 - 80 l	3	33.191,55	99.574,65
kotel el. KE 22 - 150 l	1	61.217,10	61.217,10
stolička el. VE 12	1	10.073,70	10.073,70
pec el. TPE 30	1	77.440,80	77.440,80
pánev el. PE 13 - 40 l	1	27.847,20	27.847,20
vozik vydávací SME 3.1	1	37.195,20	37.195,20
- nádoba velká s poklicí	2		--
- nádoba střední s poklicí	6		--
- nádoba malá s poklicí	2		--
stůl ohřívací Grande	1	34.452,30	34.452,30
stroj mycí M 1000	1	53.597,25	53.597,25
robot el. RE 22	1	69.384,30	69.384,30
- kotlík velký	2		--
- kotlík malý	2		--
- hák velký	1		--
- hák malý	1		--
- hnětač velký	1		--
- hnětač malý	1		--
kráječ drštek SDSH	1	13.161,--	13.161,--
řezačka masa RM-82	1	27.060,--	27.060,--
váha SMK 100-100 kg	2	24.689,79	49.379,58
konvektomat FCV 61E el.- 8 ner.plat	1	203.309,16	203.309,16
celkem			835.499,64

DDHM od 1.000,- Kč do 40.000,- Kč

stůl k M 1000 - MS 11	1	2.841,30	2.841,30
váha stolní SDK 15-15 kg	3	5.209,05	15.627,15
regál skladový KOVO	10	1.353,--	13.530,--
vozik plošinový OPRO/2	1	3.628,50	3.628,50
dřez nerez jednodílný 69 x 69	3	5.535,--	16.605,--
dřez nerez dvoudílný 132 x 69	2	7.995,--	15.990,--
strojek přip. RMa 27 - masomlýnek	1	4.068,84	4.068,84
strojek přip. RUs 22 - str. komora	1	5.424,30	5.424,30
strojek přip. RMm 27 - makomlýnek	1	4.210,29	4.210,29
stojan na plechy atyp.	1	4.920,--	4.920,--
otvírač konzerv DOM-E	1	6.888,--	6.888,--

sporák MORA	1	6.150,--	6.150,--
pracovní stůl	7	4.723,--	33.061,--
pracovní stůl	1	4.723,--	4.723,--
hluboká nádoba do konvektomatu	3	1.859,76	5.579,28
GN model 1170ke konvektomatu	1	1.859,76	1.859,76
kotouč strouhací	1	1.109,55	1.109,55
termos na čaj	1	2.522,90	2.522,90
servírovací vozík	1	2.201,70	2.201,70
stůl prac. SPO 90 x 90	1	4.797,--	4.797,--
stůl prac. SPO 90 x 105	1	4.920,--	4.920,--
stůl prac. SPZ 200 x 65	1	6.642,--	6.642,--
ostřík. pistole	1	8.322,18	8.322,18
vozík ke konvektomatu	1	2.460,--	2.460,--
regál skladový KOVO	2	1.125,45	2.250,90
rudl	1	1.218,93	1.218,93
podstavný stůl	1	2.706,--	2.706,--
zásobník na brambory	1		--
ruční hasící přístroj sněhový	1		--
ruční hasící přístroj práškový	1		--

celkem

184.257,58 Kč

DDHM od 200,- Kč do 1.000,- Kč

nádoba do konvektomatu	2	501,84	1.003,68
polévková mísa nerez	2	928,65	1.857,30
příbor nerez sada (6 ks)	3	471,99	1.415,97
(18 ks lžíce, 18 ks vidlička, 18 ks nůž, 5 ks kávová lžička)			
závaží lité 5 kg	2	275,18	550,36
metla šlehačí dl. 45	1	223,86	223,86
vidlice nerez	1	239,85	239,85

celkem

5.291,02 Kč

DDHM do 200,- Kč

závaží lité 1 kg	2	148,10	296,20
závaží lité 2 kg	2	118,43	236,86
podnos UH 40 x 27	50	69,70	3.485,--
bedna ukl. na příbory	4	48,50	194,--
odpadkový koš	2	106,52	213,04

celkem

4.425,10

Seznam nábytku v kuchyni

DDHM od 1.000,- Kč do 40.000,- Kč

Kancelář - kuchař č. 254:

stůl pracovní	1	2.952,-- Kč	2.952,-- Kč
skříňka 2-dveř. s pol. nástavem	2	3.345,60	6.691,20
skříňka 1-dveř. s pol. nástavcem	1	2.091,--	2.091,--

Kancelář - skladní č. 253:			
stůl kanc. s kontejnerem	1	2.952,--	2.952,--
židle FM 100	1	3.087,30	3.087,30
skříň šatní jednodílná	1	2.029,50	2.029,50
skříňka 2-dveř. s pol. nástavcem	2	3.345,60	6.691,20
skříňka police	1	1.968,--	1.968,--
skříňka 1.dveř. s pol. nástavcem	1	2.091,--	2.091,--
Šatna - ženy č. 168:			
skříň 80 x 200 x 40 cm	2	5.756,40	11.512,80
celkem			42.066,--

DDHM od 200,- Kč do 1.000

Kancelář - kuchař č. 254:			
židle	2	650,67	1.301,34
garnýž	1	774,90	774,90
Kancelář - skladní č. 253:			
židle	1	650,67	650,67
garnýž	1	774,90	774,90
Šatna - muži č. 167:			
zrcadlo s policí	1	277,20	277,20
Šatna - ženy č. 168:			
židle	4	650,67	2.602,68
zrcadlo s policí	1	277,20	277,20
kuchyň:			
garnýž	5,25 m	787,20	4.132,80
celkem			10.791,69 Kč

K vyřazení:

židle FM 100	1	3.087,30	3.087,30
--------------	---	----------	----------