



Nájemní smlouva na nebytové prostory

Smluvní strany:

Firma: UNION LESNÍ BRÁNA, a.s.
Sídlo: Novosedlická 125, 417 02 Dubí 2
IČO: 14864606
DIČ: CZ14864606
zapsaná v OR KS Ústí n/L, B56
zastoupená: Ing. Pavlem Trávníčkem, předsedou představenstva
(dále jen pronajímatel)

a

Firma: SOŠ a SOU gastronomie
Sídlo: Smetanovo náměstí 786, 415 02 Teplice
IČO: 00555878
zastoupená: Mgr. Jiřím Nekudou, ředitelem školy
(dále jen nájemce)

uzavřely dále dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů následující nájemní smlouvu.

Čl. I Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory:

	m ²
Kantýna	30
Jídelna	48
Kuchyně	30
Příruční sklad	11
CELKEM	119

2. Předmět nájmu bude výlučně využíván pro provádění činností spojených s provozem jídelny, tuto činnost provádí nájemce přednostně pro pronajímatele.

Čl. II Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. O předání bude sepsán předávací protokol, který podepíše pronajímatel a nájemce.
2. Pronajímatel má uzavřenu pojistnou smlouvu, vztahující se na škody způsobené živelnou pohromou. Za jiné škody neodpovídá a nemá povinnost v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.

3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav, jakož i kontroly elektrického rozvodu, topení a vodovodního potrubí. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn pronajímatel vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu bude však pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno nájemce informovat předem.

Čl. III

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné podle ustanovení této smlouvy a ceny za služby poskytované pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady provádět v předmětu nájmu drobné opravy (limit 500,-- Kč). V pronajatém prostoru zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví a požární ochranu ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.

Čl. IV

Stavební a jiné úpravy

Jakékoliv úpravy prováděné nájemcem v nebo na předmětu nájmu vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce.

Čl. V

Nájemné

1. Roční nájemné za pronajaté prostory činí Kč 22.260,--, měsíční nájemné činí Kč 1.855,--.
2. Nájemné pronajatého zařízení (jeho soupis je součástí Protokolu o předání předmětu nájmu) činí měsíčně Kč 1900,--.
3. Nájemce hradí služby za dodávky energií (elektřina, voda, teplo) a ostatní služby (telekomunikační poplatky) a to měsíčně na základě vystavené faktury:

Elektřina	Paušální poplatek ve výši 1.060,-- Kč/měsíčně
Voda	Paušální poplatek ve výši 218,--Kč/měsíčně
Teplo	Paušální poplatek ve výši 407,--Kč/měsíčně
Telefon	Poplatky dle tarifátoru

4. Úhrady jsou prováděny na základě faktury vystavené pronajímatelem a doba splatnosti je měsíční. Nezaplatí-li nájemce úhrady za nájemné a služby podle předložených faktur ke dni splatnosti, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den po dni splatnosti až do dne zaplacení.
5. Výše nájemného a ceny služeb jsou stanoveny bez DPH, které je účtováno dle platných předpisů. Výši nájemného a cenu služeb má pronajímatel právo upřesnit vždy k 31.12. běžného roku na příští rok, a to písemným dodatkem k této smlouvě.

Čl. VI

Doba trvání smlouvy

1. Účinnost smlouvy počíná dnem 1.6.2004.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Čl. VII

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nedílnou součástí smlouvy je protokol o převzetí/předání předmětu nájmu.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je třeba činit v písemné formě.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich.

V Dubí dne 17.5.2004

UNION LESNÍ BRÁNA, a.s.
Národní 125

Ⓢ

UNIO

Ing. Pavel Travníček
předseda představenstva
(za pronajímatele)

SOS a SOU gastronomie,
Smetanovo nám. 786,
415 02 Teplice
příspěvková organizace,
tel.: 417/537 771
tel./fax: 417/539 029

SOS a SOU gastronomie
Mgr. Jiří Nekuda
ředitel školy
(za nájemce)