Smlouva č. 591819

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Základní škola, Praha 4, Pošepného náměstí 2022**

IČ: 61388432

se sídlem Pošepného náměstí 2022, Praha 4 – Chodov, 148 00

číslo bankovního účtu: 2000810379/0800, Česká spořitelna a.s.

zastoupená paní Mgr. Bc. Dagmar Havlíčkovou, ředitelkou

(dále jen „**ZŠ**“)

na straně jedné

**a**

**EKOLANDIA školní catering, mateřská škola s.r.o.**

IČ: 24282171

DIČ: CZ24282171

se sídlem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav-Brandýs nad Labem, Výletní 1240/36, 25001

číslo bankovního účtu: 1118219002/5500, Raiffeisenbank a.s.,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 192638

zastoupená paní Evou Slanou, jednatelkou

(dále jen „**Podnájemce**“)

na straně druhé

(ZŠ a Podnájemce dále společně jen „**Smluvní strany**“, případně samostatně jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

**Smlouvu o podnájmu školní jídelny**

(dále jen „Smlouva“)

1. **ÚVODNÍ USTANOVENÍ**
   1. ZŠ prohlašuje, že je základní školou ve smyslu zákona č. 561/2004 Sb., školský zákon, v platném znění (dále jen „**školský zákon**“). Zřizovatelem ZŠ je Městská část Praha 11 (Úřad městské části Praha 11, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415).

* 1. ZŠ je v souladu se školským zákonem a v souladu s vyhláškou Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy (dále jen „**MŠMT**“) č. 107/2005 Sb., o školním stravování, povinen zajistit pro své žáky školní stravování. ZŠ je v souladu se zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 119 školského zákona povinen zajistit pro své zaměstnance stravování. ZŠ je oprávněn zajistit tyto své povinnosti prostřednictvím externího dodavatele.
  2. Vlastníkem Pronajatých prostor specifikovaných v odst. 2.1 této Smlouvy je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce vykonává Městská část Praha 11, Ocelíkova 672/1, Háje, 14900 Praha 4. ZŠ prohlašuje, že má Pronajaté prostory řádně v nájmu a je oprávněna dát Pronajaté prostory do podnájmu Podnájemci, tak aby mohl Podnájemce po celou sjednanou dobu nerušeně a v souladu s touto Smlouvou Pronajaté prostory užívat.
  3. Podnájemce prohlašuje, že je obchodní společností zajišťující mimo jiné školní stravování. Podnájemce prohlašuje, že je zařízením zapsaným v Rejstříku škol a školských zařízení vedeným MŠMT. Podnájemce prohlašuje, že pomáhal svou součinností zajistit školní stravování u ZŠ již v části školního roku 2018/2019 v souvislosti s provozní a personální krizí v provozu její školní jídelny v roli dodavatele.

1. **PŘEDMĚT SMLOUVY**
   1. ZŠ touto Smlouvou pronajímá, tj. přenechává do užívání Podnájemci prostory školní jídelny – vývařovny a výdejny ZŠ na adrese Pošepného náměstí 2022, 148 00 Praha 4 –Chodov, a související prostory v pavilonu A v 1. nadzemním podlaží 79,1 m2, v 2. nadzemním podlaží 96,3 m2 a ve 3. nadzemním podlaží 749,7 m2. Celková výměra podnájmu činí 925,1 m2. Plánek pronajatých prostor je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Pronajaté prostory**“). Předmětem podnájmu je i soubor movitých věcí, které tvoří zařízení a vybavení školní jídelny. O předání a převzetí souboru movitých věcí bude sepsán protokol, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, v protokolu bude sepsán inventář předávaných věcí a jejich stav.
   2. Podnájemce se zavazuje hradit za podnájem Pronajatých prostor ZŠ řádně a včas sjednané nájemné dle čl. 3 této Smlouvy.
2. **NÁJEMNÉ**
   1. Podnájemce se zavazuje platit ZŠ za podnájem Pronajatých prostor včetně veškerého zařízení a vybavení, jak byly popsány v článku 2. této Smlouvy, nájemné ve výši **200.000,- Kč** (slovy: dvěstětisíc korun českých) ročně, nájemné je splatné ve splátkách takto: - částku ve výši 80.000,- Kč vždy do 15. září kalendářního roku;

* částku ve výši 60.000,- Kč vždy do 15. ledna kalendářního roku;
* a částku ve výši 60.000,- Kč vždy do 15.dubna kalendářního roku.
  1. Podnájemce se zavazuje nájemné platit bezhotovostním převodem na bankovní účet ZŠ pod **variabilním symbole 591819**.

1. **PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**
   1. Podnájemce se zavazuje s Pronajatými prostorami, zařízením a vybavením zacházet s péčí řádného hospodáře, provádět jejich denní úklid a údržbu a po ukončení jejich užívání je předat ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
   2. Podnájemce se zavazuje v Pronajatých prostorách zajistit školní stravování pro žáky a zaměstnance ZŠ v souladu s vyhláškou MŠMT č. 107/2005 Sb., o školním stravování. Současně s touto Smlouvou je mezi Smluvními stranami uzavřena Smlouva o zajištění školního stravování.
   3. Smluvní strany se dohodly po dobu trvání této Smlouvy na nájmu gastro a technologického zařízení a vybavení Pronajatých prostor, úplata je zahrnuta v nájemném za Pronajaté prostory.
   4. Podnájemce je oprávněn na svůj náklad pořídit další potřebné gastro a technologické zařízení a vybavení stravovacího provozu, které neposkytne ZŠ na základě Smlouvy. Uvedené zařízení a vybavení zůstane i po připojení na rozvody elektřiny, vody a odpady majetkem Podnájemce. To platí i pro případ ukončení této Smlouvy, pokud se obě strany nedohodnou jinak.
   5. Podnájemce se zavazuje provádět pravidelný sanitární úklid předepsaný právními a hygienickými předpisy, a to tak, aby nebylo narušeno plnění předmětu této Smlouvy.
   6. ZŠ se zavazuje k běžnému úklidu výdejny včetně mytí oken a svítidel ve výdejně 2 x ročně. K běžnému úklidu patří i umytí stolů a setření podlahy ve výdejně po ukončení vydávání obědů.
   7. ZŠ umožní podnájemci vjezd do areálu školy za účelem plnění předmětu Smlouvy (zásobování, vozidla zaměstnanců dodavatele, kontrolní činnost) a možnost parkování pro vozidla zásobování.
   8. ZŠ se zavazuje vykonávat prostřednictvím svých zaměstnanců dohled nad nezletilými strávníky v prostorách výdejny jídel po celou otevírací dobu výdejny. Podnájemce není odpovědný za jakékoliv škody na zdraví nebo na majetku vzniklé u nezletilých i zletilých strávníků (např. věcech vnesených strávníky do jídelny nebo odložených v jídelně), ledaže by se jednalo o škodu způsobenou strávníkům úmyslným zaviněním zaměstnance Podnájemce.
2. **DALŠÍ NÁKLADY SPOJENÉ S PROVOZEM JÍDELNY**
   1. Smluvní strany se dohodly, že obnova drobného jídelního inventáře (talíře, misky, skleničky, příbory, tácy) bude zajišťována na náklady ZŠ. Tento inventář pak bude ve vlastnictví ZŠ a bude předmětem nájmu dle této Smlouvy.
   2. ZŠ hradí údržbu a opravy nutné k zachování provozuschopnosti a stavu Pronajatých prostor. Dále pak opravy vybavení a zařízení kuchyně jídelny.
   3. V případě jakýchkoli škod způsobených podnájemcem nebo jeho zaměstnanci, případně osobami, kterým umožnil do Pronajatých prostor přístup (vyjma strávníků), se Podnájemce zavazuje tyto škody ZŠ oznámit a bez zbytečného odkladu je na svůj náklad odstranit.
   4. ZŠ se dále zavazuje hradit režijní náklady na obědy svých strávníků (žáků i zaměstnanců). Režijní náklady zahrnují : nákup materiálu např. čistící prostředky, kancelářské potřeby, chemie ke kuchyňskému zařízení, majetku (dlouhodobého, drobného) např. hrnce, talíře, plechy, GN, výpočetní technika, nábytek, dodávky energií např. elektrické energie, teplo, plyn, voda, služeb např. rozbory vody, odvoz a likvidace lapolu a odpadů, oprav, servis a revize gastrotechnologie, kuchyňského zařízení a vybavení, rozvodů energií, vodovodu a odpadů, malování apod. Režijní náklady nebudou vzájemně fakturovány, hradí je přímo ZŠ dodavatelům.
   5. Podnájemce se zavazuje hradit režijní náklady na obědy vyvážené z jídelny ZŠ Pošepného nám. do jiných škol. Způsob úhrady a výše režijních nákladů je mezi Smluvními stranami sjednána ve Smlouvě o zajištění školního stravování.
3. **DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**
   1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu 1 (jednoho) roku s účinností od 1. 9. 2019. Smlouva může být ukončena vzájemnou dohodou Smluvních stran, výpovědí z důvodů uvedených v odst. 6.2 této Smlouvy nebo odstoupením od Smlouvy v souladu s právními předpisy.
   2. ZŠ je oprávněn vypovědět Smlouvu z následujících důvodů:
4. Podnájemce se dostal do prodlení s úhradou nájemného v souladu s odst. 3.1 této Smlouvy, pokud je prodlení delší než 30 dní a nájemce byl předtím na své prodlení písemně upozorněn ze strany ZŠ;
5. Podnájemce porušil opakovaně nebo bez uvedení řádného důvodu povinnost sjednanou v odst. 4.2 této Smlouvy;
6. v případě, že Podnájemce vstoupí do likvidace, bude vydáno rozhodnutí soudu o prohlášení úpadku Podnájemce nebo bude prohlášen konkurz na majetek Podnájemce;
7. v případě, že Podnájemce přestane být zapsán v Rejstříku škol a školských zařízení.
   1. Podnájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu z následujících důvodů:
8. v případě, že se Pronajaté prostory stanou nezpůsobilé k řádnému užívání jako jídelna a výdejna a ZŠ nezjedná nápravu nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení písemného upozornění ze strany Podnájemce;
9. v případě porušení povinnosti ZŠ zajistit dodávku energií do Pronajatých prostor.
   1. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Smlouvy a končí posledním dnem tohoto měsíce.
10. **DALŠÍ PODMÍNKY PODNÁJMU**
    1. Podnájemce se zavazuje uzavřít pojištění pro případ způsobení škody na Pronajatých prostorách nebo škody způsobené provozní činností třetí osobě a udržovat toto pojištění v platnosti.
    2. ZŠ umožní Podnájemci umístění označení provozovny na objektu školy u zásobovacího vjezdu do jídelny.
11. **ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**
    1. Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy. Všechny přílohy uvedené v této Smlouvě jsou její nedílnou součástí.
    2. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane nebo bude shledáno neplatným, neúčinným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost, účinnost či vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a právními předpisy přípustný význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy bude shledáno zdánlivým (nicotným), zavazují se Smluvní strany obsah takového zdánlivého ustanovení dodatečně vyjasnit, a jeho vadu tak odstranit; vliv takové vady na ostatní ustanovení této Smlouvy se posoudí obdobně podle tohoto odst. 8.2.
    3. Tato Smlouva může být změněna pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
    4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s hodnotou originálu. ZŠ obdrží

2 (dva) stejnopisy a podnájemce 1 (jeden) stejnopis této Smlouvy.

* 1. ZŠ prohlašuje, že dodržel proces, který mu ukládají právní předpisy a požadavky zřizovatele na uzavření této Smlouvy a zástupce ZŠ je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít.

V Praze dne ……………………..

**Základní škola, Praha 4, Pošepného náměstí 2022**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mgr. Bc. Dagmar Havlíčková

ředitelka

V Praze dne ……………………..

**EKOLANDIA školní catering, mateřská škola s.r.o.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Eva Slaná

jednatelka