

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená na základě občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění

Město Humpolec

se sídlem Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

IČ: 00248266

zastoupené starostou Mgr. Jiřím Kučerou a místostarostou ing. Tomášem Křišťanem

na straně jedné dále jen „pronajímatel“

a

Školní jídelna Rodinka s.r.o.

IČO: 26112868

zastoupená jednatelkou společnosti paní Marií Čermákovou

se sídlem: Husova 391, Humpolec

na straně druhé dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor :

Článek 1

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti čp. 391 v Humpolci, v ul. Husova, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, KP Pelhřimov, pro obec Humpolec.

Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory a to :

| využití místnosti: | výměra v m ² | využití místnosti: | výměra v m ² |
|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| - chodba | 5,20 | sklad potravin | 16,60 |
| - chladný sklad | 13,30 | kancelář | 7,60 |
| - chodba | 3,40 | soc. zařízení | 12,10 |
| - šatna personálu | 6,40 | chodba | 7,90 |
| - kuchyně | 80,20 | jídelna | 119,60 |
| - sklad obalů | 8,10 | úklidová komora | 6,60 |
| - chodba | 2,30 | chodba | 4,70 |
| - šatna strážníků | 20,50 | hrubá přípravná | 9,30 |
| - sklad brambor | 8,90 | sklad MH | 14,60 |
| - předsíň | 4,40 | jídelna | 9,30 |

Nebytové prostory celkem 361 m².

- Nebytové prostory jsou pronajímány za účelem : provozování školní jídelny.

Tato smlouva je sepsána na základě usnesení RM č. 106 ze dne 4.4.2007 a to po předchozím 15-ti denním zveřejnění na úřední desce.

Článek 2

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1.5.2007. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy se ukončuje předchozí nájemní smlouva na stejný předmět nájmu ze dne 23.8.2001.

Článek 3

Nájemné

1. Nájemné je stanoveno na základě dohody smluvních stran a činí:
 - a) na období od 1.5.2007 – 30.6.2007: 25.018,70 Kč
2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně, každoročně s účinností k datu 1. 7. běžného roku trvání nájmu zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu cen stavebních prací publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci včas písemně sděleno.
3. V nájemném nejsou zahrnuty příslušné platby za služby, poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor, tj. zejména platby za elektřinu, vytápění, vodné a stočné apod. Smluvní strany se mohou dohodnout na poskytování služeb spojených s předmětem nájmu s jednotlivými dodavateli médií, nebo prostřednictvím ing. Jiřího Hůly, správce nebytových prostor v majetku města / dále jen správce /, evint.. s ředitelkou Zvláštní školy.
4. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí. Částky budou poukazovány ve stanoveném termínu bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., exp. Humpolec, číslo účtu [REDAKCE]. Řádně uhrazeným nájemným (zaplaceným v termínu splatnosti) se rozumí, že částka odpovídající dohodnutému nájmu bude připsána ve stanoveném termínu na účet pronajímatele.
5. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného sjednaly smluvní strany ve prospěch pronajímatele oprávnění požadovat úrok z prodlení a to ve výši 0,05 % p.a. z dlužné částky.

Článek 4

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému /obvyklému/ užívání. Pronajímatel je oprávněn za účasti nájemce nebo osoby jím pověřené / jeho zaměstnanci / požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem provedení opravy pronajatých prostor nebo kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému ve smlouvě.
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku s tím, že za drobné opravy se považují taktéž jakékoliv opravy nebytového prostoru, jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů vybavení nebytového prostoru, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Vnitřní malby pronajatých prostor si na vlastní náklady bude zajišťovat nájemce.
4. Nájemce si bude zabezpečovat vlastním nákladem další služby spojené s užíváním nebytového prostoru a to zejména odvoz a likvidaci PDO, telefon apod.. Nájemce si /v případě potřeby/ ve spolupráci se správcem zabezpečí příslušnou přihlášku u provozovatelů jednotlivých médií.
5. Stavební úpravy nebo jiné změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
6. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu, která nepřesáhne dobu nájmu sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem, jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen pro tento případ neprodleně předat pronajímateli jeden výtisk podnájemní smlouvy. Přenechání prostor do podnájmu jiné osobě, bez předchozího souhlasu pronajímatele, je pro pronajímatele důvodem k odstoupení od smlouvy, nebo k podání výpovědi.
7. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, stavebních úprav apod., které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději k poslednímu dni skončením nájmu.
8. Pronajímatel je oprávněn vyžadovat na nájemci, aby užíval pronajaté prostory a ostatní zařízení řádně, tedy tak, aby nedocházelo k jejich poškození.

9. Pronajímateli přísluší vůči nájemci právo požadovat a vymáhat na nájemci placení nájemného, poplatek z prodlení a smluvní pokutu, v případě, že nájemce tyto nezaplatí ve stanoveném termínu.

10. Pokud nájemce ve lhůtě stanovené pronajímatelem neodstraní závady a poškození, které v pronajatých prostorech způsobil on nebo ti, kteří jej navštěvují, může pronajímatel tyto závady odstranit na svůj náklad s tím, že mu vzniká právo požadovat na nájemci náhradu.

11. Pronajímatel neodpovídá za škody na předmětech vnesených do pronajatých místností, jakož ani za škody utrpěné v souvislosti s tím, že nájemce nebo ostatní nájemci v budově neprovedl(i) úklid na přístupových komunikacích.

12. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v pronajatých prostorách, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

13. Nájemce je povinen platit pravidelně ve stanovené lhůtě nájemné.

14. Po celou dobu užívání je nájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů.

15. V případě provádění nutných oprav a udržování nebytových prostor, popř. domu v němž se nebytové prostory nacházejí, je nájemce povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu odpovídajícímu těmto opravám.

16. Nájemce je povinen v plném rozsahu uhradit pronajímateli škodu na pronajatých nemovitostech způsobenou jeho zaměstnanci, pracovníky, společníky, podnájemníky a jejich pracovníky a zaměstnanci, a to i v případě, že tyto osoby jednaly v rozporu s pokyny nebo příkazy nájemce. Jedná-li pracovník nebo společník nájemce v souladu s pokyny nebo příkazy nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli i ušlý zisk.

17. Nájemce je povinen pojistit si vnitřní vybavení.

Článek 5

Zánik nájmu

Nájem zaniká:

- a) uplynutím doby na níž byl sjednán s tím, že jej mohou obě strany vypovědět za podmínek stanovených ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění .
- b) dohodou smluvních stran
- c) odstoupením od smlouvy
- d) výpovědí, výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájmu prokázat pronajímateli, že živnostenskému úřadu oznámil zrušení provozovny v pronajatých prostorách, pokud ji tam nájemce na základě této smlouvy zřídil, nebo že oznámil živnostenskému úřadu změnu místa podnikání, pokud měl toto sídlo v pronajatých prostorách, nebo že podal návrh na změnu zápisu sídla společnosti v obchodním rejstříku, pokud zřídil sídlo společnosti v pronajatých prostorách.

Článek 6

Zvláštní ujednání

Smluvní strany sjednaly tyto smluvní pokuty :

- v případě, že nájemce neuhradí smlouvené nájemné ve stanoveném termínu, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně za každý den prodlení

- v případě, že nájemce nevyklidí pronajaté nemovitosti ke dni skončení nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy budou takto nebytové prostory neoprávněně užívány po zániku nájmu.

Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ní oprávněný uplatní u nájemce nárok.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně
3. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti pronajímatelů a nájemce zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování všech písemností, včetně případné výpovědi nájmu, je rozhodující adresa naposledy oznámená pronajímateli. Povinnost doručit písemnost je splněna, jakmile adresát písemnost převezme nebo jakmile byla držitelem poštovní licence vrácena odesílateli jako nedoručitelná, popř. bylo-li přijetí adresátem odmítnuto. Dnem, kdy se odesílatel dozví o odmítnutí převzetí poštovní zásilky, popř. dnem kdy držitel poštovní licence vrátí zásilku jako nedoručenou, počínají běžet lhůty, které mají vliv na změnu nebo ukončení právního vztahu z této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva výtisky.

V Humpolci dne: 1.5.2007.

Za pronajímatele:



Mgr. Jiří Kučera
Starosta

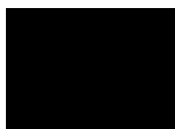


Ing. Tomáš Kříšťan
místostarosta

Za nájemce:



Marie Čermáková
jednatelka společnosti



Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě uzavřené dne 1.5.2007 mezi smluvními stranami:

1) Pronajímatel: Město Humpolec, IČO: 00248266
Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec
zastoupené starostou Mgr. Jiřím Kučerou a místostarostou Mgr. Romanem Brzoněm

a

2) Nájemce: Školní jídelna Rodinka s.r.o., IČ: 26112868
Husova 391, 396 01 Humpolec
zastoupená jednatelkou společnosti paní Marií Čermákovou

Článek I.

Na základě dohody smluvních stran se text čl. 3 odst.3. se doplňuje takto:

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli služby spojené s užíváním pronajatých prostor v této výši:

- ostatní služby (srážková voda)27% z celkových nákladů

Výše uvedenou službu bude nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Článek II.

Ostatní ujednání citované v nájemní smlouvě zůstávají i nadále v platnosti.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.4.2011.

Na důkaz souhlasu se zněním a obsahem tohoto dodatku smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

Dodatek je vystaven ve čtyřech výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Humpolci dne 15.3.2011

Za pronajímatele:

Mgr. Jiří Kučera
starosta

Mgr. Roman Brzoň
místostarosta

Za nájemce:

Marie Čermáková



MĚSTO HUMPOLEC
Městský úřad HUMPOLEC
Odbor místního hospodářství
Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec



humpvp19v00apn

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

Školní jídelna RODINKA s.r.o.

Č. J.: MUHU/22942/2019/Ze
S.Z. /Ze//184/2009

Husova č.p. 391
396 01 Humpolec

VYŘIZUJE: Stanislav Zeman
TEL.: 565518193
FAX.: 565 518 199
E-MAIL: stanislav.zeman@mesto-humpolec.cz

DATUM: 28.05.2019

Počet listů dokumentu: 1
Počet příloh / celkový počet listů příloh: 0 / 0

Sdělení

V souladu se zněním nájemní smlouvy na pronájem prostor v čp. 391 v ul. Husova v Humpolci, kterou jste uzavřel(a) s městem Humpolec, Vám s odkazem na přijaté usnesení Rady města Humpolec č. 155/7/RM/2019 (schváleno navýšení nájemného o koeficient inflace ve výši 3,2% + zaokrouhlení), stanovujeme výši nájemného na období od **1.7.2019-30.6.2020**, které činí:

ročně: 173.412,- Kč
čtvrtletně: 43.353,-Kč

S pozdravem



Josef Jůzl
vedoucí OMH