

Smluvní strany:

Krajská nemocnice T. Bati, a. s.

sídlo: Havlíčkovy nábřeží 600, 762 75 Zlín

IČ: 27661989, DIČ: CZ27661989

bankovní spojení: ČSOB, č. ú. 151203067/0300

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B., vložka 4437

zastupující MUDr. Radomír Maráček, předseda představenstva a Ing. Vlastimil Vajdák, člen představenstva

osoba jednající ve věcech plnění této smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí provozního odboru,

email: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nemocnice“ nebo „nájemce“)

a

Střední průmyslová škola Zlín

sídlo: tř. Tomáše Bati 4187

760 01 Zlín

IČ: 00559482

DIČ: CZ00559482

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 1400459309/0800

zastupující: Ing. Radomír Nedbal, ředitel školy

osoba jednající ve věcech plnění této smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

uzavřely tuto

nájemní smlouvu

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má na základě výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Zlín, obec Zlín, LV 4942, ve správě nemovitý majetek ve vlastnictví Zlínského kraje, mj. pozemek parcela st. 5856, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4.822 m² a budovu č.p. 4187, objekt obč. vyb. Na základě Zřizovací listiny pronajímatele ze dne 13. 6. 2001 ve znění pozdějších dodatků, je pronajímatel výše uvedené nemovitosti oprávněn pronajímat třetím osobám. **Školní kuchyně s přílehlými prostory a vybavením (viz seznam vybavení)** jsou předmětem nájmu upraveného touto smlouvou (dále jen „pronajaté prostory“ nebo „prostory“)
2. Prostory jsou dávány do nájmu za účelem poskytování stravovacích služeb a přípravy jídel. Nájemce prohlašuje, že je dle platné právní úpravy oprávněn uvedenou činnost provozovat. Plán pronajatých prostor a jejich vizualizace s podrobným popisem jsou přílohou této smlouvy.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn přenechat následně uvedené prostory nacházející se v budově do podnájmu na dobu uvedenou v čl. IX. této smlouvy.

SPŠ - kuchyně		
Číslo místnosti	Účel místnosti	výměra v m2
E17	Sklad obalů	8,85
E10	Kuchyně	116,57
E11	Sklad čistících prostředků	6
E13	Sklad potravin	25,37
E15	Sklad odpadu	3,45
E16	Hospodářský výsledek	20,92
E17	Vytloukárna vajec	8,56
E18	Chladicí box (maso)	4,27
E19	Chladicí box (mléko)	5,1
E20	Příprava masa	8,34
E21	Příruční sklad	10,62
E22	Chodba	34,37
E23	Šatna	10,78
E24	WC	1,15
E25	Sprcha	1,15
E26	Šatna žen	16,1
E26a	WC žen	1,15
E26b	Sprcha žen	1,15
E27	Sklad s chladícím boxem + hrubá příprava zeleniny	19,31
E28	Příprava čisté zeleniny	12,71
celkem		315,92m2

4. Prostory jsou dávány do nájmu zároveň s kompletním kuchyňským vybavením, které tvoří přílohu 1. této smlouvy.
5. Nájemce si sám zajistí další vybavení, a to nahřívací vozíky, udržovací skříně na pokrmy, nádobí, tablety, tabletové nádobí.
6. Za podmínek uvedených ve smlouvě
 - pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v provozní době od 4:00 hod. do 17:00 hod.
 - je nájemce povinen zaplatit nájemné za pronájem prostor, a to ve výši a termínech stanovených touto smlouvou.
7. Nájemce prohlašuje a podpisem smlouvy potvrzuje, že pronajaté prostory jsou způsobilé k užívání k účelu stanovenému smlouvou a jejich skutečný stav je mu dostatečně znám.

Článek II. Nájemné za užívání nebytových prostor

1. Smluvní strany se dohodnuli, že nájemné za pronajaté prostory činí 1450,-Kč za m2 bez DPH, celkem tedy jednorázově částku 47.691,-Kč za dobu nájmu uvedenou v čl. IX odst. 1 této smlouvy.

Článek III. Poskytované služby a cena

1. Energie budou fakturovány jednorázově po ukončení nájmu a to dle skutečných počátečních a konečných stavů měřidel (vodoměr, elektroměr, kalorimetr). Počáteční a konečné stavy budou uvedeny v předávacím protokolu této smlouvy a dle výše uvedených cen energií

Cena za 1 m³ vody 76,25 Kč bez DPH + 15% DPH

Cena za 1 GJ tepla 422,86 Kč bez DPH + 15% DPH

Cena za 1 kwh elektřiny 2,40 Kč bez DPH + 21% DPH

Energie budou fakturovány jednorázově po ukončení nájmu a to dle skutečných počátečních a konečných stavů měřidel (vodoměr, elektroměr, kalorimetr). Počáteční a konečné stavy budou uvedeny v předávacím protokolu této smlouvy a dle výše uvedených cen energií

Článek IV. Nájemné na užívání movitých věcí

1. Smluvní strany se dohodly, že celkové nájemné dle této smlouvy včetně všech movitých věcí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce bude hradit nájemné na základě faktury Pronajímatele. Nájemce zaplatí cenu za nájemné (nebo jeho část) převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený na faktuře. Nájemné (nebo jeho část) se považuje za uhrazené v okamžiku, kdy byla příslušná částka připsána na bankovní účet pronajímatele.
3. Faktura bude splatná do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne jejich doručení nájemci.
4. V případě prodloužení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši dle příslušné právní úpravy.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat movité věci nájemci tak, aby je nájemce mohl užívat k účelu stanovenému v čl. I. této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání movitých věcí po dobu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen předat movité věci i jejich jednotlivé části v odpovídající kvalitě a v dohodnutém termínu. Nedodržení tohoto ustanovení se považuje za podstatné porušení této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit veškeré opravy a odstranit veškeré vady movitých věcí na své náklady, s výjimkou toho, kdy poškození movitých věcí (vzniklá vada) byla způsobena z důvodů na straně nájemce. V takovém případě budou náklady spojené s takovou opravou (jiným odstraněním vady), plně hrazeny nájemcem.
4. V případě vady movitého majetku způsobené nájemcem, která bude neopravitelná, zajistí nájemce adekvátní náhradu majetku shodných parametrů a kvality.
5. Smluvní strany se dohodly, že běžné opotřebení není vadou movitých věcí. V případě potřeby opravy movitých věcí z důvodu jeho běžného opotřebení bude tyto opravy hradit nájemce.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat movité věci jako řádný hospodář k účelu stanovenému v čl. I. této smlouvy a způsobem přiměřeným povaze a předmětu movitých věcí. Nájemce je povinen movitých věcí chránit před ztrátou, zničením, poškozením nebo znehodnocením.
2. Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu movitých věcí nájemce.
3. Nájemce není oprávněn provádět na movitých věcech jakékoliv změny.

4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli, že movité věci mají vady hned poté, co vady zjistí. Nájemce není oprávněn odstraňovat vady sám či prostřednictvím třetích osob.
5. Nájemce se zavazuje, že v případě jakýchkoli vad či potřeb oprav, bude pro tyto účely kontaktovat pouze pronajímatele.
6. Nájemce není oprávněn přenechat movité věci do podnájmu. Nájemce není oprávněn zřídit jakékoliv užívací právo k movitým věcem ve prospěch třetí osoby.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost doručenou nájemci alespoň dva pracovní dny předem, přístup k movitým věcem za účelem kontroly, zda Nájemce movité věci užívá řádným způsobem, a dále za účelem pravidelných servisních prohlídek.
8. Podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje, že se seznámil s technickým stavem movitých věcí, a že byl seznámen s požadavky na jeho obsluhu a údržbu.

Článek VII.

Úhrada nájemného a úhrada služeb

1. Nájemné ve výši 47.691,- Kč a úhradu za poskytnuté služby uvedené v čl. III (dle skutečné spotřeby), je nájemce povinen zaplatit do 30-ti dnů od ukončení doby nájmu, a to převodem na účet pronajímatele.
2. Za zaplacení měsíčního nájemného a úhrady za poskytované služby podle předchozích odstavců se považuje připsání příslušné částky na účet pronajímatele. V případě prodlení se zaplacením platby je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

Článek VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen
 - předat nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
 - poskytovat dohodnuté služby spojené s užíváním pronajatých prostor.
2. Pronajímatel je oprávněn
 - vstoupit do pronajatých nebytových prostor spolu s osobou oprávněnou, jednat s nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav či provádění kontroly stavu pronajatých prostor,
 - ve výjimečných případech vstoupit do pronajatých nebytových prostor i mimo výše stanovenou pracovní dobu bez doprovodu pronajímatele nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost.
3. Nájemce je povinen
 - převzít pronajaté prostory od pronajímatele a po skončení nájmu je vyklidit a vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
 - užívat pronajaté prostory
 - pouze k dohodnutému účelu (viz čl. I odst. 2 této smlouvy), k jinému účelu je prostory oprávněn užívat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
 - v souladu se zásadami vyplývajícími z vnitřních provozních, požárních a hygienických předpisů pronajímatele, s nimiž byl před podpisem smlouvy seznámen,
 - zajistit na své náklady běžný úklid pronajatých prostor,
 - používat mycí prostředky, které jsou určeny na dané zařízení
 - používat jen dezinfekci, která je vhodná do potravinářství a u nás je schválená

- zajistit na své náklady běžnou údržbu pronajatých prostor,
 - zajistit na své náklady odvoz a likvidaci odpadu včetně odpadu nebezpečného,
 - zajistit plnění úkolů na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách v souladu se zněním zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, zejména s § 6 citovaného zákona a dále v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu v platném znění,
 - zdržet se všeho, čím by mohlo dojít na pronajatých prostorách ke vzniku škody a zajistit totéž u svých zaměstnanců a ostatních osob, kterým do pronajatých prostor umožní přístup,
 - neprodleně oznámit pronajímateli havarijní stav a vznik závad v pronajatých prostorách,
 - udržovat pronajaté prostory ve výborném stavu a vzhledu, udržovat vnější vzhled uklizený a odpovídající příslušné úrovni prostředí, neumístí zde žádný nápis, pokud mu k tomu nedá pronajímatel výslovný souhlas,
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do užívání jiné osoby.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sjednávána s účinností **od 29. června 2019 na dobu určitou do 5. srpna 2019**. Platnost a účinnost smlouvy před uplynutím této doby končí a nájem zaniká rovněž v některém z těchto případů:
 - dohodou obou smluvních stran učiněnou v písemné formě,
 - výpovědí podanou některou ze smluvních stran a doručenou druhé smluvní straně – výpovědní lhůta činí patnáct dnů a počíná dnem doručení, nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty. Výpověď může každá ze stran podat i bez výslovného uvedení důvodu,
 - odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že nájemce opětovně nebo závažným způsobem poruší své smluvní povinnosti nebo povinnosti stanovené obecně závazným právním předpisem. Platnost smlouvy v tomto případě končí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž je nájemci doručeno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy,
 - zánikem některé ze smluvních stran nebo prohlášením insolvenčního řízení na její majetek.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou upraveny smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
3. Změny a doplňky smlouvy lze provádět pouze se souhlasem obou smluvních stran, který musí být učiněn písemně ve formě dodatků smlouvy číslovaných v chronologickém pořadí.
4. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s textem smlouvy, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.
6. Pro případ, že se na uzavřenou smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), platí, že obě smluvní strany s tímto uveřejněním souhlasí a sjednávají, že správci registru smluv zašle tuto smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nájemce. Smlouva v tomto případě nabývá platnosti ke dni podpisu poslední smluvní strany a účinnosti k datu zveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá-li smlouva uveřejnění v registru smluv. Strany tímto sjednávají, že jejich vzájemná práva a povinnosti se touto smlouvou řídí již od data uvedeného v odst. 1.

Příloha:

- plán pronajatých prostor,
- seznam vybavení.

Ve Zlíně dne 21. 6. 2019

Nájemce

.....
MUDr. Radomír Maráček
předseda představenstva

.....
Ing. Vlastimil Vajdák
člen představenstva

Pronajímatel

.....
Ing. Radomír Nedbal
ředitel školy