

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci

**Statutární město Mladá Boleslav**

Sídlo: Komenského nám. 61, Mladá Boleslav

IČ: 00238295

Zastoupené: primátorem [REDACTED]

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Mladá Boleslav, č. ú. 19578750297/0100  
jako *pronajímatel* (dále jen „pronajímatel“)

**a**

**ANJA školní jídelny, s.r.o.**

sídlo: Na Karmeli 206, 29301 Mladá Boleslav

IČ: 25651676

Zastoupené jednatelkou [REDACTED]

Bankovní spojení: Komerční banka, č.ú.: 272602890257

jako *nájemce* (dále jen „nájemce“)

podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů,

tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

(dále jen „Smlouva“)

**I.**

**Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 206 v části obce Mladá Boleslav II na st.p.č. 926, st.p.č. 926 v k.ú. Mladá Boleslav, včetně veškerého příslušenství Předmětem nájmu je nebytový prostor nacházející se v domě č.p. 206 o celkové výměře 325 m<sup>2</sup> (školní jídelna, kuchyň, přílehlá kancelář, chodba, WC a 3 místnosti skladů), to vše situované v přízemí budovy, přístupné třemi vchody (dále také "nebytové prostory" nebo "předmět nájmu").
2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností pronajímatele a nájemce při pronájmu nebytových prostor.

**II.**

**Projev vůle**

1. Pronajímatel přenechává nebytové prostory nájemci k dočasnému úplatnému užívání za účelem provozování činností souvisejících s působností nájemce, to je k zajištění provozu kuchyně a školní jídelny. Nájemce nebytové prostory do pronájmu přijímá a zavazuje se, že je bude užívat za uvedeným účelem a že za jejich užívání bude platit pronajímateli nájemné.

**III.**

**Výše nájemného a způsob jeho placení**

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých prostorů platit pronajímateli nájemné v celkové výši 323 472,-- Kč ročně, (slovy: třistadvacetitřicetčetřistasedmdesát dva Kč), tj. 26 956,- Kč měsíčně.
2. Úhrada nájemného bude prováděna čtvrtletně, vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, a to ve výši rovnající se jedné čtvrtině ročního nájemného.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel má právo jednostranně upravit výši nájmného k 30. 4. kalendářního roku dle míry inflace úředně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok.
4. V případě prodlení se zaplacením splátky nájmného nebo provozních nákladů je pronajímatel oprávněn vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. V takovém případě je nájemce povinen smluvní pokutu zaplatit do 15 dnů poté, kdy byl k tomu pronajímatelem vyzván. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetí pracovní den po odeslání.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
2. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na své náklady vybavil a upravil pronajaté prostory podle svých potřeb. Nájemce se zavazuje, že při tom nesníží hodnotu předmětu nájmu. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl na svůj náklad eventuelní stavební úpravy pronajatých prostorů, či doplnění technologiemi, které jsou třeba k zajištění využití pronajatých prostor k účelu, ke kterému jsou pronajaty. Nájemce bude vždy pronajímatele o svém záměru v tomto smyslu předem informovat a k veškerým stavebním úpravám potřebuje předchozí písemný souhlas pronajímatele. Za takto provedené úpravy nebude nájemce požadovat žádnou finanční úhradu a bude je provádět zcela na svůj vlastní náklad. Při provádění povolených stavebních úprav je nájemce povinen respektovat stanovisko pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a způsobem dohodnutým v této smlouvě a k účelu uvedenému v této smlouvě. Nájemce se musí chovat tak, aby nedošlo k znehodnocení či nadměrnému opotřebení předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou a se zákonem, a to kdykoli na výzvu pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje uhradit škodu vzniklou poškozením majetku pronajímatele, bude-li způsobena v souvislosti s jeho činností.
6. Nájemce je povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené předat nejpozději do 15 dnů od skončení nájmu.
7. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s provozem (zejm. veškeré energie, povinné revize a prohlídky), s běžnou údržbou a opravami předmětu nájmu (ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb.). Služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny na základě faktur dodavatelů, případně s nájemcem zbývajících částí budovy.
9. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za způsobenou škodu.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat platné bezpečnostní předpisy a požární řád. Zajistí provedením vhodných technických a organizačních opatření v souladu s požárními předpisy na své náklady přiměřenou ochranu pronajatých prostor před vznikem požáru.
11. Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby zajistí na své náklady přiměřený počet nádob na shromažďování tuhého komunálního odpadu vznikajícího při užívání pronajatých prostor, zajistí odvoz tohoto odpadu na určenou skládku, popř. jeho ekologickou likvidaci. Za tímto účelem nájemce upraví smluvně vztah s osobou odborně a technicky způsobilou k předmětu této činnosti.

12. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu průběžně zajišťovat čistotu a pořádek a v zimních měsících bezpečnou schůdnost chodníku přiléhajícího k pronajatým prostorům, náklady spojené s udržováním čistoty, pořádku a schůdnosti předmětné komunikace ponese nájemce ze svého.
13. Nájemce bere na vědomí, že zřizování reklamních tabulí a jejich instalace na nemovitostech je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele, popř. i povolením stavebního úřadu.
14. Pokud by v budově v pronajatých prostorách vznikla škoda (např. živelnou pohromou), která by vyžadovala velké finanční náklady na uvedení do původního stavu, pronajímatel si vyhrazuje právo přerušit tuto smlouvu bez nároku na uhrazení ušlého zisku nájemci do doby uvedení do původního stavu, které bude neodkladně prováděno k zachování provozu školy.
15. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000,-- Kč a to i opakovaně v případě porušení kterékoli povinnosti stanovené zákonem nebo touto smlouvou. V takovém případě je nájemce povinen smluvní pokutu zaplatit do 15 dnů poté, kdy byl k tomu pronajímatelem vyzván. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetí pracovní den po odeslání.
16. Pronajímatel prohlašuje, že zajistil pojištění pronajímaného majetku.

## V.

### Trvání smlouvy, její zánik

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájemní poměr dle této smlouvy zaniká:
  - a) písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, a to i bez uvedení důvodu; výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi
  - b) písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce bude porušovat své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona, zejména v případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za provozní náklady, bude-li nájemce užívat pronajaté prostory pro jiný než sjednaný účel, přenechá-li nájemce pronajaté prostory do podnájmu jiné osobě, provede-li nájemce stavební úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že podpisem této Smlouvy končí platnost a účinnost Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené 21. 10. 2003 s předcházejícím majitelem budovy a dodatku č. 1 uzavřeného dne 11. 5. 2005.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2008.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze ve formě písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží pronajímatel a po dvou nájemce.
5. Právní vztahy smluvních stran se řídí právním řádem ČR, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
6. Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, s jejím zněním souhlasí a prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mladé Boleslavi dne .....

Mladé Boleslavi dne .....

**Za Statutární město Mladá Boleslav:**

**Za ANJA školní jídelny, s.r.o.:**

.....  
MUDr. Raduan Nwelati  
primátor

.....  
Anna Benešová  
jednatelka

#### DOLOŽKA

Tento právní úkon statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích schválen Radou města Mladá Boleslav usnesením číslo 1823 ze dne 28.2.2008.

V Mladé Boleslavi dne .....

.....  
Mgr. Václav Kalát  
vedoucí odboru  
odbor školství, kultury, tělovýchovy a zdravotnictví  
Magistrát města Mladá Boleslav