

Nájemní smlouva č. 42/94-M/2

Smluvní strany:

Základní škola Říčany

Bezručova 94

251 01 Říčany

zastoupená paní ředitelkou Mgr. Marií Lejčkovou

Bankovní spojení: KB a.s.Praha Nonet expozitura Říčany

Č. účtu : 196131660217/0100

IČO: 63834243

(dále jen pronajímatel)

a

J+J školní jídelny spol. s r.o.

Bezručova 94

251 01 Říčany

registrována u Krajského obchodního soudu v Praze, oddíl C vložka 69409

zastoupená jednatelkou Markétou Chybovou

IČO: 25778391

DIČ: 059-25778391

(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel je příspěvkovou organizací zřízenou městem Říčany. Pronajímatel je oprávněn hospodařit s nemovitostí, budovou čp. 94, II. základní školy v Bezručově ulici v Říčanech a v rámci hospodaření se svěřeným majetkem je rovněž oprávněn pronajmout nebytové prostory, které se nachází ve výše uvedené nemovitosti a které jsou předmětem této smlouvy.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v budově čp. 94 - II. základní školy v Bezručově ulici v Říčanech, které jsou svým charakterem určeny pro školní stravování. Jde o následující prostory:

jídelna	306,99 m ²	denní sklad	6,11 m ²
mytí nádobí	9,39 m ²	sklad potravin	23,16 m ²
vydej jídel	5,54 m ²	sklad brambor	7,43 m ²
kuchyň	69,98 m ²	manipulace	28,57 m ²
přípravna těst	9,77 m ²	sklad zeleniny	10,77 m ²
přípravna zeleniny	5,93 m ²	WC	2,09 m ²
přípravna masa	6,33 m ²	vytloukání vajec	2,77 m ²
hrubá přípravna zeleniny	10,05 m ²	úklid	2,15 m ²
mytí stolního nádobí	18,67 m ²	sprcha	1,54 m ²
denní místnost	15,17 m ²	šatna	10,49 m ²
kancelář	6,56 m ²	obaly	5,34 m ²
		odpadky	5,34 m ²
Celkem	464,38 m²	Celkem	105,76 m²

II.

Nebytové prostory uvedené v č. I jsou nájemci pronajímány za účelem zabezpečování školního stravování žáků Základní školy Říčany, Bezručova 94, okres Praha - východ, v případě zájmu a dostačující kapacity i žáků a studentů jiných škol nacházejících se na území města.

III.

Nájemní smlouva je uzavírána v návaznosti na nájemní smlouvu č.: 42/94-M podepsané v Říčanech dne 19. 5. 1994.

IV.

Výše nájemného je určena dohodou a činí za 464,38 m² nebytových prostor 190,- Kč a za 105,76 m² nebytových prostor 165,- Kč za m² a rok. Celková roční výše nájemného činí 105 682,60 Kč. Tato výše nájemného platí za předpokladu, že nájemce bude zajišťovat pouze stravování žáků ZŠ Říčany, Bezručova 94.

V případě, že to hygienické a kapacitní možnosti dovolí a nájemce bude poskytovat stravovací služby i pro mimoškolní občany, bude výše nájemného s ohledem na tuto skutečnost upravena dodatkem k této smlouvě. O poskytování stravovacích služeb i třetím osobám je nájemce povinen pronajímatele bezodkladně informovat.

Nájemce se zavazuje platit nájemné ve čtvrtletních splátkách, nejpozději do konce prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na základě faktur pronajímatele, které budou odesílány nejpozději 14 dnů před dohodnutými termíny splatnosti.

V případě prodloužení s placením nájemného vzniká pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodloužení. V případě prodloužení delšího než jeden měsíc nebo opakovaného prodloužení s placením vzniká pronajímateli právo smlouvu vypovědět.

V nájemném není zahrnuta cena za dodávku elektrické energie a plynu kterou bude hradit nájemce na základě smlouvy s dodavatelem těchto médií. Pronajímatel se zavazuje vyslovit souhlas a poskytnout součinnost při převodu plateb za tyto média na nájemce.

Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli služby spojené s nájmem za vytápění a teplou vodu, vodné a stočné. Uvedené služby bude nájemce hradit čtvrtletně, nejpozději do konce prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které se služby platí, na základě faktur pronajímatele, které budou odesílány nejpozději 14 dnů před dohodnutými termíny splatnosti. Výše úhrady služeb bude určena následovně:

- a) za vytápění pronajatých prostor po dobu topné sezóny ve výši prokazatelných nákladů pronajímatele;
- b) za ohřev užitkové vody s minimální teplotou 45°C úhradu ve výši prokazatelných nákladů pronajímatele;
- c) úhrada za vodné a stočné bude vycházet ze spotřeby vody nájemce za příslušné období;
- d) za odsávání vzduchu ve výši prokazatelných nákladů pronajímatele;

Bližší podmínky pro určování výše prokazatelných nákladů pronajímatele je přílohou č. 1/této smlouvy / bude určen dohodou smluvních stran ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

V.

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory pouze k zabezpečování školního stravování žáků a pracovníků Základní školy Říčany, Bezručova 94, pokud nebylo formou dodatku k této nájemní smlouvě sjednáno rozšíření účelu nájmu. Po písemném oznámení, pokud to kapacitní a hygienické předpisy umožní, je oprávněn zajišťovat i stravování pro třetí osoby. Přednostní je však uspokojování potřeb Základní školy Říčany, Bezručova 94.
2. Nájemce není oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory k jinému než dohodnutému účelu, není oprávněn přenechat tyto prostory do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

3. *Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit dostatečný počet nádob na odvoz TKO, zajistit přihlášení veškerých měničů na svou firmu nejpozději do 1 měsíce po předání a převzetí nebytových prostor.*

VI.

1. *Nájemce je povinen provádět drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor. Potřebu větších oprav či hrozící škodu je povinen bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli, jinak se nemůže zprostit odpovědnosti za případně vzniklou škodu.*
2. *Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za veškeré škody, které způsobí svou činností, nečinností či z nedbalosti a to i prostřednictvím svých pracovníků.*
3. *Pronajímatel je oprávněn kdykoliv provést po předběžné dohodě pověřených pracovníků obou smluvních stran kontrolu pronajatých prostor.*
4. *Nájemce je povinen umožnit tuto kontrolu i přístup pronajímatele či jím pověřených pracovníků po předběžné dohodě s pověřeným pracovníkem nájemce za účelem provedení oprav či úprav.*
5. *Jakékoliv stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení.*
6. *Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat úklid pronajatých nebytových prostor.*

VII.

1. *Smluvní vztah založený touto smlouvou je možno kdykoliv ukončit dohodou smluvních stran.*
2. *Smluvní vztah může být ukončen písemnou výpovědí kteroukoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu. Sjednává se šestiměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď může být podána pouze v prosinci nebo v červnu kalendářního roku*
3. *Okamžité odstoupení od smlouvy ze strany nájemce je možné v případě:*
 - a) *opakovaných a déletrvajících výpadků dodávek energií a vody zaviněných pronajímatelem*
 - b) *v případě, že pronajímatel opakovaně přes písemné upozornění nájemce prokazatelně porušil smluvní povinnosti a nesjednal nápravu v dohodnuté lhůtě**Okamžité odstoupení od smlouvy nabývá na účinnosti následující den po doručení odstoupení v písemné formě druhé smluvní straně.*
4. *Okamžité odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele je možné:*
 - a) *v případě opakovaného porušování platných hygienických předpisů ze strany nájemce na základě zjištění OHS*
 - b) *v případě, že nájemce opakovaně přes písemné upozornění pronajímatele prokazatelně porušil smluvní povinnosti a nesjednal nápravu v dohodnuté lhůtě**Okamžité odstoupení od smlouvy nabývá na účinnosti následující den po doručení odstoupení v písemné formě druhé smluvní straně.*
5. *Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat nebytové prostory pronajímateli v řádném stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení protokolárně a to nejpozději poslední den nájmu.*

VIII.

1. Obsah této smlouvy lze po dohodě smluvních stran měnit a doplňovat. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a podepsány odpovědnými zástupci smluvních stran.
2. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními obchodního zákoníku a ostatních právních předpisů ČR.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
4. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
6. Smluvní strany přijímají veškeré závazky a povinnosti vůči druhé smluvní straně uvedené v této smlouvě.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a že jim nejsou v době podpisu smlouvy známy okolnosti, které by mohly omezit její obsah a účinnost. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Říčanech dne: 04.05.2004

Mgr. Marie Lejčková
ředitelka školy



Marie Lejčková
za pronajímatele

Na základě plné moci:

Jan Kotál

za nájemce

J + J školní jídelny spol. s r.o.

Bezručova 94, Říčany 251 01
IČO: 25 77 83 91
DIČ: 059 - 25 77 83 91

Příloha:

Č.2 Plná moc k uzavírání a vypovídání smluv

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě č. 42/94-M/2

Smluvní strany:

Základní škola Říčany

Bezručova 94

251 01 Říčany

zastoupená paní ředitelkou Mgr. Marií Lejčkovou

Bankovní spojení: KB a.s. Praha Nonet expozitura Říčany

Č. účtu : 196131660217/0100

IČO: 63834243

(dále jen pronajímatel)

a

J+J školní jídelny spol. s r.o.

Bezručova 94

251 01 Říčany

registrována u Krajského obchodního soudu v Praze, oddíl C vložka 69409

zastoupená ředitelkou Markétou Chybovou

Bankovní spojení: ČSOB a.s.

196131660217/0100

IČO: 25778391

DIČ: 059-25778391

(dále jen nájemce)

Tímto dodatkem č. 1 k Nájemní smlouvě č. 42/94-M/2 se mění ustanovení čl. IV. smlouvy takto:

Výše nájemného je určena dohodou a činí za 464,38 m² nebytových prostor 296,- Kč a za 105,76 m² nebytových prostor 266,- Kč za m² a rok. Celková roční výše nájemného činí po zaokrouhlení na celé koruny je 165.588 Kč.

Tento dodatek upravuje pouze ustanovení v čl. IV. výše jmenované smlouvy a to výši nájemného. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti v nezměněné podobě. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

V Říčanech dne:


za pronajímatele

ZÁKLADNÍ ŠKOLA ŘÍČANY
BEZRUČOVA 94
251 01 Říčany, tel-fax 323 602 217


za nájemce

J+J školní jídelny spol. s r.o.
Bezručova 94, Říčany 251 01
IČO: 25778391
DIČ: CZ25778391