

SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel : Střední škola - Centrum odborné přípravy technickohospodářské,
Praha 9, Poděbradská 1/179

Sídlo: Poděbradská 1, 190 00 Praha 9

IČO: 14891212

Banka: PPF banka, a.s. Praha

Číslo účtu: 2003600000/6000

Zastoupená: Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: J.S. Servis – školní jídelny, s.r.o.

Sídlo: Modřínová 1402/15, 182 00 Praha 8

IČ : 25125966

DIČ: CZ25125966

Banka: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 944877670287/0100

Zastoupený: Pavlem Hostašou, jednatelem
(dále jen nájemce)

Shora uvedené strany uzavírají dle zákona č. 116/1990 Sb. tuto smlouvu:

I. PŘEDMĚT NÁJMU

- 1) Pronajímatel je pověřený právem hospodaření k nemovitostem zapsaným v listu vlastnictví 789 – katastr. území Vysočany, ul. Poděbradská 179/1.
- 2) Pronajímatel je oprávněn pronajmout nebytový prostor výdejny jídel v přízemí budovy.
- 3) Pronajímatel nájemci pronajímá a do užívání přenechává za podmínek této smlouvy nebytové prostory uvedené v odst. 2) a to zázemí bývalé kantýny v rozsahu 18 m² podlahové plochy
- 4) Dále pronajímatel bude nájemci poskytovat tyto provozní služby:
 - odvoz běžného domovního odpadu
 - provoz vrátnice
- 5) Pronajímatel bude nájemci poskytovat tato média:
 - elektrický proud,
 - vodu,
 - teplo
- 6) Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat k zajištění rychlého občerstvení žáků a zaměstnanců školy.

II. NÁJEMNÍ VZTAH

Nájemní poměr mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá od 1. 3. 2008 na dobu určitou do 31. 12. 2008. Pokud kterákoliv ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně do 30.9. roku, ve kterém by měl nájem skončit uplynutím sjednané doby, oznámení, že nemá zájem na dalším prodloužení nájemního vztahu založeného touto smlouvou, prodlužuje se nájem podle této smlouvy o jeden rok.

Pronajímatel má právo na odstoupení od smlouvy, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a média o více než jeden měsíc. Smlouvu lze dále vypovědět písemně v souladu s platnou legislativou.

III. NÁJEMNÉ

- 1) Obě smluvní strany se výslovně dohodly na níže uvedené výši nájemného za výše uvedený nebytový prostor dle článku I. této smlouvy :
 - a) za plochu výdejny 18 m² á 1060 Kč/m²/rok tj. 19 080 Kč + DPH v základní sazbě,
 - b) záloha na služby a média 35 964 Kč/rok / bez DPH / – rozklad viz. příloha č. 1

Celkem za rok 55 044 Kč

- 2) Pronajímatel je plátce DPH a v souladu s § 56, odst. 5) zákona o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb. v platném znění uplatnil u nájmu nebytových prostor a pozemků daň v základní sazbě.

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 1) Úhrada dohodnutého nájemného včetně záloh na poskytované služby a média dle čl. III. odst. 1) písm. a), b) bude prováděna měsíčně **ve výši 4 587 Kč + DPH** na základě faktury SŠ-COPTH vystavené pronajímatelem 10 dní před dnem splatnosti. Úhrada musí být provedena nejpozději 20. den měsíce, za který je nájemné hrazeno. V případě, že faktura není nájemci doručena 10 dní před její splatností, stává se fakturovaná částka splatná až desátý den po doručení faktury nájemci.
- 2) Vyúčtování záloh za služby a média bude prováděno pololetně, nejpozději do konce 3. měsíce následujícího po pololetí, za které je vyúčtování prováděno. Nájemci bude předloženo vyúčtování služeb a médií a úhrada nedoplatku či vrácení přeplatku bude provedeno na základě faktury splatné do deseti dnů od jejího doručení.
- 3) Platby za plochy i zálohu na služby a média bude nájemce poukazovat na bankovní účet pronajímatele.

- 4) Platba podle této smlouvy je uhrazena dnem připsání na účet pronajímatele nebo nájemce.
- 5) Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného, záloh či doplatků za služby a média a dále pro případ prodlení pronajímatele s vrácením přeplatku za služby nebo média se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6) Výše nájemného bude každý rok upravována podle míry inflace /vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok/ vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nová výše úhrady bude stanovena písemným dodatkem ke smlouvě .

V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 1) Nájemce je povinen využívat protokolárně předané pronajaté prostory pouze k účelům obsaženým v této smlouvě a případnou úpravu pronajatých prostor může provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Pronajaté prostory nesmí nájemce pronajmout další osobě bez souhlasu pronajímatele.
- 2) Nájemce je povinen s ohledem na charakter jím vykonávaných činností, zajišťovat úkoly na úseku požární prevence ve smyslu zákona č. 133/85 Sb o požární ochraně a ve znění pozdějších předpisů. Plněním úkolů se rozumí např. provádění školení, vedení dokumentace a provádění preventivních prohlídek pracovišť prostřednictvím osoby odborně způsobilé nebo technikem požární ochrany.
Oblast bezpečnosti práce a ochrany zdraví je zajišťována podle zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce a dalších předpisů vztahujících se k této oblasti. Plnění úkolů v úseku PO a BOZP je nedílnou a trvalou povinností každé právnické i fyzické osoby.
- 3) Nájemce je povinen si zajistit před zahájením prodeje souhlas okresního hygienika s provozem rychlého občerstvení v pronajatých prostorách. Nájemce plně zodpovídá za hygienu prodeje a zdravotní způsobilost svých zaměstnanců.
- 4) Pronajímatel má právo přístupu k nebytovému prostoru za účelem kontroly řádného užívání a provádění oprav.
- 5) Nájemce se zavazuje po skončení doby pronájmu vrátit prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmětné prostory předá nájemce protokolárně a pronajímateli uhradí případné škody.
- 6) Nájemce si zajišťuje běžnou údržbu včetně úklidu pronajatých prostor sám, event. si objedná provedení těchto oprav na vlastní náklady. Běžnou údržbou se rozumí údržba stavebních součástí s výjimkou oprav zařízení zabudovaných v základním prostředí (ve stavbě) např. elektrický, vodovodní, kanalizační rozvod apod. (nařízení vlády č. 258/1995 Sb.).
Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli jakýkoliv případ havárie zařízení, které je součástí stavby a respektovat omezení z důvodů nutných oprav prováděných na náklady pronajímatele. Pokud vznikne škoda z důvodů pozdního ohlášení havárie, případně jejího neohlášení, uhradí ji nájemce v plné výši.

- 7) Pojištění nemovitostí hradí pronajímatel. Pojištění majetku, který je ve vlastnictví nájemce, si nájemce hradí sám.
- 8) Nájemce je povinen dbát na dobrý stav pronajatých prostorů. Případné škody, které způsobil je povinen v plném rozsahu uhradit.
- 9) V případě, že dojde k ukončení pronájmu, nájemce vyklidí prostory v den ukončení nájmu. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn předmětné prostor vyklidit. Náklady spojené s vyklizením pronajatých prostor, jakožto i uskladnění majetku, hradí nájemce.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákonem č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník, zákonem č. 40/1964 Sb., 509/1991 Sb. Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými právními normami. ČR.
- 2) Změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné formy.
- 3) K projednání všech záležitostí, které souvisí s plněním této smlouvy a k dosažení účelu této smlouvy pověřuje pronajímatel pana Ing. Václava Červeného. Provozní podmínky pro naplnění smlouvy zajišťuje za pronajímatele p. Ladislav Straka, tel. č. 266 039 392, 732 471 571.
- 4) Tato smlouva se vyhotovena ve dvou stejnopisech shodné platnosti. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
- 5) Všichni zúčastnění prohlašují, že tato smlouva je sepsána podle jejich práva a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne : 5.12.2019

V Praze dne :5.12.2019

pronajímatel

nájemce

Příloha : 1 Rozklad záloh za poskytované služby a média

**Rozklad měsíčních záloh za poskytované služby a média pro rok 2008.
AVAPE,s.r.o. – objekt Poděbradská 1, Praha 9.**

	záloha	způsob vyúčtování
el. energie	11 220 Kč	podíl na skutečném odběru
teplo	10 980 Kč	podíl na skutečném odběru
voda	3 384 Kč	podíl na skutečném odběru
odpad	2 640 Kč	podíl na skutečné fakturaci
vrátnice	7 740 Kč	pevně dohodnutá částka
celkem	35 964 Kč	

Zpracovali : Ing. V. Červený, ÚTER
J. Janecká , ÚSM

DODATEK č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 28.2.2008

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel : Střední škola - Centrum odborné přípravy technickohospodářské,
Praha 9, Poděbradská 1/179

Sídlo: Poděbradská 1, 190 00 Praha 9

IČO: 14891212

Banka: PPF banka, a.s. Praha

Číslo účtu: 2003600000/6000

Zastoupená: Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: J.S. Servis – školní jídelny s.r.o.

Sídlo: Modřínová 1402/15,, 182 00 Praha 8

IČ : 25125966

DIČ: CZ25125966

Zastoupený: Pavlem Hostašou jednatelem
(dále jen nájemce)

se dnešního dne dohodly na tomto:

dodatku č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ve znění pozdějších dodatků takto :

1. V čl. III, odst. 1), písm. b) smlouvy se ruší text „35 964 Kč/rok“ a nahrazuje textem „38 904Kč/rok“ a částka „55 044 Kč“ nahrazuje částkou „57 984 Kč“. Ruší se příloha č. 1 a nahrazuje se novou.
2. V čl. IV. odst. 1) smlouvy se ruší částka „4 587 Kč“ a nahrazuje se částkou „4 832 Kč“.
3. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
4. Platnost dodatku č. 1 nastává dnem jeho podpisu, právní účinky nastávají dne 1.4.2012.

V Praze dne 27.2.2012

Pronajímatel

nájemce

**Rozklad ročních záloh za poskytované služby a média od dubna roku 2012.
J.S. servis,s.r.o. – objekt Poděbradská 1, Praha 9.**

	záloha	způsob vyúčtování
el. energie	12 240 Kč	podíl na skutečném odběru
teplo	12 300 Kč	podíl na skutečném odběru
voda	3 744 Kč	podíl na skutečném odběru
odpad	7 740 Kč	podíl na skutečné fakturaci
vrátnice	2 880 Kč	pevně dohodnutá částka
celkem	38 904 Kč	

Zpracovali : Ing. V. Červený, ÚTER
H. Stehlíková , ÚSM

DODATEK č. 2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 28.2.2008

Pronajímatel : Střední škola - Centrum odborné přípravy technickohospodářské,
Praha 9, Poděbradská 1/179

Sídlo: Poděbradská 1, 190 00 Praha 9

IČ: 14891212

DIČ: CZ14891212

Banka: PPF banka, a.s. Praha

Číslo účtu: 2003600000/6000

Zastoupená: Mgr. Josefem Ležalem, ředitelem
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: J.S. Servis – školní jídelny s.r.o.

Sídlo: Modřínová 1402/15, 182 00 Praha 8

IČ : 25125966

DIČ: CZ25125966

Zastoupený: Pavlem Hostašou, jednatelem
(dále jen nájemce)

Shora uvedené strany uzavírají tento

dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 28.2.2008 ve znění pozdějších dodatků takto :

1. V čl. III, odst. 1), písm. b) smlouvy se ruší text „38 904 Kč/rok“ a nahrazuje textem „42 864 Kč/rok“ a částka „57 984 Kč“ nahrazuje částkou „61 944 Kč“. Ruší se příloha č. 1 a nahrazuje se novou.
2. V čl. IV. odst. 1) smlouvy se ruší text „bude prováděna měsíčně ve výši 4 832 Kč + DPH“.
3. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku č. 2 a smlouvy ze dne 28.2.2008 včetně dodatku č. 1 v 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) zajistí SŠ-COPTH, Praha 9, Poděbradská 1/179.
5. Nájemce souhlasí s poskytnutím informací o smlouvě v rozsahu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Platnost dodatku č. 2 nastává dnem jeho podpisu, právní účinky nastávají dne 1.1.2020.

V Praze dne

pronajímatel

nájemce

**Rozklad ročních záloh za poskytované služby a média pro rok 2020.
J.S. servis,s.r.o. – objekt Poděbradská 1, Praha 9.**

	záloha	způsob vyúčtování
el. energie	13 140 Kč	podíl na skutečném odběru
teplo	14 760 Kč	podíl na skutečném odběru
voda	3 744 Kč	podíl na skutečném odběru
odpad	7 740 Kč	podíl na skutečné fakturaci
vrátnice	3 480 Kč	pevně dohodnutá částka
celkem	42 864 Kč	

Zpracovali : Ing. V. Červený, ÚTER
H. Stehlíková , ÚSM