

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

Střední škola živnostenská a Základní škola, Planá
se sídlem: Planá, Kostelní 129, PSČ 348 15
IČ 48326437
zastoupená
ředitelem Mgr. Josefem Márou

(dále jen „pronajímatel“)

a

STRAVBYT, s.r.o.
se sídlem: Pražská tř. 530, 370 04 České Budějovice
zastoupená
jednatelkou společnosti Ing. Jitkou Hradskou

(dále jen „nájemce“)

se dohodli takto:

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímateli byla Plzeňským krajem, jako zřizovatelem, svěřena do správy stavba občanského vybavení bez čp/če na pozemku č. parcelní, st.1900 o výměře 801 m² v katastrálním území Planá u Mariánských Lázní, jejímž vlastníkem je Plzeňský kraj, Škroupova 18, 301 00 Plzeň. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov na listu vlastnictví č.463 pro katastrální území Planá u Mariánských Lázní.
2. Pronajímatel přenechá nájemci do užívání nebytový prostor nacházející se ve stavbě uvedené v ods.1. Přesné umístění a bližší specifikace tohoto nebytového prostoru jsou vyznačeny v příloze č.1a.- výkres,1b.- tabulka., která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Nebytový prostor se dává do užívání za účelem provozu kuchyně a jídelny. Nájemce se zavazuje zajišťovat stravování pronajímateli v požadovaném rozsahu.
4. Nájemce souhlasí a je srozuměn s tím, že je oprávněn předmět smlouvy, nebytový prostor, užívat za účelem provozu kuchyně a jídelny v rámci svého předmětu podnikání. Nájemce nebude v pronajímaných prostorech provozovat restauraci. Nájemce nebude pronajaté prostory dále pronajímat.

Článek II. **Nájemné**

1. Účastníci se dohodli, že nájemné za nebytový prostor bude :
 - a) Od roku 2020 do roku 2025 - 30 000 Kč měsíčně
 - b) Od roku 2026 do roku 2030 - 35 000 Kč měsíčně
2. Nájemné stanovené v odst.1 navýšené o DPH bude pronajímatel fakturovat nájemci do 10. dne v běžném měsíci za měsíc minulý. Lhůta splatnosti nájemného je 20 dnů od doručení faktury nájemci. Nájemné bude hrazeno formou bankovních převodů.
3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, a to za odebranou el. energii, vodu, plyn a další poskytované služby přímo související s provozem pronajímaného objektu (svoz odpadu, údržba příjezdové komunikace, apod.). Nájemce se zavazuje hradit na tyto úhrady zálohy, které budou vyčísleny jako průměrné náklady pronajímatele na pronajímané nebytové prostory dle této smlouvy za předchozí kalendářní pololetí. Uvedené zálohy je nájemce povinen hradit pronajímateli měsíčně, a to do 20. dne následujícího měsíce, na základě faktury vystavené pronajímatelem. Vyúčtování plnění poskytovaných s užíváním nebytového prostoru bude pronajímatelem provedeno podle skutečně vynaložených nákladů vyúčtovaných dodavateli, kteří poskytují služby spojené s užíváním předmětu nájmu vždy k 31. prosinci a 30. červnu příslušného kalendářního roku. Faktura za vyúčtování bude vystavena pronajímatelem do 20. dne měsíce následujícího.

Článek III.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn vstupovat do stavby uvedené v článku I. Za účelem užívání nebytového prostoru.
2. Nájemce je oprávněn provádět stavební a jiné úpravy v nebytovém prostoru jen po předchozí dohodě a písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavu nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a dodržování hygieny.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do všech místností tvořící nebytový prostor za účelem kontroly jeho užívání v souladu s touto smlouvou.
5. Nájemce je povinen udržovat nebytový prostor v čistotě a v nezávadném stavu, jakékoli poškození, závadu neprodleně hlásit pronajímateli, tak aby je mohl opravit. Nájemce je rovněž povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytového prostoru.

6. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat vyklizený pronajímateli ke dni skončení nájmu. Zanikne-li nájem odstoupením od smlouvy, je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit do 5 dnů od zániku nájmu.
7. Přesáhne-li prodlení nájemce s vyklizením a předáním nebytového prostoru dobu 5 dnů, je pronajímatel oprávněn nebytový prostor sám vyklidit. Nájemce se zavazuje v takovém případě uhradit náklady spojené s vyklizením.
8. Pronajímatel zajistí revize sítí a to plynu, elektřiny a vody, tak aby tyto dodávky nenarušovaly provoz nájemce.

Článek IV.

Doba trvání smluvního vztahu

1. Smluvní vztah vzniklý na základě této smlouvy se uzavírá na dobu určitou, a to do 1.1.2030
2. Smlouvu lze prodloužit dodatkem ke smlouvě.

Článek V.

Smluvní pokuty a náhrady škody

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu pro případ prodlení s placením nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši 0,5% z výše měsíčního nájemného za každý den prodlení.
2. Jestliže nájemce poruší některou z povinností v článku III. této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý případ porušení této povinnosti.
3. Ujednání o smluvní pokutě se netýká práva pronajímatele požadovat náhradu škody způsobenou porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Pronajímatel je také oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
4. Nájemce odpovídá za škody způsobené v důsledku užívání nebytového prostoru, které byly způsobeny samotným nájemcem tak i osobami, které do nebytového prostoru vstupují se souhlasem nájemce.

Článek VI.

Některá ustanovení o odstoupení od smlouvy

1. Jestliže nájemce přes písemnou výstrahu užívá nebytový prostor nebo trpí užíváním nebytového prostoru takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže zaměstnanci nájemce,

nebo jeho smluvní partneri opakovaně, nebo hrubým způsobem poruší v nebytovém prostoru předpisy o bezpečnosti práce, protipožární ochraně, ochraně zdraví při práci či jiné bezpečnostní předpisy a pravidla.

Článek VII.

1. Pronajímatel prohlašuje, že nájemce se stavem předmětných nemovitostí seznámil a prohlašuje, že přebírá nebytový prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Obě strany se dohodly na způsobu využívání a udržování příjezdové komunikace.
2. Nájemce bere na vědomí, že do budovy, ve které nachází nebytový prostor, mají umožněn přístup pouze zaměstnanci pronajímatele a jeho smluvní partneri, hosté.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen na základě písemné dohody obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
5. Účastníci si tuto smlouvu přečetli, její obsah je jim srozumitelný a odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

Přílohy:


1. Orientační náčrt půdorysu nebytového prostoru.
2. Podlahová plocha pronajímaných prostor.

V Plané dne 30.12.2019

V Českých Budějovicích dne 30.12.2019

Za pronajímatele :

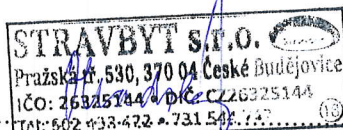
**Střední škola živnostenská, Planá
Planá, Kostelní 129**


Mgr. Mára Josef
ředitel školy

Střední škola živnostenská a Základní škola,
Planá, Kostelní 129, PSČ 348 15
IČ 48 326 437
Tel.: 374 750 511

Za nájemce :

**STRAVBYT s.r.o.
České Budějovice, Pražská tř. 530**



Ing. Jitka Hradská
jednatelka společnosti