

Smlouva o nájmu nebytových prostor, zařízení a vybavení školní kuchyně a jídelny

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění zákona č. 360/2005 Sb.

Smluvní strany:

ERTUS - školní jídelny, spol. s r.o.

se sídlem: Americká 517/7, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
zapsán v OR: u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 84807
zastoupený: Bc. Pavlem Hostašou, jednatelem společnosti
Ing. Pavlem Cochem, jednatelem společnosti
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu : 51-3083920227/0100
IČ: 26477475
DIČ: CZ26477475
(nájemce)

A

Střední odborné učiliště obchodní Praha 2

se sídlem: Belgická 29/250, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
zastoupený: Mgr. Jindřich Brtnický - ředitel SOUO Praha 2
IČ: 00549185
DIČ: CZ00549185
bankovní spojení: Komerční banka a.s..
č. účtu: 20237021/0100
(pronajímatel)

Uzavírají tuto smlouvu

I. Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory (školní kuchyně a jídelna včetně technického zázemí), které jsou součástí objektu Středního odborného učiliště obchodní Praha 2, Belgická 29/250 na pozemku č.190 v Praze 2 v katastrálním území Vinohrady za účelem zajištění školního stravování pro studenty i

zaměstnance pronajímatele dle SMLOUVY O ZAJIŠTĚNÍ ŠKOLNÍHO STRAVOVÁNÍ a poskytování dalších souvisejících služeb pro Střední odborné učiliště obchodní, Praha 2, Belgická 29 ze dne 27. dubna 2012.

- 2) Pronajímatel dává výslovné ujištění ohledně předmětu nájmu, že:
 - a) bezvýhradným vlastníkem budovy a pozemku, na kterém se předmět nájmu nachází je Hlavní město Praha,
 - b) je oprávněn na základě zřizovací listiny č. 4/8 ze dne 17.2.2011 disponovat pozemkem a budovou v Belgické ul. č.p. 250 v Praze 2,
 - c) na pozemku ani na budově nevážnou žádná břemena a nejsou vedená žádná úřední nebo soudní řízení ohledně práv třetí osoby.
- 3) Pronajímatel pronajímá nájemci tyto prostory:
 - a) školní kuchyni a jídelnu o dvou místnostech o rozloze 75,25 m², přípravnu o rozloze 19 m², sociální prostor s WC o výměře 10,4 m² a skladovací a kancelářské prostory o výměře 28,3 m².
- 4) Nájemce přejímá podpisem této smlouvy prostory uvedené v tomto článku, odst. 3 smlouvy od pronajímatele do nájmu a podpisem této smlouvy potvrzuje, že jsou v řádném stavu schopném užívání k účelu dohodnutém v této smlouvě. Přílohou této smlouvy bude podrobný popis zařízení a vybavení pronajímáných prostor. Na začátku nájemního období, tj. 1. 9. 2012 bude předávacím protokolem předán předmět nájmu, budou provedeny odečty měřidel, a na základě podrobného odsouhlaseného inventurního soupisu zásob zboží uloženého v pronajímáných prostorách bude provedeno jeho odkoupení nájemcem.
- 5) Nájemce může využívat pronajatý prostor a vybavení pouze k dohodnutému účelu a není oprávněn ho přenechat do užívání třetí osobě.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen nájemce při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
- 2) Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a strážníky.
- 3) Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř předmětu nájmu. Případné, pro jeho potřeby nezbytně nutné stavební úpravy může nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen oznamovat pronajímateli.
- 4) Opravy a údržbu nemovitých částí pronajatých prostor zajišťuje na své náklady pronajímatel.

- 5) Opravy, údržbu a obnovu movitého zařízení zajišťuje na své náklady poskytovatel.
- 6) Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
- 7) V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu.
- 8) Nájemce se zavazuje dodržovat vyhlášku MŠMT ČR č. 107/2005 Sb., o školním stravování, ve znění pozdějších změn a předpisů.
- 9) Smluvní strany se zavazují dodržovat společně vytvořený provozní řád.
- 10) Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
- 11) Pronajímatel neodpovídá za odcizení cehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
- 12) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

III. Nájemné

- 1) Za poskytnutý pronájem prostor uhradí nájemce nájemné ve výši **15.000,- Kč** /slovy: patnácttisíkorunčeských/ měsíčně, vyjma července a srpna.
- 2) Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách, splatnost každé z nich je stanovena na 15. den kalendářního měsíce předcházejícího tomu, za který je nájemné placeno. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájemného byla dohodnuta ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3) Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a. s. Praha 2, č.ú.: 20237021/0100
- 4) Nájemce zajišťuje na vlastní náklady údržbu zařízení, jeho doplnění a úpravu provozovny školní jídelny tak, aby vyhovovala hygienickým, bezpečnostním a dalším předpisům a nařízením.
- 5) Nájemce je povinen hradit náklady za služby (energie, vodné, stočné, odvoz komunálního odpadu). Tyto částky netvoří součást nájemného.

IV.
Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to ode dne 1. září 2012.
- 2) Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba se sjednává v délce 3 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.
- 3) Před uplynutím nájemní doby je pronajímatel oprávněn okamžitě ukončit nájemní vztah v případě, že:
 - a) nájemce bude hrubě porušovat dobré mravy ve školském zařízení a poškozovat přenechané prostory
 - b) nájemce bude v prodlení s placením nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s nájmem po dobu delší než 30 dní
 - c) nájemce přenechá pronajaté prostory bez souhlasu pronajímatele jinému subjektu.
- 4) Nájemce má právo odstoupit od této smlouvy, jestliže nastanou v pronajímaných prostorách závady závažného charakteru znemožňující jeho užívání a pronajímatel po písemném upozornění nevyvíjí náležité úsilí k jejich odstranění.
- 5) Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vyklidit z pronajímaných všechny své věci a vyklizený jej předat pronajímateli včetně veškerého vybavení, které na počátku nájemního stavu převzal a to ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádném užívání a údržbě.
- 6) Pokud by nájemce svou vyklizovací povinnost nesplnil do 15 dnů po ukončení nájmu, má pronajímatel právo zamezit mu přístup do pronajímaných prostor. Pronajímatel je oprávněn pronajímané prostory otevřít za přítomnost 2 svědků, provést přesný soupis věcí náležejících nájemci, tyto věci vyklidit a uskladnit je na náklady nájemce. K tomuto úkonu nájemce podpisem této smlouvy zároveň uděluje pronajímateli plnou moc a tento ji přijímá.
- 7) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží objednatel a dva poskytovatel. Smlouva, jakož i případné dodatky, nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy včetně jejích příloh řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí, a že smlouvu uzavírají svobodně, nikoliv v tísní, či za nevýhodných podmínek. Na důkaz připojují své podpisy.
- 9) Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
- 10) Smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran.

V Praze dne: 27.4. 2012

nájemce

ERTUS - školní jídelny,
spol. s r.o.
Americká 7, Praha 2
IČ: 26477475, DIČ: CZ26477475

pronajímatel

veřejná obchodní společnost
Bojištná 29
120 00 Praha 2

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a vybavení školní kuchyně a jídelny uzavřené mezi:

Středním odborným učilištěm obchodním Praha 2

se sídlem: Belgická 29/250, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
zastoupený: Mgr. Jindřich Brtnický - ředitel SOUO Praha 2
IČ: 00549185

a

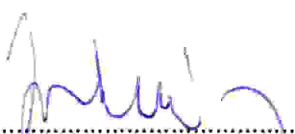
firmou ERTUS - školní jídelny, spol. s r.o.

se sídlem: Americká 517/7, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
zapsán v OR: u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 84807
zastoupený: Bc. Pavlem Hostašou, jednatelem společnosti
Ing. Pavlem Cochem, jednatelem společnosti
IČ: 26477475
DIČ: CZ26477475

V oddílu III. Nájemné, bodu 1) se výše nájemného za měsíce leden 2013, únor 2013 a březen 2013 upravuje na 5000,- Kč /slovy: pět tisíc korun českých/, v dalších měsících uhradí nájemce nájemné ve výši Kč 15.000,- Kč /slovy: patnáct tisíc korun českých / měsíčně, vyjma měsíce července a srpna. Výše nájemného je upravena na základě žádosti o snížení nájemného ze dne 12.11.2012 z důvodu vynaložení mimořádných nákladů na vybavení školní kuchyně.

V Praze dne 19. prosince 2012

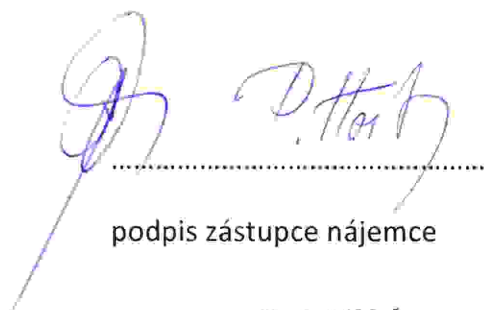
V Praze dne 19. prosince 2012



podpis zástupce pronajímatele

Příloha č. 1: Žádost o snížení nájemného

Střední odborné učiliště obchodní
Belgická 29
120 00 Praha 2



podpis zástupce nájemce

ERTUS - školní jídelny,
spol. s r.o.
Americká 7, Praha 2
IČ: 26477475, DIČ: CZ26477475

Dodatek č. 2 ke

SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A VYBAVENÍ ŠKOLNÍ KUCHYNĚ A JÍDELNY

Uzavřené mezi smluvními stranami:

1. objednatel: **Střední škola obchodní**

(dříve Střední odborné učiliště obchodní Praha 2)

se sídlem: Belgická 29/250, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
zastoupený: Ing. Ivo Krajičkem, ředitelem školy
IČ: 00549185
DIČ: CZ00549185
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č. účtu. 20237021/0100

(dále jen "objednatel")

a

2. poskytovatel: **ERTUS - školní jídelny, spol. s r.o.**

se sídlem: Americká 517/7, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
zapsán v OR: u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 84807
zastoupený: Bc. Pavlem Hostašou, jednatelem společnosti
Ing. Pavlem Čochem, jednatelem společnosti
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu - 51-3083920227/0100
IČ: 26477475
DIČ: CZ26477475

(dále jen "poskytovatel")

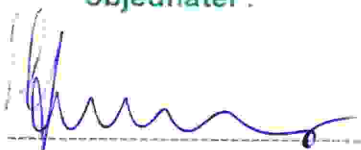
I.
Předmět dodatku

Tímto dodatkem se na základě žádosti poskytovatele upravuje ustanovení části III. (nájemné) smlouvy takto :

Nájemné za měsíc duben a květen 2020 se z důvodu mimořádné situace v souvislosti s pandemií COVID-19 zcela promíjí

V Praze dne: 20. dubna 2020

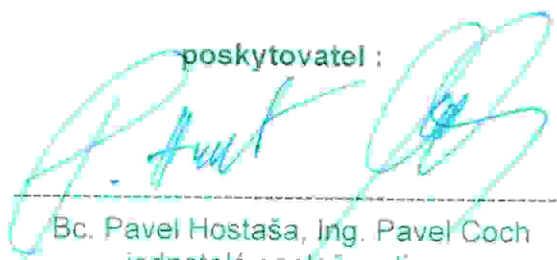
objednatel :



Ing. Ivo Krajiček
ředitel

Střední škola obchodní
120 00 Praha 2, Belgická 250/29
IČO 00 549 185 ©

poskytovatel :



Bc. Pavel Hostaša, Ing. Pavel Coch
jednatelé společnosti

