



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
A
PROVOZOVÁNÍ ŠKOLNÍ JÍDELNY
PRO ŽÁKY ZÁKLADNÍ ŠKOLY LIBEREC, DOBIÁŠOVA 851/5

3500/01/0009

1.1 Pronajímatel

PSC, sídlo
IČO
zastoupený
ve věcech smluvních
bankovní spojení
č. ú.
(dále jen pronajímatel)

: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

: nám. Dr. Eduarda Beneše 1, 460 59 Liberec 1
: 262 978
: Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města
: Mgr. Ivo Svatoš, ředitel ZŠ Dobiášova
: Československá obchodní banka
: 150398165/0300

a

1.2 Nájemce

PSC, sídlo
IČO
DIČ
zastoupený
bankovní spojení
č.ú.
(dále jen nájemce)

: PERSONNEL WELFARE, s.r.o.

firma zapsaná u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
oddíl C., vložka 13784
: Chrastavská 202/21, 460 01 Liberec 2
: 25 03 57 62
: 192 - 25035762
: Ing. Karlem Krenkem, jednatelem
: Komerční banka a.s., Liberec
: 19-8536180237/0100

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedené nemovitosti, které jsou předmětem nájmu. Záměr obce pronajmout nebytové prostory byl zveřejněn na úřední desce od 03. 07. do 18. 07. 2001. Uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno radou města dne 28.8.2001 usnesením č. 412/01.

II.

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nebytové prostory ZŠ Dobiášova 851/5, Liberec 6 dle následující specifikace:

- kuchyň o výměře	442,18 m ²
- výdejna o výměře	51,62 m ²
- sklady o výměře	313,78 m ²
- zázemí o výměře	164,04 m ²
- technické prostory o výměře	134,84 m ²

III.

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat v dohodnutém rozsahu jako stravovací zařízení především pro výrobu a výdej stravy pro žáky a pracovníky Základní školy Liberec, Dobiášova 851/5. Dále pak k provozování podnikatelské činnosti v souladu s předmětem podnikání uvedeném ve výpisu z obchodního rejstříku, případně na základě uděleného živnostenského či jiného příslušného oprávnění. Zavazuje se pronajaté prostory užívat v souladu s ustanovením zákon č.116/1990 Sb.
2. Nájemce zajistí za podmínek dohodnutých pro žáky a pracovníky jmenované školy hlavní jídlo podle předem sestaveného jídelního lístku v nabídce nejméně ze tří jídel a v množství odpovídajícímu počtu jídel ohlášených nejméně den předem. Jídlo bude vydáváno každý pracovní den od 11,30 do 14,00 hod.

IV.

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 15. 09. 2001 za podmínky zapsání nájemce do sítě škol, předškolních zařízení a školských zařízení. Jinak se účinnost posouvá na 1. den následující po zařazení nájemce do sítě škol, předškolních zařízení a školských zařízení, nejpozději však na 01. 01. 2002. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou šest měsíců.
2. Pronajímatel může od nájemní smlouvy neprodleně odstoupit, jestliže :
 - nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu se smlouvou
 - nájemce je o více jak 3 měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - nájemce přenechá nebytový prostor do podnájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele
3. V případě, že pronajímatel je nucen odstoupit od smlouvy z důvodů prokazatelně zaviněných nájemcem a nájemce nevyklidí předmět nájmu ve stanoveném termínu, obě smluvní strany se dohodly, že pronajímatel vyklidí předmět nájmu na náklady nájemce.

V.

1. Výše nájemného, které je nájemce povinen platit pronajímateli za užívání najatých nebytových prostor a movitého inventáře, který je součástí stravovací jednotky, byla mezi účastníky stanovena dohodou, a to částkou **100 000,00 Kč ročně**. V ceně je zahrnuto příslušné DPH
2. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného vždy k 15. dni v měsíci na účet pronajímatele vedený u ČSOB Liberec, č. účtu 150398165/0300, jako variabilní symbol bude uvedeno č. smlouvy.
3. V nájemném není zahrnuta cena služeb souvisejících především za dodávky el. energie, plynu, vody, tepla, jakož i veškeré telekomunikační poplatky. Nájemce je povinen tyto náklady hradit v částkách, které na jednotlivé nájemce v poměrné části připadají.
4. Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování těchto služeb a energií. Fakturace ceny služeb souvisejících s nájemním vztahem bude prováděna tak, aby doklady splňovaly veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
5. Za včasné provedenou platbu se považuje platba, která došla v plné výši na účet pronajímatele do data uvedeného na příslušném daňovém dokladu jako den splatnosti.

Datum příkazu k provedení převodu finančních prostředků není rozhodující.

6. Nájemné se počínaje rokem 2002 každoročně valorizuje dle roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit výši záloh na energie a služby po skončení kalendářního období tak, aby zálohy odpovídaly předpokládaným nákladům příštího období. Stejně tak může pronajímatel měnit výši záloh pokud toto bude vyvoláno změnou nákladů popř. úhrad záloh ze strany dodavatele pronajímateli.
8. V případě prodlení s platbou může pronajímatel uplatnit smluvní pokutu ve výši 0.05% za každý den prodlení.

VI.

1. Běžnou údržbu a opravy, pokud se netýkají samotné stavební podstaty objektu, revize, správní poplatky a provozní náklady si nájemce zajišťuje samostatně na své náklady s tím, že tyto náklady nejsou součástí nájemného.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které nejsou opravami podle předchozího ustanovení a umožnit mu provedení těchto oprav. Nájemce musí provést tyto opravy na svůj náklad pokud byly vyvolány ze strany nájemce a nájemce musí o těchto opravách informovat pronajímatele. V opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která by pronajímateli vznikla porušením této oznamovací povinnosti.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení i dalších oprav, které byly nařízeny, vyplývající z předpisů nebo technického stavu apod., a nebyly zapříčiněny nájemcem.
V případě neumožnění takových oprav, odpovídá nájemce za škodu, která by tímto pronajímateli vznikla.
4. Provádět adaptace a stavební úpravy nebytových prostor může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení se stanovuje smluvní pokuta ve výši 300,- Kč za každý kalendářní den trvání nepovolené adaptace nebo stavební úpravy předmětu nájmu. Smluvní pokuta počíná běžet prvním dnem, kdy pronajímatel zjistil a písemně upozornil nájemce na porušení tohoto ustanovení do doby odstranění stavební úpravy nebo adaptace a uvedení do původního stavu.
5. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, případně plynového, vodovodního a dalšího vedení.
6. Nájemce je povinen, ke dni skončení nájmu, přenechat vyklizené prostory a inventář ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení a předat je v řádném stavu pronajímateli. V případě prodlení se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 000,- Kč za každý den. Součástí předání je vybílání prostor, které byly předmětem nájmu

VII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem nebytových prostor ke dni podpisu této smlouvy. Tato smlouva se v otázkách v ní zvláště neupravených řídí příslušným ustanovením zákon č.116/1990 Sb., a podřídně příslušnými ustanoveními občanského

zákoníku.

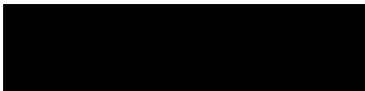
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí příp. na právní nástupce obou účastníků.
3. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele instalovat na vlastní náklady označení firmy s uvedením obchodního jména, a to na budově, případně uvnitř budovy vždy na dohodnutém místě v souladu s platnými předpisy. Toto právo je zohledněno ve sjednané výši nájemného.
4. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
5. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách zabezpečit, ve smyslu zákona o PO a jeho prováděcích předpisů a předpisů o bezpečnosti práce, na vlastní náklady:
 - a) dodržování předpisů a nařízení týkajících se požární ochrany a bezpečnosti práce včetně příslušné dokumentace, techniky a kontrolní činnosti
 - b) užívání elektrických spotřebičů v souladu s platnými předpisy a podpornými normami.
6. Pronajímatel zabezpečuje z hlediska předpisů a nařízení o požární ochraně a bezpečnosti práce společné prostory a technologická zařízení a hasební techniky a provádí kontrolní činnost v rámci spravovaného objektu.
7. Odstraňování zjištěných závad, opravy a úpravy, související se zabezpečením požární ochrany a bezpečnosti práce podle příslušných předpisů a nařízení řeší pronajímatel, vyjma případů způsobených a hrazených nájemcem.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto směru žádné pojistné smlouvy. Pronajímatel zajistí pojištění vlastních věcí movitých, jsou-li předmětem nájmu.
9. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti.
10. Strany se zavazují neúčinné ustanovení této smlouvy nahradit novým odpovídajícím příslušným právním předpisům při zachování stejného nebo obdobného smluvního úmyslu.
11. **Nenabude-li tato smlouva účinnosti do 01. 01. 2002, zaniká k tomuto datu v plném rozsahu.**
12. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu obdrží nájemce dvě vyhotovení a pronajímatel jedno vyhotovení.

Ke změně smlouvy je třeba písemného dodatku, který nabude platnosti podpisem obou smluvních stran.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Liberci dne 3. 9. 2001


pronajímatel


nájemce



DODATEK Č. 1

KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A PROVOZOVÁNÍ ŠKOLNÍ JÍDELNY PRO ŽÁKY ZÁKLADNÍ ŠKOLY LIBEREC, DOBIÁŠOVA 851/5

3500/01/0009

1.1 Pronajímatel

PSČ, sídlo
IČO
zastoupený
ve věcech smluvních
bankovní spojení

: **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**

: nám. Dr. Eduarda Beneše 1, 460 36 Liberec 1
: 262 978
: Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města
: Mgr. Ivo Svatoš, ředitel ZŠ Dobiášova
: 107540306/0300

(dále jen pronajímatel)

a

1.2 Nájemce

PSČ, sídlo
IČO
DIČ
zastoupený
bankovní spojení
č.ú.

: **PERSONNEL WELFARE, s.r.o.**

Obchodní rejstřík zhotovitele vedený Krajským soudem
v Ústí nad Labem, oddíl C., vložka 13784
: Chrastavská 202/21, 460 01 Liberec 2
: 25 03 57 62
: 192 - 25035762
: Ing. Karlem Krenkem, jednatelem
: Komerční banka a.s., Liberec
: 198536180237/0100

(dále jen nájemce)

I.

Čl. IV., odst. 1 se mění takto :

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 15. 09. 2001 za podmínky zapsání do sítě škol, předškolních a školských zařízení. Jinak se účinnost posouvá na 1. den následující po zařazení nájemce do sítě škol, předškolních zařízení a školských zařízení, nejpozději však na **01. 03. 2002**. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou šest měsíců.

II.

Čl. VII., odst. 11 se mění takto :

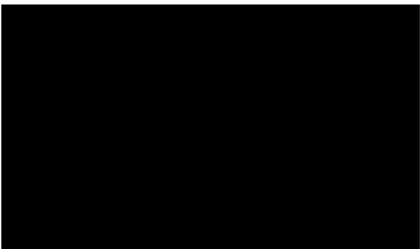
11. Nenabude-li tato smlouva účinnosti do **01. 03. 2002**, zaniká k tomuto datu v plném rozsahu.

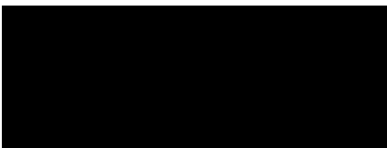
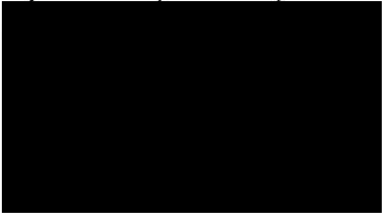
III.

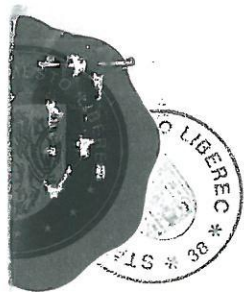
Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu obdrží nájemce i pronajímatel dvě vyhotovení.

Účastníci tohoto dodatku shodně prohlašují, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Liberci dne 20. 12. 2002


 pronajímatel


 nájemce



DODATEK Č. 2

KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

A

PROVOZOVÁNÍ ŠKOLNÍ JÍDELNY

PRO ŽÁKY ZÁKLADNÍ ŠKOLY LIBEREC, DOBIÁŠOVA 851/5

EVIDOVANOU POD Č. 3500/01/0009

1.1 Pronajímatel

PSČ, sídlo

IČO

zastoupený

ve věcech smluvních

bankovní spojení

: **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**

: nám. Dr. Eduarda Beneše 1, 460 36 Liberec 1

: 262 978

: Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města

: Mgr. Ivo Svatoš

: 107540306/0300

(dále jen pronajímatel)

a

1.2 Nájemce

PSČ, sídlo

IČO

zastoupený

bankovní spojení

č.ú.

(dále jen nájemce)

: **PERSONNEL WELFARE - školní jídelny, s.r.o.**

Obchodní rejstřík zhotovitele vedený Krajským soudem

v Ústí nad Labem, oddíl C., vložka 14768

: 460 01 Liberec 1, Chrastavská 202/21

: 25046233

: Ing. Karlem Krenkem, jednatelem

: Komerční banka a.s., Liberec

: 198536180237/0100

I.

Čl. IV., odst. 1 se mění takto :

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 15. 09. 2001 za podmínky zapsání do sítě škol, předškolních a školských zařízení. Jinak se účinnost posouvá na 1. den následující po zařazení nájemce do sítě škol, předškolních zařízení a školských zařízení, nejpozději však na **01. 04. 2002**. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou šest měsíců.

II.

Čl. VII., odst. 11 se mění takto :

Nenabude-li tato smlouva účinnosti do **01. 04. 2002**, zaniká k tomuto datu v plném rozsahu.

III.

Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu obdrží nájemce i pronajímatel dvě vyhotovení.

Účastníci tohoto dodatku shodně prohlašují, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Liberci dne 20. prosince 2001

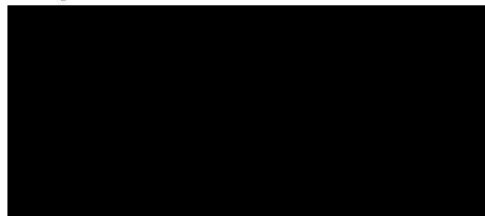
Za pronajímatele :

Mgr. Ivo Svatoš
(na základě plné moci)



Za nájemce :

Personnel welfare / školní jídelny, s.r.o.
Ing. Karel Krenk
jednatel



Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a provozování školní jídelny pro žáky Základní školy Liberec, Dobiášova 851/5 č. 3500/01/0009

statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Tiborem Batthyánym, primátorem města

ve věcech této smlouvy zastoupené: Mgr. Pavlem Kalousem, vedoucím odboru školství a sociálních věcí

č. úč.: 4096302/0800, vedený u ČS, a.s. Liberec

(dále jen „*SML*“)

ve věcech této smlouvy zastoupené

Základní školou, Liberec, Dobiášova 851/5, příspěvková organizace,

se sídlem Liberec 6, Dobiášova 851/5, PSČ 46006

IČ: 68975147

zastoupená Mgr. Ivo Svatošem, ředitelem školy

č. úč.: 5517092/0800

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Personnel Welfare – zařízení školního stravování, s.r.o.

se sídlem Liberec IV - Perštýn, Pod Branou 455/8, PSČ 46001

IČ: 25035762* DIČ: CZ 25046233 *IČ: 25046233

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 14768

zastoupená Ing. Karlem Krenkem, jednatelem

č. úč.: 0985124349/0800

(dále jen „*nájemce*“)

oba společně jako „smluvní strany“

Vzhledem k tomu, že:

- smluvní strany uzavřely dne 3. 9. 2001 Smlouvu o nájmu nebytových prostor a provozování školní jídelny pro žáky Základní školy Liberec, Dobiášova 851/5, č. 3500/01/0009 (dále jen „Smlouva“ nebo „Smlouva o nájmu nebytových prostor“), ve znění dodatků č. 1 a č. 2, záměr pronájmu nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce od 3. 7. do 18. 7. 2001, uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno radou města dne 28. 8. 2001 usnesením č. 412/01;
- účelem pronájmu nebytových prostor je zajištění školního stravování pro žáky a pracovníky školy ZŠ Dobiášova, a dále Mateřské školy, Liberec, Dětská 461. Podmínky poskytování stravování jsou upraveny samostatnými smlouvami uzavřenými mezi pronajímatelem a nájemcem;
- poměry, za nichž byla uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor, se k dnešnímu dni změnily, a je vůlí smluvních strany tyto upravit tak, aby odpovídaly současným hospodářským a právním poměrům;
- smluvní strany mají v úmyslu blíže upravit některé otázky původně neupravené

dohodly se smluvní strany na následujících změnách Smlouvy o nájmu nebytových prostor:

1. Článek I Smlouvy o nájmu nebytových prostor nově zní:

I.

1. Statutární město Liberec prohlašuje, že je výhradním vlastníkem budovy ZŠ Dobiášova, na adrese Dobiášova 851/5, Liberec VI – Rochlice, umístěné na pozemku p. č. 1583/326, katastrální území Rochlice u Liberce, LV č. 1, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, (dále jen „budova“).
2. Statutární město Liberec, je zřizovatelem Základní školy, Liberec, Dobiášova 851/5, příspěvková organizace (dále jen ZŠ Dobiášova). V souladu se zřizovací listinou ZŠ Dobiášova svěřilo SML Základní škole Dobiášova předmětnou budovu k hospodaření.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedené prostory v budově, které jsou předmětem nájmu. Záměr SML pronajmout předmětné nebytové prostory byl zveřejněn na úřední desce od 3.7. do 18.7. 2001. Uzavření této nájemní smlouvy bylo projednáno radou města dne 28.8.2001 usnesením č. 412/01.
4. Nájemce prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto Smlouvu a plnit všechny povinnosti a požívat všech práv z ní vyplývajících v souladu s účelem v ní uvedeným.

2. Článek II Smlouvy o nájmu nebytových prostor nově zní:

II.

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v budově ZŠ Dobiášova 851/5, Liberec 6, dle následující specifikace:

- kuchyň o výměře	442,18 m ²
- výdejna o výměře	51,62 m ²
- sklady o výměře	313,78 m ²
- zázemí o výměře	164,04 m ²
- technické prostory o výměře	134,84 m ²
Celkem:	1106,46 m²

(dále jen „nebytové prostory“)

2. Pronajímatel dále touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání movitý inventář, který je součástí nebytových prostor, tj. zařízení a vybavení uvedené v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**vybavení**“).
3. Nebytové prostory specifikované v odst. 1 a vybavení dle odst. 2 tohoto článku společně tvoří předmět nájmu dle této smlouvy.

3. Článek III Smlouvy o nájmu nebytových prostor nově zní:

III.

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat v dohodnutém rozsahu za účelem zajišťování školního stravování v souladu s vyhláškou č. 107/2005 Sb., o školním stravování, v platném znění, pro žáky a zaměstnance škol Základní škola, Liberec, Dobiášova 851/5, příspěvková organizace, popř. dalších škol, a dále za účelem provozování podnikatelské činnosti v souladu s předmětem podnikání nájemce zapsaným v obchodním rejstříku, případně na základě uděleného živnostenského či jiného příslušného oprávnění. Bližší podmínky pro zajišťování školního stravování žáků a zaměstnanců škol jsou, popř. budou upraveny samostatnou smlouvou mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu vymezenému v čl. III odst. 1 této nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a souvisejících právních předpisů.

4. Článek IV odst. 2 Smlouvy o nájmu nebytových prostor nově zní:

IV.

1. Tuto nájemní smlouvu lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí,
 - c) odstoupením od smlouvy.
2. Výpověď může dát kterákoliv smluvní strana i bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna písemnou formou a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba je vždy šestiměsíční a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, ledaže se jedná o výpověď z důvodů porušení povinností smluvní strany, s nimiž zákon spojuje kratší výpovědní dobu nebo se jedná o výpověď bez výpovědní doby.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejm. užívá-li předmět nájmu k jinému účelu, než je stanoveno touto nájemní smlouvou,
 - b) nájemce je o více jak 3 měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) nájemce neuhradil nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,

- d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, či jinak umožní užívání třetí osobě,
 - e) nájemce převede svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo s ní přímo související na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Odstoupení pronajímatele od smlouvy dle čl. IV odst. 3 této nájemní smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení písemného odstoupení nájemci.
5. Platnost této nájemní smlouvy zaniká též v případě ukončení platnosti smluv o zajištění stravování žáků a zaměstnanců škol, uzavřených mezi pronajímatelem a nájemcem, jak je uvedeno v čl. III odst. 2 této nájemní smlouvy, a to ke dni ukončení platnosti takovýchto smluv.
6. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen k poslednímu dni nájmu nebytové prostory vyklidit a předmět nájmu (nebytové prostory a vybavení) dle této smlouvy předat pronajímateli, a to ve stavu v jakém jej od pronajímatele přebíral s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Součástí předání je vybílání nebytových prostor. Pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu převzít a provést jeho vyklizení na náklady a nebezpečí nájemce.
7. Smluvní strany sjednávají pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení.

5. V čl. V odst. 1, 2 a 3 nově zní:

- 1. Výše nájemného, které je nájemce povinen platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu, tj. nebytových prostor a vybavení, činí 210.140 Kč (slovy: dvě stě deset tisíc sto čtyřicet korun českých) ročně.
- 2. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného vždy k 15. dni v měsíci na účet SML č. úč.: 4096302/0800, vedený u ČS, a.s. Liberec, jako variabilní symbol bude uvedeno č. smlouvy.
- 3. V nájemném není zahrnuta cena služeb souvisejících především za dodávky el. energie, plynu, vody, tepla, jakož i veškeré telekomunikační poplatky (dále jen „služby“). Nájemce je povinen tyto náklady hradit v částkách, které na jednotlivé nájemce v poměrné výši připadají. Úhrada za služby bude nájemcem hrazena dle vyúčtování ZŠ Dobiášova na účet ZŠ Dobiášova, č. úč.: 5517092/0800.

6. V čl. V se mění odst. 8, který nově zní:

„ 8. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, resp. měsíčních splátek nájemného nebo s úhradou cen za služby, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.“

7. Čl. VI Smlouvy o nájmu nebytových prostor nově zní:

VI.

1. Nájemce je povinen udržovat po celou dobu nájmu nebytové prostory, zařízení a vybavení ve stavu způsobilém k dosahování účelu nájmu, tj. k zajišťování školního a závodního stravování v souladu s příslušnými právními předpisy.
2. Nájemce je povinen zabezpečovat a provádět na vlastní náklady a nebezpečí běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu. Za běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu, realizovanou nájemcem na vlastní náklady a nebezpečí, se považuje zejména údržba a opravy nebytových prostor nekonstrukčního charakteru, tj. takové, jimiž se nezasahuje do samotné stavební podstaty budovy, malování, udržování a čištění nebytových prostor, drobné opravy, výměna žárovek, zářivek, příp. jiných světelných zdrojů v nebytových prostorech, dále údržba a opravy technických systémů, které jsou součástí nebytových prostor a slouží k provozní činnosti nájemce (např. vzduchotechnika). Nájemce dále zabezpečuje na vlastní náklady a nebezpečí veškerou údržbu, opravy a revize zařízení a vybavení dle přílohy č. 1 této smlouvy.
3. V případě, že v průběhu trvání této nájemní smlouvy pozbyde zařízení a vybavení ve vlastnictví pronajímatele uvedené v příloze č. 1 provozuschopnosti, nájemce se zavazuje na své náklady nahradit takové zařízení či vybavení jiným tak, aby nebylo ohroženo dosažení účelu této smlouvy, tj. zajištění školního stravování žáků a závodního stravování zaměstnanců (dále jen „**nové zařízení**“). Nájemce pořizuje nové zařízení s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a je-li to možné, činí tak na základě provedeného nabídkového řízení, tj. oslovení min. 2 dodavatelů. Za účelem získání souhlasu pronajímatele sdělí nájemce pronajímateli důvody pro pořízení nového vybavení a pořizovací cenu, včetně obdržených nabídek potenciálních dodavatelů. Nájemce pořizuje nové zařízení do svého vlastnictví. Postup dle tohoto ustanovení smlouvy není postupem dle zákona o zadávání veřejných zakázek.
4. Smluvní strany tímto sjednávají pro případ ukončení této nájemní smlouvy **vzájemné opční právo koupě a prodeje** k novému zařízení pořízenému nájemcem v souladu s ustanovením čl. VI odst. 3 této smlouvy. Dle tohoto opčního práva má pronajímatel právo odkoupit od nájemce (*call opce*) a současně nájemce má právo prodat pronajímateli (*put opce*) veškeré nové zařízení a vybavení umístěné v pronajatých nebytových prostorech, pořízené se souhlasem pronajímatele dle předchozího odstavce, a které slouží k realizaci účelu dle čl. III odst. 1 této smlouvy, a to za cenu v daném místě a čase obvyklou s přihlédnutím k běžnému opotřebování, stanovenou nezávislým odhadcem či znalcem určeným oběma smluvními stranami. V případě, že kterákoliv ze smluvních stran odmítne pro tyto účely odhadce či znalce určit, platí cena stanovená odhadcem/znalcem ustanoveným druhou smluvní stranou.
5. Opční práva koupě a prodeje dle předchozího odstavce zanikají, nebudou-li uplatněna vůči druhé smluvní straně nejpozději 3 měsíce před skončením této nájemní smlouvy v případě jejího ukončení dohodou smluvních stran nebo výpovědí s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Nájemce nemá opční právo prodeje (*put*

opce) dle tohoto ustanovení nájemní smlouvy v případě, že k ukončení nájemní smlouvy dojde ze strany pronajímatele z důvodu porušení povinností vyplývajících z této smlouvy nájemcem, zejm. v případě odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy z důvodů uvedených v čl. IV odst. 3 této smlouvy. V takovém případě je pronajímatel oprávněn uplatnit opční právo koupě nového zařízení dle tohoto odstavce nejpozději současně s odstoupením nebo výpovědí. Uplatněním opčního práva se rozumí doručení písemné výzvy oprávněné strany druhé smluvní straně. Písemná výzva musí obsahovat výslovné uvedení, že se jedná o uplatnění opčního práva a soupis nového zařízení, ke kterému se opční právo prodeje, resp. koupě uplatňuje. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě 6 měsíců od uplatnění opčního práva dle této smlouvy uzavřou kupní smlouvu k předmětnému novému zařízení.

6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu, které má provádět pronajímatel, a umožnit mu provedení takových oprav, jinak odpovídá pronajímateli za škodu. Je-li potřeba takových oprav, které má provádět pronajímatel, vyvolána v důsledku činnosti, opomenutí, nedbalosti, úmyslu, chybného jednání nebo neodborným zásahem ze strany nájemce, jeho zaměstnanců nebo poskytovatelů služeb, je povinen provést takové opravy na své náklady nájemce, a neučiní-li tak, budou takové opravy provedeny pronajímatelem na náklady nájemce.
 7. Nájemce je při plnění svých povinností vyplývajících z této smlouvy povinen postupovat s péčí řádného hospodáře a veškeré opravy, údržbu a jiné činnosti vyplývající z této smlouvy provádět s náležitou odbornou péčí nebo prostřednictvím odborných osob, jinak odpovídá pronajímateli za případné vzniklé škody.
 8. Provádět adaptace, stavební úpravy nebo změny nebytových prostor může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě porušení této povinnosti se stanovuje smluvní pokuta ve výši 300,- Kč za každý kalendářní den trvání takového stavu. Smluvní pokuta začíná běžet prvním dnem, kdy pronajímatel zjistil a písemně upozornil nájemce na porušení této povinnosti, do doby odstranění nepovolených úprav či adaptací a uvedení do původního stavu. Právo pronajímatele na náhradu školy tím není dotčeno.
 9. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty nebytových prostor, měnící nebytové prostory, či pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
 10. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu či jeho části do podnájmu či jiného užívání třetí osobě. Nájemce nesmí převést svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo s ní přímo související na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je příloha č. 1 – seznam zařízení a vybavení.
 9. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají v platnosti.

10. Otázky neupravené Smlouvou o nájmu nebytových prostor se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
11. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami, účinnosti nabývá dnem 1. ledna 2016.
12. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.
13. Smluvní strany souhlasí, že tento dodatek může být zveřejněn na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v tomto dodatku.
14. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů: O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada města Liberec usnesením č. 977/2015 ze dne 1.12.2015.

Za pronajímatele:

11. 12. 2015

V Liberci dne

Mgr. Ivo Svatoš
ředitel ZŠ Dobiášova

Za nájemce:

V Liberci dne

Ing. Karel Krénk
jednatel PERSONNEL WELFARE, s.r.o.

Mgr. Pavel Kašous
vedoucí odboru školství a sociálních věcí
statutárního města Liberec

* 11. 12. 2015