

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 333/2005

Střední odborná škola, Střední odborné učiliště, Odborné učiliště, Učiliště a Praktická škola, Jablonec nad Nisou, Smetanova 66, příspěvková organizace

se sídlem: Smetanova 4265/66, 466 01 Jablonec nad Nisou
zastoupená: ředitelem příspěvkové organizace

IČ: 00140147

DIČ: CZ00140147

bankovní spojení: Komerční banka, Jablonec nad Nisou – č. účtu: 11031-451/0100

jako p r o n a j í m a t e l

a

EUREST – školní jídelny spol. s r. o.

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 54351

se sídlem: U Pergamenky č.p.1145/2, 170 00 Praha 7

zastoupená: , jednatelem společnosti

IČ: 25607341

DIČ: CZ25607341

bankovní spojení: Komerční banka, Praha 7 – č. účtu: 3612030247/0100

jako n á j e m c e

uzavírají ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět a účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel má mimo jiné ve správě nemovitý majetek – objekt č.p./or. 4265/66 na st.p. 6417 v k.ú. Jablonec nad Nisou, ul. Smetanova 66, vedený na LV 5730, kde se nacházejí nebytové prostory tvořící jeden funkční celek a jsou stavebně a technicky určené k provozu školního a závodního stravování, jsou provozuschopné včetně jejich technologického zařízení a dalších zákonem stanovených podmínek vztahujících se k předmětu nájmu. Tyto nebytové prostory jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy. Jedná se o místnosti v suterénu, 1. a 2. nadzemním podlaží v celkové výměře 1380 m².
- 1.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory specifikované v odst. 1.1 za účelem zajištění provozu školního, závodního, popř. jiného stravování. Dále nájemce přebírá pořizovací předměty a inventář specifikovaný v příloze č. 2.
- 1.3 O předání a převzetí majetku dle bodu 1.2 bude pořízen protokol, který bude nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 2.1 Pronajímatel se zavazuje zajistit pro nájemce samostatně měřené dodávky energií (elektrické energie, tepla, páry, vody, teplé vody a plynu) a tyto měsíčně přeučtovat nájemci.

- 2.2 Pronajímatel se zavazuje zajistit nebo zprostředkovat pro nájemce další služby, a to: odstraňování tuhého komunálního odpadu a další služby - servis 2 ks kuchyňských výtahů, osazení výměnných zátěžových koberců, likvidace tuků z lapolu, služby spojené s úklidem.
- 2.3 Pronajímatel hradí ze svých prostředků pojištění majetku, který je ke dni podpisu smlouvy v jeho správě.
- 2.4 Pronajímatel hradí investiční náklady spojené s obnovou dlouhodobého hmotného majetku a pravidelné revize elektroinstalace, hromosvodů, plynu, komínů, ručních hasicích přístrojů, rozvodů požární vody a výtahu (servis výtahů, výměna náspům RHP a odstraňování drobných závad z revizí spojených s užíváním hradí nájemce).
- 2.5 Pronajímatel si vyhrazuje právo změny cen nájemného a služeb spojených s užíváním, při změnách cen energií rozšíření poskytovaných služeb apod., vždy však po předchozí písemné dohodě formou dodatku ke smlouvě.
- 2.6 Pronajímatel je oprávněn po předchozí dohodě vystavovat zálohové faktury na dodávky energií případně ostatních služeb, zúčtovatelné měsíčně.
- 2.7 Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat výhradně k účelu, ke kterému mu byly pronajaty, tj. zajištění provozu školního, závodního, popř. jiného stravování.
- 2.8 Nájemce je povinen dodržovat vnitřní organizační řád, požární poplachové směrnice pronajímatele a uvědomit všechny své pracovníky o ohlašování požáru objektu (označená vrátnice) a o rozmístění hasicích přístrojů v dosahu pracoviště. Odpovídá sám za zabezpečení požární ochrany a protipožárních opatření, dále opatření na úseku bezpečnosti práce a hygienických předpisů v pronajatých prostorách. Uzavřením smlouvy nejsou dotčeny ostatní povinnosti nájemce vyplývající ze zákona o PO, BOZP a hygienických směrnic. Nájemce je povinen umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele provedení preventivní kontroly najatých prostor a řídí se pokyny správce areálu pronajímatele. Zajistí uložení zapečetěných klíčů od pronajatých prostor v recepci objektu.
- 2.9 Nájemce zajišťuje na svůj náklad běžné opravy a údržbu pronajatých prostor a movitého majetku. Stavební úpravy může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- 2.10 Nájemce odpovídá za pronajaté prostory a jejich vybavení a je povinen uhradit pronajímateli případné škody.
- 2.11 Nájemce zajišťuje na svůj náklad pravidelný úklid všech pronajatých prostor dle příl. č. 1 včetně mytí oken.
- 2.12 Nájemce zajišťuje na svůj náklad případnou deratizaci či dezinfekci pronajatých prostor.

III.

Cena nájmu a služeb

- 3.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor uvedených v odst. 1.1 této smlouvy nájemné ve výši 365 700,- Kč/ročně. Cena je bez DPH. Náklady za elektřinu, tel. hovorné, plyn, vodné a stočné, teplo a páru se nájemce zavazuje pronajímateli hradit měsíčně na základě skutečně naměřených hodnot.
- 3.2 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za poskytnuté a zprostředkované služby specifikované v odst. 2.2 roční úplatu ve výši 167 650,- Kč. Cena je včetně 19% DPH.
- 3.3 Dále se nájemce zavazuje hradit pronajímateli za užívání movitého majetku uvedeného v příloze č. 2 roční úplatu ve výši 228 500,- Kč. Cena je včetně 19% DPH.

- 3.4 Nájemné a služby budou placeny nájemcem měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem v 1. polovině následujícího měsíce s uvedením data splatnosti (14 dní).
- 3.5 Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného a služeb se sjednává úrok ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Pokud se nájemce ocitne v prodloužení s placením po dobu delší než 30 dní je pronajímatel oprávněn až do zaplacení dlužných částek pozastavit poskytování služeb dle odst. 2.1 a 2.2.

IV.

Doba nájmu

4.1 Nájemní vztah založený touto smlouvou vzniká dnem 1.9.2005 a je sjednáván na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Výpovědní doba začíná plynout 1. dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď jednou ze stran.

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
- 5.2 Změna smlouvy je možná pouze formou číslovaného dodatku.
- 5.3 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a příslušnými ustanoveními občanského zákona.
- 5.4 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – specifikace prostor, č. 2 – seznam DHM, DDHM a inventáře ke dni vzniku nájmu.
- 5.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.9.2005.



V Jablonci nad Nisou dne 10.8.2005

V Praze dne: 2.8.2005



ředitel organizace
Střední odborná škola, Střední odborné učiliště,
Odborné učiliště, Učiliště a Praktická škola, Jablonec
nad Nisou, Smetanova 66

jednatel společnosti
EUREST – školní jídelny spol. s r. o.



ml

Dohoda o ceně
a specifikace prostor a služeb spojených s užíváním

Nájemné z pozemků a staveb (nebytové prostory)

Stavby – nebytové prostory /DPH nebude účtována/ m2 sazba/m²/rok cena/rok cena/měsíc
Hlavní místnosti /varna, jídelna, kanceláře, šatny/ –
Vedlejší místnosti /sklady, komunikace, WC/ –
Místnosti pro technologii/ÚT, elektro, VZT, kompres., výtahy/ –
Příloha č.1 : výkresová část-rozmístění prostor

Celkem: 1.380,00 265.- 365.700.- 30.475.-

Nájemné ostatní /ceny bez DPH/

cena/rok cena/měsíc

Hmotný majetek (pro základní sazbu DPH)

DHM, DDHM, inventář /příloha č.2/

192.000.- 16.000.-

Celkem:

192.000.- 16.000.-

Služby spojené s užíváním /ceny bez DPH/

cena/rok cena/měsíc

Platba za poskytnuté a zprostředkované služby /pro základní sazbu DPH/

Servis výtahů, komunální odpad, internet, telefonní pauš., likvidace tuků z lapolu,
údržba komunikací a parkovacích míst vč. úklidu sněhu, toaletní potřeby pro veř. WC,
kopírování, rež. podíl na přípravě tepla, teplé vody a VO

124.164 / 10.342

140.880.- 11.740.- 10.342

Celkem:

140.880.- 11.740.-

Úhrnem Kč - nájemné a paušální služby

698.580.- 58.215.-

Skutečně spotřebované energie a tel.hovorné – předfakturace v dodavatelských cenách

1. pro základní sazbu DPH : elektřina - vlastní elektroměr plyn - vlastní plynoměr
tel.hovorné- program SW

2. pro sníženou sazbu DPH: vodné, stočné – vodoměry pro teplou a studenou vodu

teplo - kalorimetr

pára – měřený kondenzát

Pozn.: DPH dle zákona č. 235/2004 Sb ve znění pozdějších úprav

Podepsáno v dne 10.6.2005

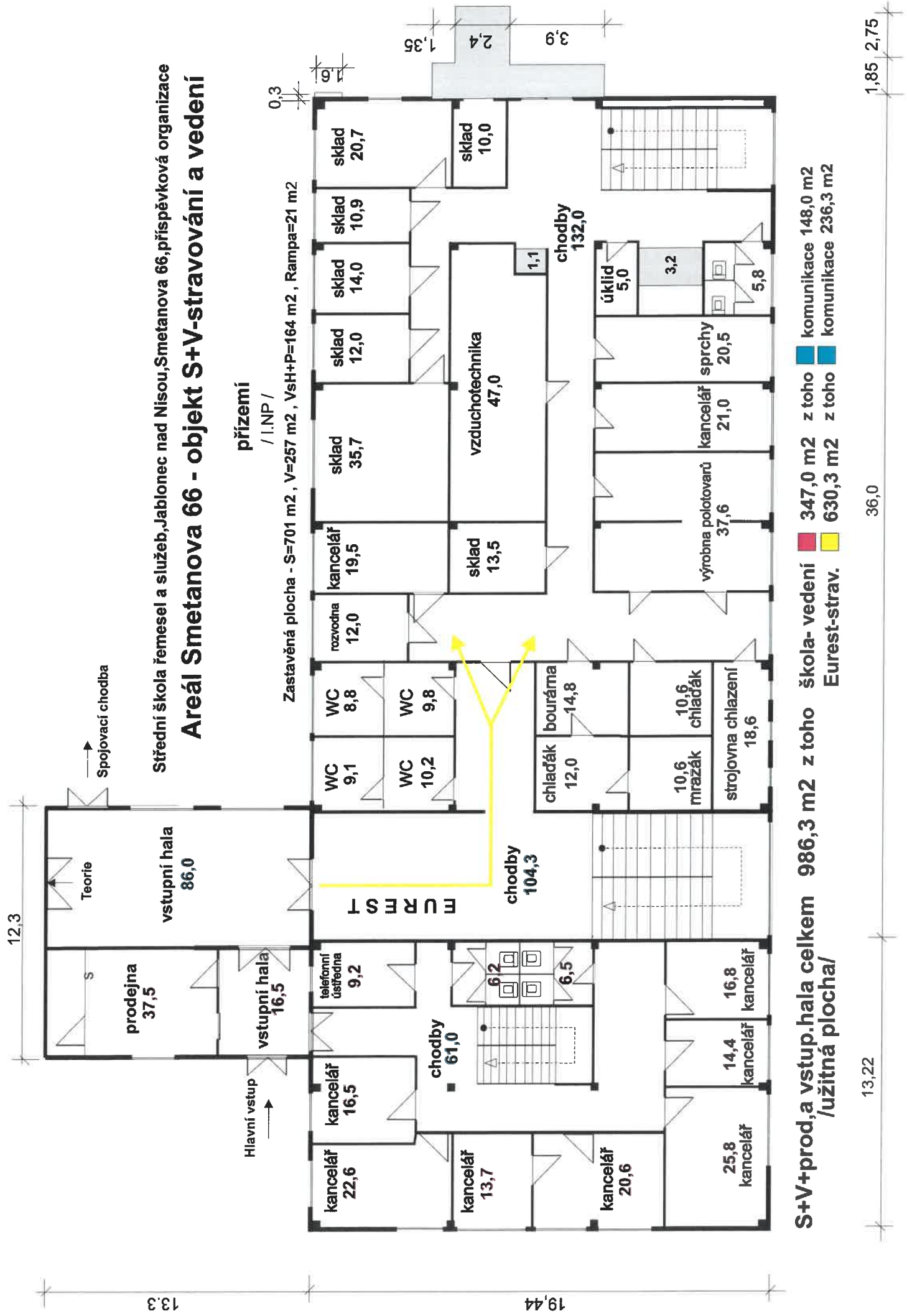


Areál Smetanova 66 - objekt S+V-stravování a vedení

/ II.NP /



S+V 1,patro celkem 873,6 m2 z toho

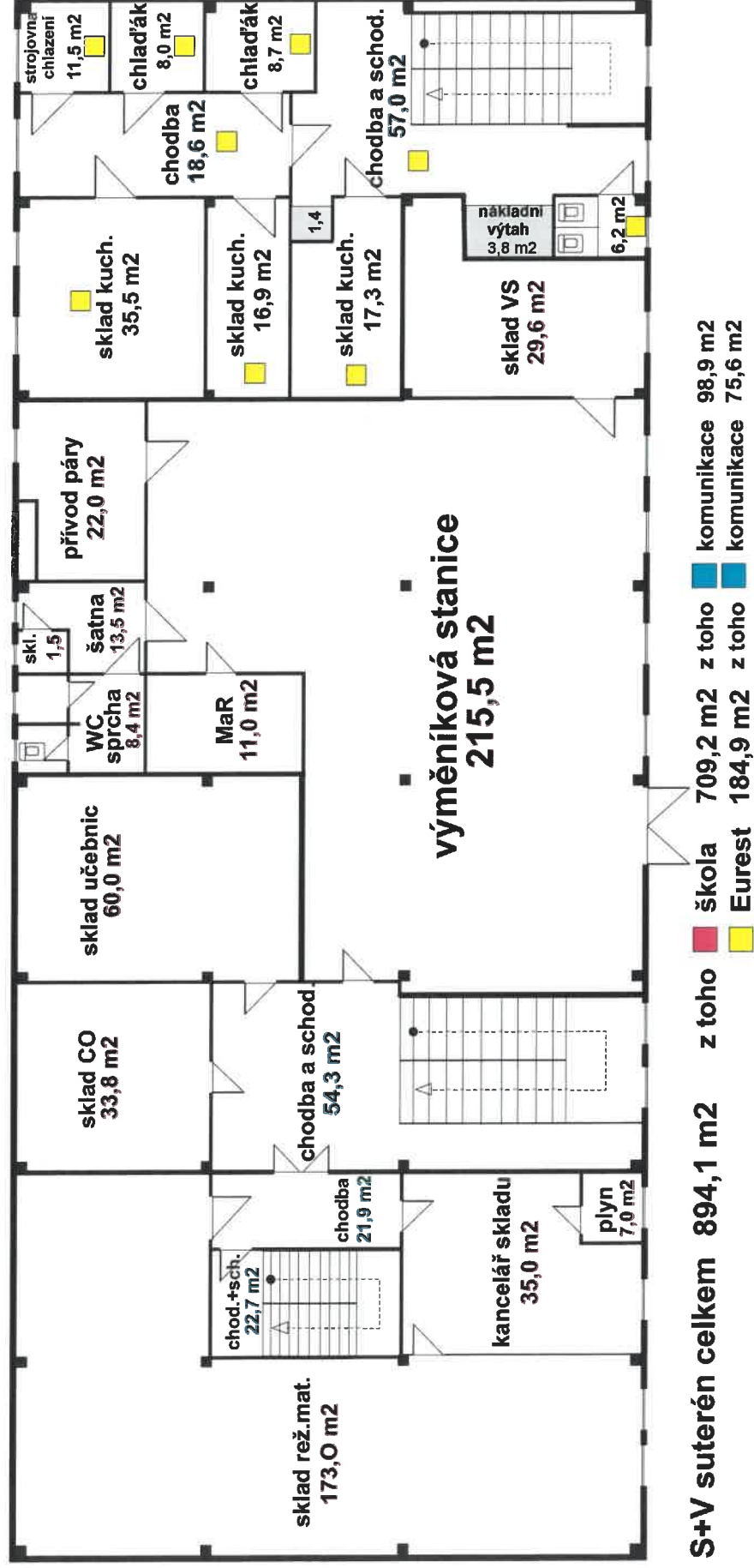


Střední škola řemesel a služeb, Jablonec nad Nisou, Smetanova 66, příspěvková organizace

Areál Smetanova 66 - objekt S+V-stravování a vedení

S+V 1.suterén

/1.PP /



Dodatek č. 1 k NS č. 333/2005
uzavřený dne: 10.8. 2005

mezi

Pronajímatelem: Střední odborná škola, Střední odborné učiliště, Odborné učiliště,
Učiliště a Praktická škola, Jablonec nad Nisou, Smetanova 66, příspěvková organizace
Smetanova 4265/ 66, Jablonec nad Nisou

a

Nájemcem: EUREST – školní jídelny spol. s r.o.
U Pergamenky č.p. 1145/2, 170 00 Praha 7

Smluvní strany uzavírají s platností od 1.9. 2005 dodatek č. 1 k NS č. 333/2005 spočívající v:

1. Doplnění či změna záhlaví smlouvy

a/ Pronajímatele: změna názvu:
Střední škola řemesel a služeb,
Jablonec nad Nisou, Smetanova 66, příspěvková organizace
na základě Zřizovací listiny č.j.: ZL-5/05-Š

b/ Nájemce: -

2. Úprava článku nájemní smlouvy

-

Ostatní podmínky nájemní smlouvy včetně změn v dodatcích, které nejsou upraveny tímto dodatkem, zůstávají v platnosti.

V Jablonci nad Nisou dne 29.8. 2005

--

nájemce

pronajímatele

pronajímatel

Dodatek č. 3 k NS č. 333/2005
uzavřené dne: 10.8. 2005

mezi

Pronajímatelem: Střední škola řemesel a služeb , Jablonec nad Nisou, Smetanova 66,
příspěvková organizace
Smetanova 4265/ 66, 466 01 Jablonec nad Nisou

a

Nájemcem: EUREST – zařízení školního stravování spol. s r.o.
U Pergamenky č.p. 1145/2, 170 00 Praha 7

Smluvní strany uzavírají s platností od **1.10. 2007** **dodatek č. 3 k NS č. 333/2005** spočívající v:

1. Doplnění či změna záhlaví smlouvy

a/ Pronajímatel: -

b/ Nájemce: -

2. Úprava článku nájemní smlouvy

Čl. II/2.2 doplnění textu:

Využívání rezervovaných parkovacích míst (od 1.9. 2006).

Čl. III/3.2 změna textu:

Po dohodě obou stran se upravuje cena v textu o **+12.852,- Kč, tj. 180.502,-- Kč** za rok vč. DPH (parkovací místa).

Čl. III/3.3 změna textu:

Po dohodě obou stran se upravuje cena v textu o **- 57.120,-- Kč, tj. 171.380,-- Kč** za rok vč. DPH (nevyužívaná technologie).

Ostatní podmínky nájemní smlouvy včetně změn v dodatcích, které nejsou upraveny tímto dodatkem, zůstávají v platnosti.

V Jablonci nad Nisou dne 1.10. 2007

--

nájemce

--

pronajímatel

Dodatek č. 4 k NS č. 333/2005
uzavřený dne: 10.8. 2005

mezi

Pronajímatelem: Střední škola řemesel a služeb , Jablonec nad Nisou, Smetanova 66,
příspěvková organizace
Smetanova 4265/ 66, 466 01 Jablonec nad Nisou

a

Nájemcem: EUREST – zařízení školního stravování spol. s r.o.
U Pergamenky č.p. 1145/2, 170 00 Praha 7

Smluvní strany uzavírají s platností od 1.7. 2008 dodatek č. 4 k NS č. 333/2005 spočívající v:

1. Doplnění či změna záhlaví smlouvy

a/ Pronajímatel: -

b/ Nájemce: -

2. Úprava článku nájemní smlouvy

Čl. III/3.1 změna textu:

Po dohodě obou stran se upravuje cena v textu na částku **62.100.-Kč** za rok bez DPH

Čl. III/3.3 změna textu:

Po dohodě obou stran se upravuje cena v textu na částku **35.700.-Kč** za rok včetně DPH

Ostatní podmínky nájemní smlouvy včetně změn v dodatcích, které nejsou upraveny tímto dodatkem, zůstávají v platnosti.

V Jablonci nad Nisou dne 30.6. 2008

nájemce

pronajímatel

Dodatek č. 5 k NS č. 333/2005
uzavřený dne: 10.8. 2005

mezi

Pronajmatelem: Střední škola řemesel a služeb , Jablonec nad Nisou, Smetanova 66,
příspěvková organizace
Smetanova 4265/ 66, 466 01 Jablonec nad Nisou

a

Nájemcem: EUREST – zařízení školního stravování spol. s r.o.
U Pergamenky č.p. 1145/2, 170 00 Praha 7

Smluvní strany uzavírají s platností od **1.1. 2009** dodatek č. 5 k NS č. 333/2005 spočívající v:

1. Doplnění či změna záhlaví smlouvy

a/ Pronajímatel: -

b/ Nájemce: -

2. Úprava článku nájemní smlouvy

Čl. III/3.1 změna textu:

Původní text základní smlouvy tj. 365.700.- bez DPH. Nový text : Po dohodě obou smluvních stran a v souvislosti s provedenou GO varny a příslušných sítí je na období **od 1.1.2009 do 31.12.2011** poskytnuta sleva na nájemném ve výši **50%** tj. na částku **182.850.- Kč ročně bez DPH.**

Čl. III/3.3 změna textu:

Původní text základní smlouvy tj. 228.500.- vč.DPH /192.000 bez DPH/. Nový text : Po dohodě obou smluvních stran a v souvislosti s odsouhlasenou inventarizací movitého majetku s přihlédnutím k jeho opotřebení a novému vybavení /pánev , jídelní stoly/ a předpokladu, že dosud instalovaná nová technologie, či případné výměny a doplnění bude realizovat nájemce, je na období **od 1.1.2009 do 31.12.2012** poskytnuta sleva na nájemném ve výši **75%** /144.000 bez DPH/, tj. na částku **57.125.-Kč ročně vč.DPH, tj. 48.000.-Kč ročně bez DPH.**

Ostatní podmínky nájemní smlouvy včetně změn v dodatcích, které nejsou upraveny tímto dodatkem, zůstávají v platnosti.

V Jablonci nad Nisou dne 12.1.2009

nájemce

pronajímatel

Dodatek č. 6 k NS č. 333/2005
uzavřené dne: 10.8. 2005

mezi

Pronajímatelem: Střední škola řemesel a služeb , Jablonec nad Nisou, Smetanova 66,
příspěvková organizace
Smetanova 4265/ 66, 466 01 Jablonec nad Nisou

a

Nájemcem: EUREST – zařízení školního stravování spol. s r.o.
U Pergamenky č.p. 1145/2, 170 00 Praha 7

Smluvní strany uzavírají s platností od **1.10. 2009** **dodatek č. 6 k NS č. 333/2005** spočívající v:

1. Doplnění či změna záhlaví smlouvy

a/ Pronajímatel: -

b/ Nájemce: -

2. Úprava článku nájemní smlouvy

doplnění textu nájemní smlouvy – čl. II./2.13:

Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pracovníkům pronajímatele a dodavatelských firem k provedení stavebních úprav dle čl. II.2.4, vždy však po předchozím upozornění a projednání a respektovat případné výluky a omezení v poskytovaných službách na dobu nezbytně nutnou.

Ostatní podmínky nájemní smlouvy včetně změn v dodatcích, které nejsou upraveny tímto dodatkem, zůstávají v platnosti.

V Jablonci nad Nisou dne 30.9. 2009

--

nájemce

pronajímatel

--

Dodatek č. 7 k NS č. 333/2005
uzavřené dne: 10.8. 2005

mezi

Pronajímatelem: Střední škola řemesel a služeb , Jablonec nad Nisou, Smetanova 66,
příspěvková organizace
Smetanova 4265/ 66, 466 01 Jablonec nad Nisou

a

Nájemcem: SCOLAREST – zařízení školního stravování spol. s r.o.
U Pergamenky 1145/2, 170 00 Praha 7

Smluvní strany uzavírají s platností od 1.1. 2012 dodatek č. 7 k NS č. 333/2005 spočívající v:

1. Doplnění či změna záhlaví smlouvy

a/ Pronajímatele: -

b/ Nájemce: změna názvu společnosti: SCOLAREST – zařízení školního stravování spol. s r.o.

2. Úprava článku nájemní smlouvy

Čl. III/3.1 změna textu:

Původní text základní smlouvy tj. 365.700.- bez DPH. Nový text : Po dohodě obou smluvních stran a v souvislosti s provedenou přestavbou mrazírny – výměnou agregátu je na období od 1.1.2012 do 31.12.2012 poskytnuta sleva na nájemném ve výši 50% tj. na částku 182.850.- Kč ročně bez DPH.

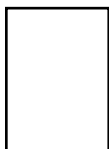
Ostatní podmínky nájemní smlouvy včetně změn v dodatcích, které nejsou upraveny tímto dodatkem, zůstávají v platnosti.

V Jablonci nad Nisou dne 2.1.2012

--

nájemce

pronajímatele



Dodatek č. 8 k NS č. 333/2005
uzavřené dne: 10.8. 2005

mezi

Pronajímatelem: Střední škola řemesel a služeb , Jablonec nad Nisou, Smetanova 66,
příspěvková organizace
Smetanova 4265/ 66, 466 01 Jablonec nad Nisou

a

Nájemcem: SCOLAREST – zařízení školního stravování spol. s r.o.
U Pergamenky 1145/2, 170 00 Praha 7

Smluvní strany uzavírají s platností od **1.10. 2012** dodatek č. 8 k NS č. 333/2005 spočívající v:

1. Doplnění či změna záhlaví smlouvy

a/ Pronajímatel: ---

b/ Nájemce: ---

2. Úprava článku nájemní smlouvy

S účinností od 1.10.2012 se upravují služby poskytované pronajímatelem a to zrušením služby – **odvoz tuhého komunálního odpadu**. Snižuje se tak částka za zprostředkované služby pronajímatelem ve výši 2.292,- Kč měsíčně (bez DPH).

Ostatní podmínky nájemní smlouvy včetně změn v dodatcích, které nejsou upraveny tímto dodatkem, zůstávají v platnosti.

V Jablonci nad Nisou dne 18.9.2012

--

nájemce

pronajímatel

Dodatek č. 9 k NS č. 333/2005
uzavřený dne: 10.8. 2005



mezi

Pronajímatelem: Střední škola řemesel a služeb, Jablonec nad Nisou, Smetanova 66,
příspěvková organizace
Smetanova 4265/ 66, 466 01 Jablonec nad Nisou

a

Nájemcem: SCOLAREST – zařízení školního stravování spol. s r.o.
U Pergamenky 1145/2, 170 00 Praha 7

IC: 25607341, DIČ pro DPH: C2 699002587

Smluvní strany uzavírají s platností od 1.1. 2013 dodatek č. 9 k NS č. 333/2005 spočívající v:

1. Doplnění či změna záhlaví smlouvy

a/ Pronajímatel: -

b/ Nájemce: -

2. Úprava článku nájemní smlouvy

Čl. III/3.1 změna textu:

K 31.12.2012 končí Dodatek č. 7 a proto s účinností od 1.1.2013 se vrací původní text základní smlouvy, t.j. nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor nájemné ve výši 365.700,- Kč ročně bez DPH, což je měsíčně 30.475,- Kč

Ostatní podmínky nájemní smlouvy včetně změn v dodatcích, které nejsou upraveny tímto dodatkem, zůstávají v platnosti.

V Jablonci nad Nisou dne 2.1.2013

--

nájemce

pronajímatel

--