

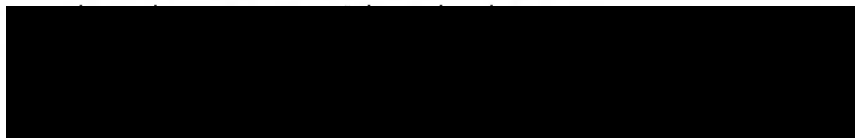


S2020029

# SMLOUVA o nájmu nebytových prostor a zajištění závodního stravování

smluvní strany

Dopravní podnik města Hradce Králové, a. s.,



dále jen „pronajímatel“

na straně jedné

Tomáš Ryba,  
zastoupená:

IČ:

Bankovní spojení:

dále jen „nájemce“

na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu uzavřenou dne 14.8.2020 na pronájem kantýny a výdej obědů na dobu neurčitou dle příslušných ustanovení občanského zákoníku v platném znění.

II.

Pro výše uvedenou činnost přenechává Dopravní podnik do pronájmu, ve smyslu vyhl. č.585/1990Sb., v objektu závodní jídelny, tyto prostory:

- a) prodejní prostor "bar" 24,0m<sup>2</sup>
- b) přípravná jídel 12,0m<sup>2</sup>
- c) přípravná jídel -sklad 13,0m<sup>2</sup>
- d) šatna (ve 2.podlaží) 10,0m<sup>2</sup>
- e) WC 2,0m<sup>2</sup>
- f) sklad přepravek 4,0m<sup>2</sup>

Roční nájem se za pronajaté prostory stanoví na [redacted] vč. DPH. Náklady na vodné, stočné, elektrickou energii a telefonní hovory budou pronajímatelem účtovány podle výše skutečného odběru dle záznamů měřících zařízení ve výši za jednotku v době odečtu.

III.

Nájemce bude pronajaté prostory užívat za účelem zajištění závodního stravování, tedy jako kantýnu, popřípadě pro další dohodnuté účely a to obvyklým způsobem. Nájemce bude zároveň zajišťovat denní výdej obědů a následné mytí nádobí. Smluvní částka za tuto činnost je oboustranně dohodnuta na [redacted]-Kč/vydané jídlo vč. DPH.

#### IV.

Nájemce bude mít k dispozici telefonní linku pronajímatele.

#### V.

Platby za užívání pronajatých prostorů, vodné, stočné, elektrickou energii a telefonní hovory budou pronajímatelem fakturovány měsíčně. Faktury nájemce uhradí do 10-ti dnů po jejich obdržení do pokladny pronajímatele.

#### VI.

Nájem místností a zajišťování závodního stravování se sjednává s účinností od 14.8.2020 na dobu určitou do 31.12.2020 s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

#### VII.

Výše uvedené prostory předává pronajímatel nájemci v dobrém stavu plně způsobilé k užívání s inventářem uvedeným v příloze této smlouvy. Inventář je předáván v dobrém stavu odpovídajícím délce a způsobu užívání. Inventář zůstává majetkem pronajímatele, který také hradí náklady na jeho běžnou technickou údržbu až do morálního či fyzického opotřebení, kdy bude vyřazen.

#### VIII.

Nájemce, jeho zaměstnanci, dodavatelé, popřípadě jiní obchodní partneři mají právo vstupu, či vjezdu do podniku na nezbytně nutnou dobu pro splnění stanovených záležitostí a to od vrátnice nejkratší cestou k pronajatým prostorům při dodržení ohlašovacích povinností na vrátnici podniku a zásad pro vjíždění vozidel. Do jiných prostorů podniku právo vstupu nemají. To neplatí pro nájemce při jednáních se zástupci pronajímatele.

#### IX.

Nájemce má právo užívat v pronajatých prostorech i další běžné elektrické spotřebiče či přístroje pro sjednanou činnost, pokud splňují bezpečnostní, požární a další předpisy.

#### X.

Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých prostorů zejména při provádění odečtu z vodoměrů, elektroměru, při provádění inventarizací, při kontrole stavu prostorů a inventáře, popřípadě v jiných odůvodněných případech, vždy však za přítomnosti nájemce či jím pověřeného pracovníka. Dále si pronajímatel vyhrazuje právo vstupu do prodejního prostoru "BAR" při akcích pronajímatel v případě vlastní nebo sjednané obsluhy. V těchto případech bude využíván pouze prodejní prostor bez použití uzamčených částí baru, chladicích zařízení apod., pokud nebude v konkrétním případě dohodnut s nájemcem postup jiný. Za odebranou el. energii, vodné a stočné bude s nájemce dohodnuta úhrada v době využití prostoru.

#### XI.

V případě skončení nájmu budou prostory včetně pronajatého zařízení předány zpět pronajímateli řádně uklizeny a ve stavu odpovídajícím délce a způsobu užívání, svůj inventář, zboží apod. nájemce odstraní. Případnou škodu se nájemce zavazuje uhradit do 15-ti dnů od ukončení pronájmu.

## XII.

Ostatní výše neuvedené vztahy se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými předpisy.

## XIII.

Rozsah závodního stravování v kantýně se stanoví na prodej potravin, nápojů, doplňkových jídel, apod. a to v dostatečném sortimentu v zájmu spokojenosti zákazníků - zaměstnanců pronajímatele. Nájemce si zabezpečí odsouhlasení konkrétního rozsahu Okresní hygienickou stanicí. Prodej alkoholických nápojů a jejich uložení v pronajatých prostorách je vázáno na zvláštní povolení pronajímatele při vybraných akcích. Nájemce zodpovídá za veškeré škody v pronajatých prostorách vzniklé při jeho činnosti. Odstranění následků a uvedení do původního stavu zajistí na své náklady a v termínu, který dohodne při ohlášení škody s pronajímatelem.

## XIV.

Při sjednané činnosti bude nájemce dodržovat hygienické požadavky pro zařízení společného stravování, zejména bude dbát na čistotu prostorů a na zákaz kouření při přípravě, prodeji a výdeji jídel a ve všech pronajatých prostorách. V provozní době kantýny bude prodávající vždy v bílém čistém plášti nebo jiném stejnokroji odpovídajícím estetickým a hygienickým podmínkám kladeným na prodejce potravinářského zboží. Taktéž se klade důraz na příjemné vystupování a jednání se zákazníky. V době uzavření kantýny je nájemce povinen učinit taková opatření (uklizení a uzamčení zboží), aby nebyl omezen vstup do ostatních prostor závodní jídelny a její využití.

## XV.

Nad rámec závodního stravování se nájemce zavazuje zabezpečovat občerstvení včetně případné obsluhy na všech akcích pořádaných pronajímatelem, kdy to bude pronajímatelem požadováno. Po dohodě obou stran může nájemce zajišťovat prodej občerstvení i při dalších akcích pořádaných v prostorách pronajímatele. Pro akce většího rozsahu (ples, konference apod.) bude nájemci dána možnost využít i prostory výdejny obědů za předem vzájemně dohodnutých podmínek dle druhu akce.

## XVI.

Potraviny, pochutiny, nápoje apod. budou prodávány za ceny stanovené nájemcem, přičemž tyto ceny musí být úměrné cenám v prodejní síti obchodů s potravinami, u akcí musí být ceny úměrné druhu akce, úrovni obsluhy obdobných veřejných zařízení. Veškeré náklady nájemce budou kryty rabatem, který si sjedná se svými dodavateli, popřípadě jinými jeho zdroji. Prodávané potraviny, pochutiny, nápoje apod. musí být označeny jejich cenou (buď přímo, nebo na společném, viditelně umístěném ceníku).

## XVII.

Provozní doba kantýny se sjednává v pracovní dny na dobu minimálně od 10,00 hod. do 14,00 hod. a dále nepravidelně podle potřeby při akcích pořádaných v jídelně a zasedací části jídelny (školení, schůze, společenské akce apod.). Podrobnosti budou vždy konkrétně dohodnuty před danou akcí.

#### XVIII.

V případě potřeby omezení provozu nebo úplného uzavření kantýny z důvodu vícedenní absence nájemce pro onemocnění, resp. pro tzv. „dovolenou“ budou předem dohodnuty podmínky tohoto omezení nebo uzavření kantýny a to na základě písemné žádosti nájemce.

V případě nezajištění sjednané činnosti se sjednává smluvní den [redacted] - Kč kdy činnost nebyla zajištěna vůbec. Tzv. sanitární dny nájemce provádí mimo sjednanou provozní dobu.

#### XIX.

Závodní stravování bude zajišťováno pro pracovníky pronajímatele a další osoby, které se účastní akcí uvedených v odst. 14. a 16. této smlouvy. Okruh oprávněných pracovníků stanoví pronajímatel. Zásadně není povolen prodej pro veřejnost.

#### XX.

Nájemce zajišťuje pravidelný úklid celé jídelní části, včetně stolů, židlí, okenních parapetů, prostoru kuchyně, termosů na přepravu stravy a všeho použitého zařízení. Úklid nájemce zajišťuje vlastními prostředky a na vlastní náklady, pouze mycí prostředek do myčky nádobí zajišťuje pronajímatel.

#### XXI.

V den fyzického předání pronajímaných prostor bude sepsán soupis inventáře v pronajatých prostorách, soupis předaných klíčů a soupis stavů měřicích zařízení. Soupisy budou tvořit přílohy této smlouvy.

#### XXII.

Pronajímatel neručí za případné závazky, které při podnikatelské činnosti nájemci vzniknou.

#### XXIII.

Případné rozšíření nebo změny smlouvy bude provedeno písemně po vzájemné dohodě obou stran formou dodatku k této smlouvě.

Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv (zákon č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv), přičemž se smluvní strana DPmHK a.s. zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění způsobem stanoveným tímto zákonem.

V Hradci Králové dne 14.8.2020

[redacted]

Nájemce 20229

[redacted]

pronajímatel

**Přílohy:**

**Příloha č.1: předaný inventář**

**~~Příloha č.2: přehled předaných klíčů~~**

**Příloha č.3. stavy měřicích zařízení**

**Příloha č.4. živnostenský list nájemce**