

Smlouva o nájmu

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále „občanský zákoník“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále „zákon o majetku státu“)

mezi smluvními stranami:

Česká republika - Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje

se sídlem ul. 30. dubna čp. 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava a Přívoz

IČ: 75151502, DIČ: CZ75151502

zastoupená náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje pro ekonomiku plk. Ing. Tomášem Rychtarem

Bankovní spojení : ČNB, pobočka Ostrava, Číslo účtu : 19-28933881/0710, VS: 195 307

dále jako „pronajímatel“

a

GASTRO Ostrava, s. r. o.

se sídlem ul. Macharova čp. 302/13, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava a Přívoz

IČ: 09588213, DIČ: CZ09588213

zastoupená jednatelkou společností

společnost zapsána v obchodním rejstříku, vedeného KS v Ostravě, oddíl C, vložka 83437

dále jako „nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje je příslušné hospodařit s objektem kontejnerové kuchyně a jídelny, stojícím na pozemku parc. č. 3584/198 v k. ú. Místek, obec Frýdek – Místek, zapsaném na LV č. 10595 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště ve Frýdku – Místku, nacházejícím se v areálu pronajímatele na adrese Frýdek – Místek, ul. Frýdlantská 2402, 738 01

2. V prostoru objektu specifikovaného v předchozím odstavci se nachází nebytové prostory – místnosti určené k přípravě jídel a sociální zařízení určené pro personál, které pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, lze je tak přenechat do užívání.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání nájemci prostory v objektu kontejnerové kuchyně a jídelny, konkrétně místnosti určené k přípravě jídel a sociální zařízení určené pro personál kuchyně o celkové výměře výměra činí 65,3 m², a to včetně gastronomického vybavení (dále „předmět nájmu“). Místnosti, které jsou předmětem nájmu, jsou vyznačeny v příloze č. 1 smlouvy, seznam gastronomického vybavení pak v příloze č. 2, když obě přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu v souladu s čl. III. této smlouvy a platit řádně a včas nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem ve sjednané výši a za podmínek stanovených touto smlouvou.

III.

Účel nájmu

1. Nájem se sjednává za účelem provozování bufetu - kantýny pro policisty a zaměstnance pronajímatele.

2. Souběžně s touto smlouvou je uzavřena s nájemcem smlouva na dodávku jídel ze dne 22. 12. 2020

pod č. j. KRPT-261891/ČJ-2020-0700SU.

IV.

Nájemné a služby poskytované s nájmem

1. Nájemné je stanoveno dle ceny obvyklé v dané lokalitě, s přihlédnutím na omezenost prodeje v uzavřeném areálu pouze pro policisty a zaměstnance pronajímatele

- nebytové prostory o výměře 65.3 m² x 350,- Kč/m²/rok = **22.856,- Kč/rok**

Úhradu za užívání nebytových prostor, zařízení a vybavení bude nájemce platit čtvrtletně ve výši **5.714,- Kč** na účet pronajímatele číslo: **19-28933881/0710, VS: 195 307**, vedený u ČNB Ostrava, vždy nejpozději k 25. dni třetího měsíce příslušného čtvrtletí.

2. Cena za služby spojené s užíváním nebytových prostor a zařízení:

a) vodné a stočné: vyúčtování vodného a stočného bude provedeno čtvrtletně vždy do 30. dne v následujícím měsíci a to na základě skutečného stavu na podružném vodoměru. Záloha nebude účtována.

b) el. energie: vyúčtování el. energie bude provedeno čtvrtletně vždy do 30. dne v následujícím měsíci, a to na základě skutečného stavu na podružném elektroměru. Záloha nebude účtována.

3. Počáteční stav měřidel bude uveden v předávacím protokolu, který bude sepsán při předání kuchyně.

4. Pro případ neuhrazení nájemného a služeb ve sjednané lhůtě, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2,5 promile denně z dlužné částky.

5. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na případný nárok pronajímatele na náhradu škody.

V.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1. 1. 2021 do 31. 12. 2021**.

2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby. Smlouva může být prodloužena na základě předchozí písemné žádosti nájemce, podané nejpozději 2 měsíce před uplynutím doby nájmu, a to formou dodatku.

3. Smlouvu lze ukončit ještě před uplynutím doby trvání nájmu následujícími způsoby:

a) výpověď pronajímatele bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi nájemci,

b) výpověď pronajímatele bez výpovědní lhůty přestanou-li platit podmínky uvedené v § 27 zákona o majetku státu,

c) výpověď nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi pronajímateli:

- ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
- přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatelem nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,

d) okamžitým odstoupením od smlouvy pronajímatelem:

- je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než jeden měsíc,
- užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s účelem a podmínkami sjednanými touto smlouvou,
- poškozuje-li nájemce předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
- způsobuje-li nájemce pronajímateli jinak závažné škody,

e) oboustrannou dohodou o skončení nájmu uzavřenou podle ust. § 1981 občanského zákoníku.

3. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání, ve kterém bude uveden jejich stav. Protokol bude obsahovat konečné stavy na jednotlivých měřících energií a vody.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce nese také náklady na odstranění škod způsobených její činností a osobami, které se s jejím vědomím zde nalézají a tyto škody je povinen odstranit.
2. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebo pronajmout předmět nájmu jiné právnické či fyzické osobě.
4. Nájemce je oprávněn si předmět nájmu přiměřeně označit (např. logem).
5. Nájemce je povinen dodržovat zákaz prodeje alkoholických nápojů v celém objektu.
6. Nájemce zabezpečí úklid celého objektu kontejnerové kuchyně vlastními pracovníky a na vlastní náklady. To znamená všech pronajatých prostor o výměře 65,3 m² a všech ostatních prostor (jídlna, chodba a sociální zařízení) o výměře 259,7 m².
7. Nájemce zabezpečí dovybavení předmětu nájmu nad rámec gastronomického vybavení, tvořícího také předmět nájmu, na vlastní náklady.
8. Nájemce je oprávněn v nezbytně nutném rozsahu používat k řádné realizaci stravovacích služeb dopravní komunikace v objektu pronajímatele. Do ostatních prostor pronajímatele je nájemci povolen vstup pouze na základě souhlasu pověřeného pracovníka pronajímatele.
9. Pronajímatel neručí za škody na věcech nájemce, umístěných v předmětu nájmu.
10. Pronajímatel je povinen umožnit přístup pracovníkům nájemce k předmětu nájmu.
11. Pronajímatel odpovídá za škody způsobené nájemci tím, že neodstranil nebo odstranil opožděně závady a poruchy předmětu nájmu, znemožňující nájemci řádné užívání v souladu s touto smlouvou, a za škody způsobené výpadkem dodávky energií a vody.
12. Náklady na drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu nese nájemce.
13. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných prostorech nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v užívaných prostorech.

VII.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že současný stav předmětu nájmu vyhovuje hygienickým předpisům a stravovací provoz je schválen příslušnou hygienickou stanicí.
2. Nájemce se seznámí se stavem předmětu nájmu na místě samém a v tomto stavu jej přejímá do nájmu.
3. Nájemce se seznámí se stavem gastronomického zařízení a přejímá je v tomto stavu do nájmu.
4. Nájemci budou předány klíče od objektu. Přesná specifikace bude uvedena v předávacím protokolu.
5. Nájemce prohlašuje, že byl řádně proškolen k používání gastronomického zařízení

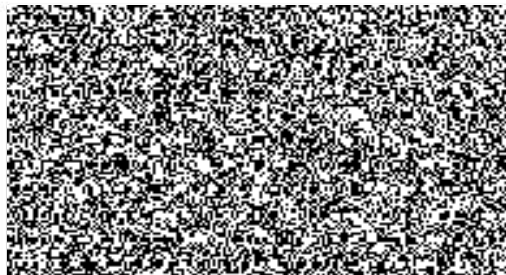
a odpovídá tak za škody způsobené neodbornou činností. Dále pak nájemce prohlašuje, že byl seznámen a řádně proškolen s vybaveností obsluhující veškeré inženýrské sítě (vodovodní ventily, el. jističe a pod.)

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V souladu s ust. § 6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registraci smluv (zákon o registru smluv), nabývá tato smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem 1. 1. 2021.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o majetku státu.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý, je-li podepsán, má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Ostravě dne: 13. 12. 2020



V Ostravě dne: 20. 12. 2020

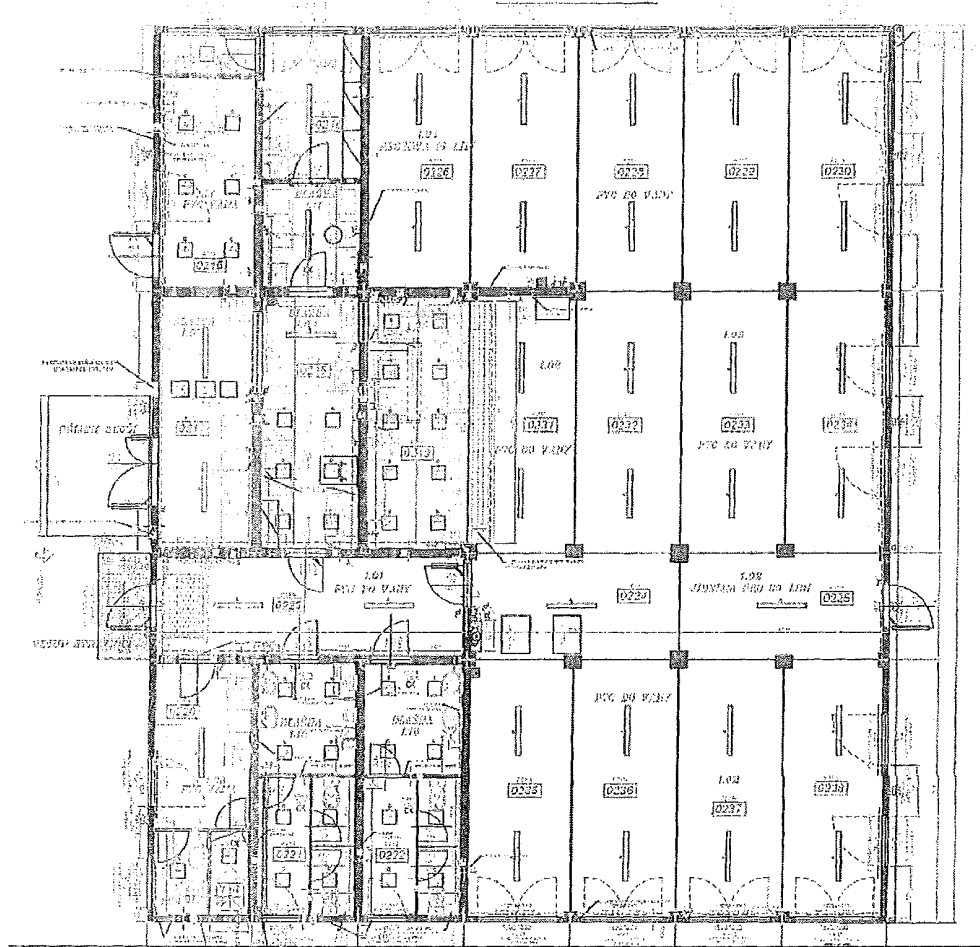
za pronajímatel



plk. Ing. Tomáš Jirák
náměstek ředitele



Příloha č. 1



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)	POVRCHOVÉ ÚPRAVY			POZNÁMKA
			PODLIHA	STĚNA	STŘEŠ	
1.01	VSTUPNÍ CHODBA	19,70	PVC	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.02	JÍDELNA	164,00	PVC	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.03	JÍDELNA - REZERVA	27,20	PVC	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.04	MYTÍ RUKOU A ČERNÉHO NÁDOBEÍ	13,10	KERAMICKÁ DLAŽBA	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.05	KUCHYŇSKÁ KUCHYŇNÉ A KANÝNA	14,20	KERAMICKÁ DLAŽBA	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.06	VÝDEJ JIDLA	13,10	PVC	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.07	POKROVÁNÍ Z TERMOFORDŮ	12,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.08	ŠATNA A DEJNÍ MÍSTNOST	5,90	PVC	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.09	WC PERSONÁL	2,30	KERAMICKÁ DLAŽBA	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.10	SPRCHA PERSONÁL	1,70	KERAMICKÁ DLAŽBA	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.11	PŘÍPRAVA MASA A DELENKY	5,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.12	SKLAD	7,40	PVC	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.13	SKLAD GKP	2,30	PVC	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.14	TECHNICKÁ MÍSTNOST	12,80	PVC	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.15	WC MUŽI	12,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-
1.16	WC ŽENY	12,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	SDK GKf TL.15mm	SDK GKf TL.15mm	-

LEGENDA MATERIÁLŮ: *653*

