

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A NÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH

Smluvní strany:

Město Nové Město nad Metují

se sídlem: náměstí Republiky 6, Nové Město nad Metují
IČ: 00272876
DIČ: CZ 00272876
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú. 19-927551/0100
Zastoupené: Petr Hable, starosta

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

EUREST – zařízení školního stravování spol. s r.o.

Se sídlem: U Pergamenky čp. 1145/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice
IČ: 25607341
DIČ: CZ25607341
DIČ skupiny pro : CZ699002587-člen skupiny, Zastupující člen EUREST, spol. s r.o.
Bankovní spojení: Komerční banka, č.ú. 3612030247/0100

Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. C, vl 54351
Zastoupený: Ing. Bohumír Topinka, prokurista

(dále jen „nájemce“) na straně druhé,

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění
pozdějších předpisů a ust. § 663 a násl. občanského zákoníku, tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k užívání nebytové prostory vymezené v čl. II odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) k provozování předmětu činnosti nájemce tj. provoz školní jídelny při Základní škole Nové Město nad Metují, Komenského 15, okres Náchod (dále jen „ZŠ Komenského“), tj. zabezpečení stravování žáků Základní školy ve smyslu vyhlášky č. 107/2005 Sb. o školním stravování, ve znění pozdějších předpisů a zabezpečení stravování dalších strávníků v souladu se Smlouvou o zabezpečení stravování ze dne 19.7.2011 (dále jen „Smlouva“).

2. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl vyhlášen dle usnesení Rady města Nové Město nad Metují č. RM 218-9117/11 ze dne 30.5.2011 a byl zveřejněn ode dne 31.5.2011 do dne 16.6.2011. Souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy byl vysloven usnesením Rady města Nové Město nad Metují č. RM 222-9278/11 ze dne 11. 7. 2011.

II. VYMEZENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 17 v ulici Českých legií v Novém Městě nad Metují.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory školní kuchyně a s ní související výrobní a skladové prostory o celkové výměře 245,78 m² a prostory školní jídelny o celkové výměře 156 m². Specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy
3. Pronajímatel současně přenechává nájemci do nájmu technologické zařízení a vybavení školní jídelny (včetně drobného dlouhodobého hmotného majetku), jehož přesná specifikace je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „technologické zařízení“.)

III. VÝŠE NÁJEMNÉHO, ÚHRADA CENY SLUŽEB A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu bylo mezi pronajímatelem a nájemcem sjednáno dohodou ve výši 40 180 Kč za rok + DPH.
2. Za užívání technologického zařízení uvedeného v Příloze č. 2 této smlouvy se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájem ve výši 4 Kč + DPH za každé hlavní jídlo vydané strážníkovi, který není žákem Základní školy Komenského nebo zaměstnancem nájemce (dále jen „externí strážník“).
3. Nájemce se zavazuje množství jídel odebraných externími strážníky evidovat a průběžně měsíčně vždy do deseti dnů po skončení kalendářního měsíce evidenci Pronajímateli předložit. Do deseti dnů po ukončení příslušného dvanáctiměsíčního období je pak Poskytovatel povinen Objednateli předložit evidenci za celé dvanáctiměsíční období.
4. Nájemné uvedené v čl. III odst. 1 této smlouvy bude nájemcem hrazeno čtvrtletně ve výši 10 045 Kč + DPH, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 10. dne od započetí příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 14 dní ode dne jejího doručení nájemci. Nájemné za měsíc září 2011 bude připočteno k nájemnému za poslední čtvrtletí roku 2011.
5. Nájemné uvedené v čl. III odst. 2 této smlouvy bude nájemcem hrazeno měsíčně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 15. dne kalendářního měsíce následujícího se splatností 14 dní ode dne jejího doručení

nájemci Podkladem pro vystavení daňového dokladu je evidence předložená pronajímateli postupem dle čl. III odst. 2 a odst.3.

6. Úhrada nájemného bude prováděna bankovním převodem na účet pronajímatele. Dnem úhrady se přitom rozumí den, kdy částka byla připsána na účet příjemce. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu, cena uvedená výše bez daně z přidané hodnoty, bude na faktuře stanovena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, pro rozhodný den (tj. ke dni uskutečnění zdanitelného plnění).
7. Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu jsou řešeny Smlouvou uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce je oprávněn a současně se zavazuje užívat předmět nájmu a pronajaté technologické zařízení jako řádný hospodář v rozsahu a způsobem stanoveným, v této smlouvě a po skončení nájmu je předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Nájemce se zavazuje na své náklady zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu a pronajatého technologického zařízení, a to do celkové výše 50.000 Kč bez DPH za kalendářní rok.
3. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy předmětu nájmu. Všechny změny předmětu nájmu a jiné zásahy do nemovitostí a technologického zařízení musí být rovněž předem písemně odsouhlaseny s pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje uskutečňovat svou činnost v předmětu nájmu v souladu s protipožárními, bezpečnostními a hygienickými předpisy a dalšími předpisy, které se na jeho činnost vztahují.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli (vedoucímu oddělení školství, kultury a sportu finančního odboru Městského úřadu Nové Město nad Metují) potřebu oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu vč. dodržování obecně závazných předpisů v oblasti PO a BOZP a to tak, aby nebyla narušena činnost nájemce.
7. Nájemce má po dobu trvání této smlouvy právo časově neomezeného vstupu do předmětu nájmu. Toto právo se vztahuje též na zaměstnance, spolupracovníky či obchodní partnery nájemce.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, nebo jeho zaměstnanci.

9. Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení předmětu nájmu a pronajatého technologického zařízení, s výjimkou případu, kdy takovou škodu způsobí pronajímatel.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu a pronajaté technologické zařízení bez souhlasu pronajímatele do podnájmu jinému.
11. Nájemce má uzavřenou pojistnou smlouvu za škody způsobené jeho provozní činností. Certifikát pojištění je přílohou č. 3 této smlouvy.
12. Nájemce je povinen zajistit v prostorách školní jídelny účinný dohled nad žáky Základní školy Komenského (stravníky).

V.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci k užívání provozuschopné provozní prostory - kuchyň a jídelnu, a to včetně jejich technologického zařízení a stávající dokumentace. O předání bude uzavřen předávací protokol nejpozději k 31.8.2011, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu a pronajímané technologické zařízení ve stavu schopném k užívání pro účel uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen na své náklady provádět nutné stavební opravy objektu a opravy technologického zařízení kuchyně a inženýrských sítí (elektřina, vodovodní řád atd.) kromě běžné údržby a drobných oprav, které hradí nájemce.

VI.

DOBA NÁJMU A ZPŮSOBY JEHO UKONČENÍ

Tato smlouva se uzavírá ode dne 1.9.2011 na dobu určitou, a to na dobu trvání platnosti Smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy. V tomto směru je tato smlouva ve smyslu ust. § 275 zákona č. 513/1991 Sb. smlouvou závislou na Smlouvě uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy. Ke dni ukončení platnosti Smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy dochází automaticky ke stejnému datu i k ukončení platnosti této nájemní smlouvy.

VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.9.2011.
2. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
3. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí ustanoveními zákonů uvedených v záhlaví smlouvy.
4. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech. Pro nájemce jedno a pro pronajímatele dvě vyhotovení.

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

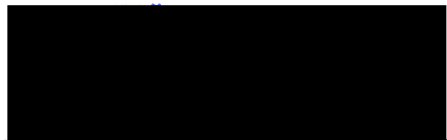
Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

příloha č. 1 – předávací protokol – specifikace nebytových prostor

příloha č. 2 – seznam věcí movitých tvořících předmět nájmu (tech. zař.)

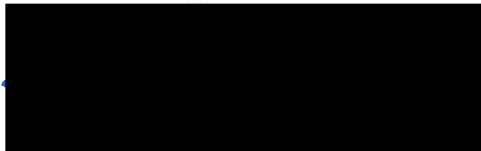
příloha č. 3 – certifikát pojištění nájemce

V Novém Městě nad Metují dne 15.7.2011



Petr Hable
starosta

V Praze dne 19.7.2011.



Ing. Bohumír Topinka
prokurista

Eurest - zařízení školního
stravování spol. s r.o.
U Pergamenky 1145/12
170 00 Praha 7
IČ: 25607341

③

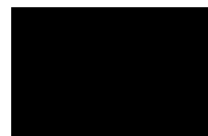
Doložka
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

Město Nové Město nad Metují ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právního úkonu obsaženého v této Smlouvě o nájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých byly ze strany města Nové Město nad Metují splněny veškeré zákonem o obcích, či jinými obecně závaznými právními předpisy, stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

V Novém Městě nad Metují dne 15.7.2011

MĚSTO
549 01 Nové Město nad Metují

Petr Hable
starosta



Příloha č. 1
Smlouvy o nájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých ze dne 19.7.2011

Nebytové prostory v přízemí objektu na st.p. č. 345/1:

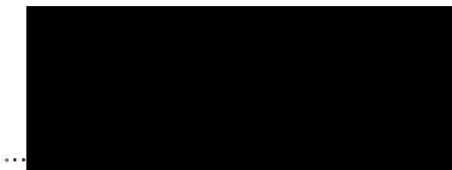
- Chodba 51,5 m²
- Kancelář..... 15,2 m²
- Šatna 20,24 m²
- Sociální zařízení 14,2 m²
- Sklad obalů 7,44 m²
- Sklad potravin 16,6 m²
- Chladicí box 5,1 m²
- Sklad zeleniny 10 m²
- Sklad potravin 3,5 m²
- Vývařovna (kuchyně) 89 m²
- Jídelna 156 m²

Nebytové prostory v suterénu objektu na st.p. č. 345/1:

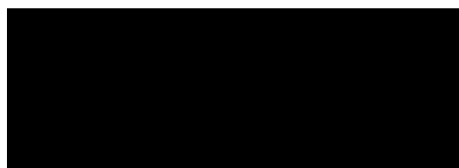
- Chodba + schodiště 5,8 m²
- Sklad 7,2 m²

Celková výměra 401,8 m²

V Novém Městě nad Metují dne 15.7.2011

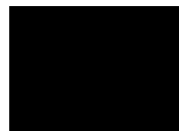


Petr Hable
starosta



Ing. Bohumír Topinka
prokurista

**Eurest - zařízení školního
stravování spol. s r.o.**
U Pergamenky 1145/12
170 00 Praha 7
IČ: 25607341



POJISTNÝ CERTIFIKÁT

Jako pojišťovací makléř společnosti EUREST-zařízení školního stravování spol. s r.o. tímto potvrzujeme, že je v platnosti níže uvedené pojištění, které je součástí mezinárodního pojistného programu sjednaného mateřskou společností Compass Group PLC:

TYP POJIŠTĚNÍ	: Odpovědnost za škodu a za výrobek
POJIŠTĚNÝ	: EUREST-zařízení školního stravování spol. s r.o. U Pergamenky 1145/12 170 00 Praha 7 IČ 25607341
POJISTITEL	: ACE European Group Ltd, organizační složka Pobřežní 620/3 186 00 Praha 8
PLATNOST POJIŠTĚNÍ	: Od 30.09.2010 do 29.09.2011
POJISTENÁ RIZIKA	: v rozsahu podmínek mezinárodního pojistného programu skupiny Compass Group PLC, který je sjednán u pojišťovny ACE European Group Limited U.K.
LIMIT PLNĚNÍ	: GBP 5,000,000

Veškerá ujednání a podmínky pojištění se řídí ustanoveními originální pojistné smlouvy.

V Praze, dne 05.11.2010

Willis s.r.o.
Karlovo náměstí 10
120 00 Praha 2
IČ 47122030

Ivana Sebestová, jednatelka společnosti

POJISTNÝ CERTIFIKÁT

Jako pojišťovací makléř společnosti EUREST spol. s r.o. tímto potvrzujeme, že je v platnosti níže uvedené pojištění, které je součástí mezinárodního pojistného programu sjednaného mateřskou společností Compass Group PLC:

TYP POJIŠTĚNÍ	:	Majetek/Přerušení provozu
POJIŠTĚNÝ	:	EUREST – zařízení školního stravování spol. s r.o. U Pergamenky 1145/12 170 00 Praha 7 IČ 00642215
POJISTITEL	:	Allianz pojišťovna a.s. Ke Štvanici 656/3 186 00 Praha 8
PLATNOST POJIŠTĚNÍ	:	Od 30.09.2010 do 29.09.2011
POJISTENÁ RIZIKA	:	v rozsahu podmínek mezinárodního pojistného programu skupiny Compass Group PLC, který je sjednán u pojišťovny Allianz Global Corporate & Specialty
MÍSTA POJIŠTĚNÍ	:	Provozovny na území ČR
SOUHRNNÁ POJISTNÁ ČÁSTKA	:	CZK 138.786.424

Veškerá ujednání a podmínky pojištění se řídí ustanoveními originální pojistné smlouvy.

V Praze, dne 05.11.2010

Willis s.r.o.
Karlovo náměstí 10
120 00 Praha 2
IČ 47122030

Ivana Sebestová, jednatelka společnosti