

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

č. SLLS//2022

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. a 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Základní škola, Trutnov, Komenského 399

se sídlem: Komenského 399, 541 01 Trutnov

IČO: 64201180, DIČ: CZ64201180

zastoupena xxx, ředitelem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Státní léčebné lázně Janské Lázně, státní podnik

se sídlem: Náměstí Svobody 272, 542 25 Janské Lázně

IČO: 00024007, DIČ: CZ00024007

zapsán v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, v. AXII 253

zastoupeny xxx, ředitelem

(dále jen „nájemce“)

I. Prohlášení pronajímatele

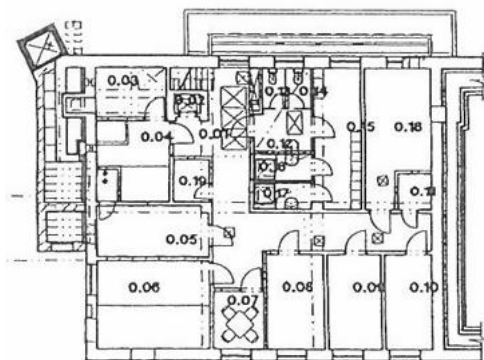
1. Pronajímatel je mimo jiné provozovatelem školní jídelny Základní školy Komenského v Trutnově, umístěné na adrese Komenského 399, Trutnov, jejíž součástí je kuchyň (dále jen „školní kuchyně“).
2. Nájemce je provozovatelem lázeňského zařízení v Janských Lázních. Po dobu nutné rekonstrukce své kuchyně potřebuje náhradní prostory, kde by mohl připravovat stravu pro své klienty.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli na pronájmu školní kuchyně po dobu jarních prázdnin okresu Trutnov, kdy pronajímatel nebude školní kuchyň využívat.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je **objekt školní kuchyně umístěný v budově čp. 399, stojící na pozemcích st.p.č. 1993/1 a 1993/2, v obci a katastrálním území Trutnov, o celkové rozloze 632,59 m²** (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je situován v 1. nadzemním a 1. podzemním patře budovy. Předmět nájmu sestává z:

Školní jídelna - 1. podzemní podlaží

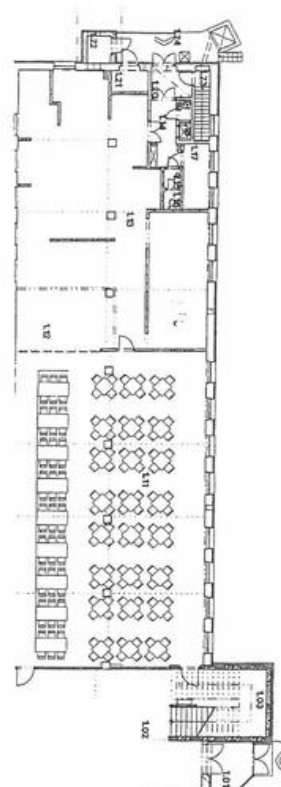
0.01	Chodba	28,10 m ²
0.02	Nákladní výtah	0,78 m ²
0.03	Sklad brambor a koření	5,73 m ²
0.04	Hrubá přípravná zeleniny	9,90 m ²
0.05	Sklad chlazených potravin	9,41 m ²
0.06	Hrubá přípravná masa	15,89 m ²
0.07	Denní místnost	4,50 m ²
0.08	Suchý sklad potravin	8,81 m ²
0.09	Sklad konzerv a arom.	7,88 m ²
0.10	Sklad DKP	7,03 m ²
0.11	Sklad čisticích prostředků	1,98 m ²



0.12 Předsín	3,93 m ²
0.13 WC	1,60 m ²
0.14 WC	1,60 m ²
0.15 Šatna	10,44 m ²
0.16 Sprcha	2,64 m ²
0.17 Sprcha	2,64 m ²
0.18 Sklad	12,61 m ²
0.19 Úklid	2,50 m ²
Celkem	137,97 m²

Školní jídelna – výrobní a stravovací prostory 1. nadzemní podlaží

1.01 Zádveří	7,40 m ²
1.02 Hala	72,17 m ²
1.11 Jídelna	216,24 m ²
1.12 Výdej jídel	19,28 m ²
1.13 Kuchyň	138,60 m ²
1.14 Chodba	6,55 m ²
1.15 Předsín WC	1,22 m ²
1.16 WC	1,20 m ²
1.17 Denní sklad	6,17 m ²
1.18 Výtah	0,78 m ²
1.19 Úklid	0,97 m ²
1.20 Příjem	3,94 m ²
1.21 Sklad odpadků	2,87 m ²
1.22 Sklad obalů	2,40 m ²
1.23 Schodiště	3,92 m ²
1.24 Zásobovací rampa	10,91 m ²
Celkem	494,62 m²



2. Součástí nájmu je i přístup na sociální zařízení školní kuchyně pro pracovníky nájemce. Nájemce zajistí jeho pravidelný úklid a dezinfekci.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání nájemci, aniž by tím bylo rušeno právo jakékoli jiné osoby.

III. Účel smlouvy, základní podmínky nájmu

1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci za úplaty předmět nájmu k užívání na dobu stanovenou v této smlouvě a za podmínek v této smlouvě stanovených, a to za účelem využití předmětu nájmu jako náhradní kuchyně pro přípravu stravy klientů nájemce.
2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že zná stav předmětu nájmu a že jeho stav umožňuje bezpečné užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
4. Pronajímatel zejména prohlašuje, že předmět nájmu splňuje veškeré hygienické a bezpečnostní požadavky pro provoz kuchyňského zařízení. Pronajímatel je povinen seznámit nájemce při předání předmětu nájmu s návody k obsluze všech strojů a zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu,

a poučit ho o pravidlech BOZP a PO v předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje dále seznámit nájemce s pravidly hygieny a úklidu v předmětu nájmu.

5. Nájemce bude využívat samostatný vchod do předmětu nájmu a nebude mít tak přístup do ostatních částí budovy.
6. Nájemce si bude na vlastní náklady, vlastními silami i vlastními prostředky zajišťovat úklid předmětu nájmu.
7. Veškeré suroviny na přípravu jídel si zajistí na vlastní náklady nájemce.
8. Nájemce je oprávněn využívat veškeré spotřebiče a nádobí, umístěné v předmětu nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, od **25. 2. 2022 od 15 hod.** do **5. 3. 2022 do 15 hod.**
2. Nájemní vztah může zaniknout i před uplynutím uvedené doby písemnou dohodou obou stran.
3. Nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli nejpozději poslední den nájemního vztahu, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
4. Pro případ, že pronajímatel poruší podstatným způsobem své povinnosti z této smlouvy či se ukáže být některé jeho prohlášení nepravdivé, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.
5. Pro případ, že nájemce pronajme předmět nájmu nebo jeho část jinému bez souhlasu pronajímatele či využívá předmět nájmu či jeho část k jinému účelu, než který je sjednán v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy s okamžitou účinností.

V. Nájemné a úhrada nájemného

1. Nájemné za umožnění užívání předmětu nájmu je stanoveno ve výši **58.000 Kč za celou dobu trvání nájmu** (slovy: padesátosm tisíc korun českých). Nájem je podle §56a odst. 1 zákona o DPH osvobozen od DPH.
2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné zpětně, a to na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem po vrácení předmětu nájmu, a to nejpozději do 15. 3. 2022, se splatností nejméně 14 dní od doručení faktury nájemci.
3. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli paušální cenu za spotřebu tepla, TUV, vodné a stočné a spotřebu elektrické energie ve výši 25.000 Kč + sazba DPH dle aktuálního sazebníku zákona o DPH. Cenu za spotřebu energií se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli na základě faktury-daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nejdříve v den 15. 3. 2022 se splatností nejméně 14 dní od doručení faktury nájemci.
4. Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná ke dni, kdy na ní vznikl pronajímateli nárok.

VI. Další práva a povinnosti

1. Nájemce je oprávněn od pronajímatele ke dni nabytí účinnosti této smlouvy převzít předmět nájmu a předmět nájmu řádně užívat v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné v souladu s touto smlouvou řádně a včas.
3. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit od vlastního dovezeného zařízení a surovin a provést standardní úklid předmětu nájmu.
4. Kontaktní osobou za pronajímatele je xxx tel.: xxx, email: xxx@zskomtu.cz v případě akutní potřeby je možné kontaktovat vedoucí školní jídelny pronajímatele xxx, tel.: xxx, e-mail: xxx@zskomtu.cz,
5. Kontaktní osobou ve věcech účetních za nájemce je xxx tel.: +420 xxx email: xxx@zskomtu.cz.

6. Za provoz pronajatých prostor v době nájmu dle této smlouvy zodpovídá nájemce, který je povinen dodržovat veškeré požární, hygienické, bezpečnostní předpisy s ohledem na způsob využívání předmětu nájmu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupně a podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v Registru smluv; části smlouvy, které pronajímatel považuje za své obchodní tajemství a které tudíž nepodléhají zveřejnění (budou znečitelněny), je pronajímatel povinen sdělit nájemci nejpozději při podpisu této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

V Trutnově dne ...

V Janských Lázních dne ...

Základní škola, Trutnov, Komenského 399

xxx, ředitel

SLL Janské Lázně, státní podnik

xxx, ředitel