

# **Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání a nájmu věcí movitých**

**Střední škola zemědělství a služeb, Město Albrechtice, příspěvková organizace**

se sídlem: Nemocniční 117/11, 793 95 Město Albrechtice

IČ: 00100307

DIČ: CZ 00100307

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Krnov, č.ú. 20331771/0100

Zastoupená: Ing. Lenkou Metzlovou, ředitelkou školy

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**SCOLAREST– zařízení školního stravování, spol. s r. o.**

se sídlem: Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČ: 25607341

DIČ: CZ25607341

DIČ skupiny pro DPH : CZ 699002587 – člen skupiny – zastupující člen EUREST, spol. s r.o.

bankovní spojení: Komerční banka, č.ú. 3612030247/0100

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. C, vl 54351

zastoupený: Ing. Petrou Kailovou, prokuristou

(dále jen „nájemce“) na straně druhé,

uzavírají na základě **usnesení Rady Moravskoslezského kraje č. 106/8175 dne 9. 8. 2016**, podle ust. § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## **Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a nájmu věcí movitých**

### **I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY**

1. V přímé návaznosti na Smlouvu o zajištění stravování (dále jen“ Smlouva“) uzavřenou smluvními stranami dne **31.8. 2016** pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytové prostory vymezené v čl. II odst. 2 a věci movité vymezené v čl. II odst. 3 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) za účelem provozování předmětu činnosti nájemce tj. provoz školní jídelny při střední škole, jejíž činnost vykonává Střední škola zemědělství a služeb, Město Albrechtice, příspěvková organizace, na adrese Zámecká 3, 793 95 Město Albrechtice (dále jen „SŠ“), tj. pro zabezpečení stravování žáků SŠ a žáků ZŠ ve smyslu vyhlášky č. 107/2005 Sb. o školním stravování, ve znění pozdějších předpisů a zabezpečení stravování dalších strávníků v souladu se Smlouvou.

## **II. VYMEZENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Pronajímateli je na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/293/2001 ze dne 20. 12. 2001, ve znění pozdějších dodatků, předán k hospodaření pozemek parc. č. parc. 852, jehož součástí je budova č. p. 82, část obce Město Albrechtice, občanská vybavenost, tak jak je zapsáno na LV č. 169 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Krnov, katastrální území a obec Město Albrechtice. Budova je situována na adrese Zámecká 82/3, 793 95 Město Albrechtice.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou provozní prostory školní kuchyně a s ní související výrobní a skladové prostory o celkové výměře 265 m<sup>2</sup> a prostory školní jídelny o celkové výměře 165 m<sup>2</sup>. Specifikace prostor je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel současně přenechává nájemci do nájmu technologické zařízení – vybavení školní jídelny, jehož přesná specifikace je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „technologické zařízení“.)
4. Předmět nájmu vymezený dle přílohy č. 1 a přílohy č. 2 (dále také „předmět nájmu“) nájemce za podmínek stanovených touto smlouvou od pronajímatele k dohodnutému účelu přejímá. O předání a převzetí předmětu nájmu je pořízen předávací protokol, který se stává nedílnou součástí této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli 1x ročně provedení inventury vybavení Jídelny přenechaného k užívání a uhradit případné náklady na odstranění inventurních rozdílů.

## **III. VÝŠE NÁJEMNÉHO, ÚHRADA CENY SLUŽEB A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Roční nájemné za užívání prostor sloužících k podnikání bylo mezi pronajímatelem a nájemcem sjednáno dohodou ve výši 14.200,- Kč za měsíc + zákonná sazba DPH.
2. Za užívání technologického zařízení uvedeného v Příloze č. 2 této smlouvy se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájem ve výši 6,- Kč + zákonná sazba DPH za každé hlavní jídlo vydané strážníkovi, který není žákem střední a základní školy (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.

4. Nájemné uvedené v čl. III odst. 1 této smlouvy bude nájemcem hrazeno čtvrtletně ve výši 42.600,- Kč + zákonná sazba 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.
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 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 i ostatní údržbu a opravy předmětu nájmu, a to až do celkové výše 50.000,- Kč bez DPH za kalendářní rok. Pronajímatel hradí na nákladech na údržbu a opravy předmětu nájmu až náklady nebo část nákladů převyšujících v příslušném kalendářním roce částku dle předchozí věty.
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 potřebu oprav, které má provádět či hradit 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 v provozní době 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, s výjimkou případu, kdy takovou škodu způsobí pronajímatel.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část bez souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí straně.
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 v průběhu výdejní doby stravy.

## **V.**

### **PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání provozuschopné provozní prostory - kuchyň a jídelnu, a to včetně jejich technologického zařízení a stávající stavebně technické dokumentace.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém 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, plynové rozvody, atd.) nad rámec údržby a oprav, které hradí dle čl. IV. odst. 2 nájemce.

## **VI.**

### **DOBA NÁJMU A ZPŮSOBY JEHO UKONČENÍ**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 9. 2016, a to po dobu trvání platnosti Smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy. V tomto směru je tato smlouva smlouvou závislou na Smlouvě uvedené v čl. I odst. 1. Ke dni ukončení platnosti Smlouvy

uvedené v čl. I odst. 1 dochází automaticky ke stejnému datu i k ukončení platnosti této smlouvy o nájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých.

Smluvní strany ujednaly, že ust. § 2303 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se nepoužije.

## VII.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 9. 2016.
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 čtyřech 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 – specifikace prostor sloužících podnikání

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

příloha č. 3 – certifikát pojištění nájemce

V Městě Albrechticích dne 31.8. 2016

V Praze dne .....

.....  
Ing. Lenka Metzlová  
ředitelka školy

.....  
Ing. Daniel Digoň  
prokurista