

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor podle ustanovení § 3 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění,

mezi

Gymnázium, Šumperk, Masarykovo náměstí 8
Zastoupené panem Mgr. Milanem Macečkem, ředitelem školy
IČO 49589792
Bankovní spojení: 86-7476410277/0100
Adresa: Gymnázium, Šumperk, Masarykovo náměstí 8
Masarykovo náměstí 8
787 58 ŠUMPERK
Telefon: 583 313 511

a

MONZUN, s.r.o.
Zastoupené panem Kamilem Urbánkem, jednatelem společnosti
IČO 26836653
Adresa: MONZUN, s.r.o.
Vřesová 1956/8
787 01 ŠUMPERK
Tel./Fax: 583 211 561
Mobil: 722 505 000,

Článek 1

Předmětem a účelem smlouvy je nájemní vztah mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem je upravení nájemního vztahu v souladu s vůlí obou stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 2

Předmět nájmu:

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory:
- prodejna občerstvení a přilehlé přístupové chodby od venkovního vstupu do tělocvičny.

Článek 3

Účel nájmu:

Nebytové prostory bude nájemce využívat výlučně jako:

- prodejnu občerstvení pro nájemce tělocvičny v době sportovních akcí a pro přihlízející veřejnost konaných v době mimo vyučování a o víkendech.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu.

Článek 4

Práva a povinnosti pronajímatele:

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu – jde zejména o zajištění dodávek tepla, elektrické energie a vody.

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do prostor pronájmu spolu s nájemcem, zejména za účelem kontroly dodržování této smlouvy, provádění údržby a nutných oprav.

Vznikne-li náhle havarijní stav, je pronajímatel oprávněn vstupovat do prostor, které jsou předmětem nájmu, i bez doprovodu nájemce.

Veškeré úklidové práce v bufetu má nájemce právo provádět sám.

Článek 5

Práva a povinnosti nájemce:

Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v rozsahu a účelu dle této smlouvy.

Nájemce je povinen hradit nájemné dle dohodnutých ustanovení této smlouvy.

Náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných nebytových prostor nese nájemce, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

Nájemce předloží schválení hygieny, že tuto činnost může provozovat. Při akcích Gymnázia, Šumperk, Masarykovo náměstí 8 nájemce bude občerstvení prodávat za režijní ceny. Dále při akcích školy se nájemce zavazuje, že nebude prodávat alkohol žákům ani pedagogickému dozoru. Nájemce je povinen uzavřít provozovnu nejpozději do 24:00 hod. (i s úklidem). Jedná se jen o mistrovská utkání futsalu, hraná ve večerních hodinách.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli vznik jakýchkoli škod a změn, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněných nájemcem, tak i bez jeho vlivu a vůle, a seznámit ho s požadavkem na nezbytné opravy, které má pronajímatel provést.

Nájemce se zavazuje zdržet se jednání, která by rušila výkon provozu školy.

Nájemce odpovídá za zajištění požární ochrany nebytových prostor jím užívaných a za dodržování všech bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů. Nájemce si bude sám zajišťovat veškeré předepsané revize vyplývající z předpisů BOZP, zejména provedení revizí vlastních elektrických přístrojů a zařízení.

Nájemce odpovídá za řádné uzamykání hlavního vchodu do tělocvičny a ochranu majetku školy v době přítomnosti objektu.

Po skončení nájmu vyklidí nájemce pronajaté prostory dle této smlouvy a předá je pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení.

Nájemce má přednostní právo na uzavření nové nájemní smlouvy na občerstvení.

Článek 6

Nájemné:

V souladu s ustanovením článku 2 této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné. Výše nájemného se stanoví dohodou a činí **4 089,- Kč čtvrtletně**. V měsících červenec a srpen bude nájemce platit pouze nájemné bez energií, to je **539,- Kč** měsíčně.

Článek 7

Výpočet nájemného:

Ceny služeb souvisejících s nájemním vztahem:

Nájemce je povinen uhradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem. Výsledná cena se skládá z:

65 m² x 81,- Kč = 5 265,- Kč ročně

1/ ceny za dodávku tepla 5 980,-Kč

2/ ceny za dodávku elektrické energie 1 578,- Kč

3/ ceny za vodné a stočné 590,- Kč

To je celkem za energie 8 148,- Kč ročně.

Odpisy 2 943,- Kč

9 834,- + 6 522,- = 16 36/12 = **1363,-Kč měsíčně**

Celková výše nájemného včetně ceny za služby činí **4 089,- Kč** čtvrtletně. Ceny služeb jsou stanoveny dohodou. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhradu za poskytnuté služby dle bodů

1/ - 3/ a nájemné za nebytové prostory vždy předem za čtvrtletí na základě faktury. Splatnost faktury je 15 dní.

Cena je stanovena do 31. prosince 2022. Od 1. ledna 2023 může být cena upřesněna dle naběhlých nákladů. Pronajímatel je oprávněn s účinností od 1. ledna 2023 jednostranně upravit cenu služeb dle předchozích nákladů.

Článek 8

Úhradu plateb provede nájemce na účet pronajímatele u KB Šumperk, číslo účtu **86-7476410277/0100**.

Článek 9

Tato nájemní smlouva vstupuje v platnost od 1. 9. 2022 a je uzavřena do 31. 8. 2023.

Nájem lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran nebo jednostranně výpovědí. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé

smluvní straně. Nájem skončí uplynutím posledního dne výpovědní lhůty. Nejpozději v tomto dni je nájemce povinen vyklidit pronajatý nebytový prostor a vrátit ho pronajímateli.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě kdykoli během roku, jestliže nájemce hrubě porušuje ustanovení této smlouvy, zejména v prodlení s placením úhrad nájmu a služeb souvisejících s nájmem, případně přenechá-li objekt pronájmu bez souhlasu pronajímatele jiné osobě nebo hrubě porušuje klid a pořádek.

Nájemce je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě kdykoli v průběhu roku, jestliže pronajímatel hrubě porušuje ustanovení čl. 4 této smlouvy.

Článek 10

Ustanovení přechodná a závěrečná:

Veškeré další změny nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

Smluvní strany prohlašují, že se výslovně dohodly na celém obsahu smlouvy, že tuto změnu smlouvy uzavřely na základě své svobodné vůle a souhlasí s jejím obsahem v plném rozsahu, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích. Každá strana obdrží jeden výtisk.

V Šumperku dne 31. srpna 2022

Gymnázium, Šumperk, Masarykovo náměstí 8
Mgr. Milanem Macečkem
ředitel školy

MONZUN, s.r.o.
Kamil Urbánek
jednatel společnosti