

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A JEJICH VYBAVENÍ

č. 56462022

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Účastníci smlouvy

1. EnergoSlužby s.r.o.

se sídlem: Guldenerova 2657/17, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň
sp. zn.: C 15636 vedená u Krajského soudu v Plzni
IČO: 26364867
DIČ: CZ26364867
Č. účtu: 35-50850257 / 0100
K podpisu oprávněna xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, jednatelka
(dále jen nájemce)

a

2. Plzeňský kraj

se sídlem: Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
IČO: 70890366
DIČ: CZ70890366
Č. účtu: 1063003377 / 5500
K podpisu oprávněna Mgr. Štěpánka Szabó, MBA, ředitelka KÚPK
(dále jen pronajímatel)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavby pro administrativu č. p. 1760 na pozemku parc. č. 5981/1 v k. ú. Plzeň, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, na LV č. 24024, na adrese Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň. Pronajímatel je dále výlučným vlastníkem movitých věcí uvedených v příloze č. 2 této smlouvy, které slouží jako vybavení pronajatých nebytových prostor.
2. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory v přízemí budovy uvedené v odst. 1 této smlouvy. Pronajaté nebytové prostory jsou zakresleny v příloze č. 1 této smlouvy a mají celkovou plochu 170 m². Předmětem nájmu jsou také movité věci uvedené v příloze č. 2 této smlouvy včetně příslušenství představovaného spotřebním materiálem jako např. nádobí.
3. Předmět nájmu bude nájemcem využíván k podnikání, a sice k provozování hostinské činnosti, zejména pro zaměstnance pronajímatele. Pronajaté movité věci budou využívány výhradně v pronajatých prostorech.

4. Nájemce konstatuje, že pronajímané prostory a movité věci jsou ke dni uzavření této smlouvy způsobilé ke smluvenému užívání. Nájem sjednaný touto smlouvou navazuje na nájem předmětu nájmu sjednaný nájemními smlouvami č. 2459/2008 a 3179/2008 ze dne 30. 7. 2008, který skončil ke dni 30. 11. 2022.
5. Nájemce je oprávněn užívat také prostory nezbytné pro přístup do pronajatých prostor, tj. vstupní halu a chodbu vedoucí od vstupní haly k pronajatým nebytovým prostorům.

III.

Nájemné a platba za služby

1. Nájemné za pronájem prostor dle čl. II se stanovuje dohodou smluvních stran měsíčně ve výši 3 000 Kč bez DPH. Nájemné za pronájem movitých věcí dle čl. II se stanovuje dohodou smluvních stran měsíčně ve výši 500 Kč bez DPH. Výše nájemného je sjednána s ohledem na to, že nájemce dlouhodobě kvalitně v souladu s požadavky pronajímatele výhodně poskytuje stravování zaměstnancům pronajímatele a pronajímatel má zájem na pokračování této činnosti ve svých prostorách.
2. Dále se nájemce zavazuje pronajímateli měsíčně platit za následující služby související s užíváním nebytových prostor zálohy v celkové výši 26 735 Kč vč. DPH:
 - a) vodné a stočné 3 200 Kč měsíčně
 - b) elektrická energie 17 000 Kč měsíčně
 - c) vytápění 1 100 Kč měsíčně
 - d) nakládání s lapolem 4 900 Kč měsíčně
 - e) výtah 535 Kč měsíčně
3. Vyúčtování záloh za služby související s užíváním nebytových prostor provede pronajímatel do 30 dnů ode dne jejich vyúčtování nebo poslední fakturace dodavatelem.
4. Ostatní služby, např. telekomunikace, úklid či likvidaci tuhého odpadu, si zajišťuje a hradí nájemce samostatně.
5. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné měsíčně vždy nejpozději do patnáctého dne měsíce, za který je placeno, a to bezhotovostním způsobem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné a zálohy se považují za uhrazené připsáním na účet pronajímatele.
6. V případě nezaplacení nájemného či záloh ve sjednaném termínu splatnosti může být nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.
7. Za den provedení platby se považuje den, kdy je příslušná částka platby připsána ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele.
8. Pro účely platby nájemného a záloh na služby se období 1. 2. – 27. 2. 2023 považuje za celý měsíc.

IV.

Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 12. 2022 do 27. 2. 2023.

2. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze vypovědět písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí pro ten případ jeden měsíc a počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Dnem skončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli protokolárně vrátit vyklizené prostory a pronajaté movité věci ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným v souladu s touto smlouvou. Případně zjištěné závady a škody se nájemce zavazuje odstranit na své náklady, a to nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu. V případě, že tak neučiní, je povinen uhradit pronajímateli účetně vynaložené náklady související s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.
4. Pro případ, že nájemce nepředá pronajímateli ve stanovené době předmět nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši jedné třicetiny sjednaného nájemného navýšeného o 25 % za každý den prodlení.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce povinen předmět nájmu užívat pouze k účelu uvedenému v čl. II odst. 3 této smlouvy.
2. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je povinen na svůj náklad odstranit škody na předmětu nájmu, pokud je způsobil sám nebo je způsobily osoby, které s jeho souhlasem prostory užívaly. Vznikne-li potřeba opravy většího rozsahu, je nájemce, byť je povinen podle předchozí věty ji hradit, povinen o této opravě informovat pronajímatele a vyžádat si jeho souhlas.
3. Vznikne-li v pronajatých prostorách potřeba větších oprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu o této skutečnosti informovat pronajímatele a umožnit mu provedení těchto oprav.
4. Jakékoliv zásahy do stavebně technického stavu budovy není nájemce oprávněn provádět. Výjimka z tohoto ustanovení je možná pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje, že provádění údržby a oprav předmětu nájmu bude realizovat pouze prostřednictvím odborně kvalifikovaných osob.

VI.

Obecná pravidla užívání prostor

1. Nájemce je povinen dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele upravující provoz budovy, s nimiž ho pronajímatel seznámil. V pronajatých prostorách nájemce odpovídá za zajištění požární ochrany. Nájemce odpovídá za škody, které na předmětu nájmu vznikly činností nájemce, jeho pracovníků nebo třetích osob, které se v pronajatých prostorách zdržují se souhlasem nájemce.
2. Budova, ve které jsou pronajaté prostory umístěny, je sídlem Krajského úřadu Plzeňského kraje. Nájemce je povinen zdržet se jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit chod tohoto úřadu.
3. Nájemce je po předchozí výzvě pronajímatele povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor ke kontrole stavu majetku přenechaného do nájmu. V případě

hrozící škody je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor za účelem odvrácení škody či zmírnění jejich následků i bez přítomnosti nájemce.

VII.

Stravování zaměstnanců pronajímatele

1. Nájemce bude pokračovat v provozu jídelny a bufetu v pronajatých prostorech obdobně dle smlouvy o zajištění stravování na Krajském úřadu Plzeňského kraje č. 2458/2008 ze dne 30. 7. 2008, vyjma jejích ustanovení o cenách.
2. Nájemce je povinen předem informovat pronajímatele o změnách v provozu jídelny a bufetu a o cenách obědů.
3. Nájemce se zavazuje přijímat platby za pokrmy, nápoje a potraviny prodávané v pronajatých prostorech prostřednictvím čipové karty zaměstnance Plzeňského kraje, kdy se data o odebraném zboží přenáší do vnitřní sítě KÚPK během kalendářního měsíce a pronajímatel následně, v souladu s vnitřními předpisy a dohodami se zaměstnanci, zprostředkuje souhrnnou platbu z finančních prostředků, které poskytuje svým zaměstnancům (příspěvky na stravování a mzdy).

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Účastníci smlouvy potvrzují, že v pronajatých prostorách jsou vytvářeny řádné podmínky pro provozování smluvené činnosti z hlediska technického, hygienického, ochrany majetku, požární ochrany a bezpečnosti práce.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
3. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
4. Právní vztahy mezi účastníky této smlouvy, které smlouva výslovně neupravuje, se řídí obecně závaznými předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) výtiscích, z nichž každý je považován za originál. Nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva výtisky. Nedílnou součástí smlouvy je její příloha č. 1 s plánkem pronajatých prostor a příloha č. 2 s výčtem pronajatých movitých věcí.
6. Pozbude-li některé z ustanovení této smlouvy účinnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude odpovídat co nejbližší původnímu záměru.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetli a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy. Současně prohlašují, že ujednání obsažená ve smlouvě jsou projevem jejich práva a svobodné vůle a že smlouva nebyla sjednána v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
8. O uzavření této smlouvy rozhodla ředitelka Krajského úřadu Plzeňského kraje v rámci kompetencí svěřených krajskému úřadu dle ust. čl. 2 odst. 2 písm. c) a d) a ust. čl. 5 odst. 1 Podpisového a kompetenčního řádu Plzeňského kraje a Krajského úřadu Plzeňského kraje schváleného usnesením Rady Plzeňského kraje č. 2265/18 ze dne 27. 8. 2018.

9. Tato smlouva nebývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy i případných dodatků uzavřených k této smlouvě v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zabezpečí pronajímatel.

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Plzni dne 30. 11. 2022

V Plzni dne 30. 11. 2022

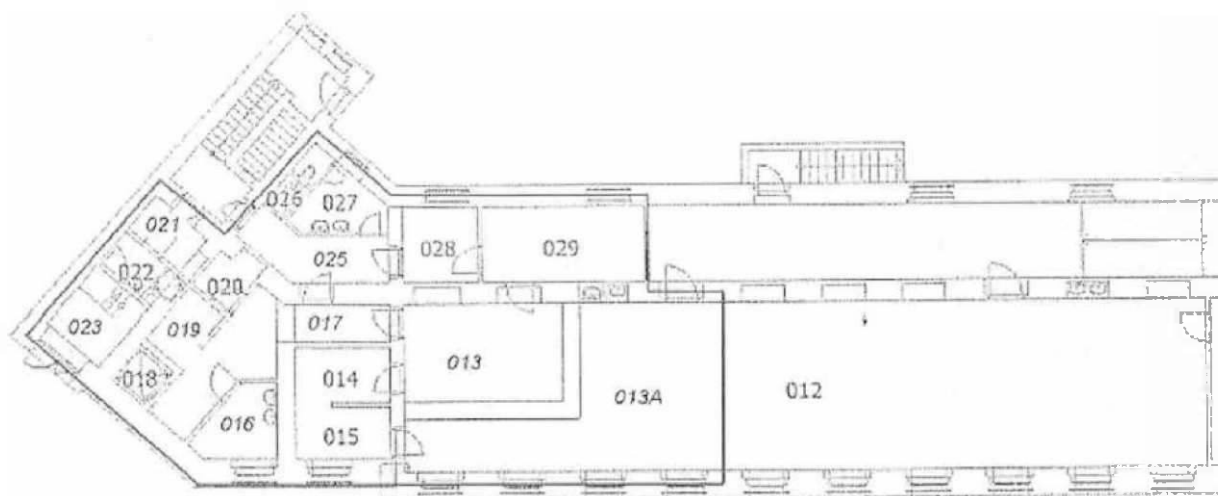
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
Mgr. Štěpánka Szabó, MBA
ředitelka

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
jednatelka

Příloha č. 1



----- *prostory jídelny + bufetu*

č. místnosti	popis	m ²
013	výdej	24,8
013A	prodejní prostor	39,8
014	sklad, stolní nádobí	5,4
015	umývárna stolního nádobí	8,3
016	umývárna termoportů	7
017	chodba	19,2
018	výtah	2
019	sklad termoportů	4
020	odpady	2,8
021	šatna	5
022	umývárna	3,8
023	strojovna výtahu	7,5
025	chodba	9,8
026	úklid	1,8
027	WC	6,5
028	sklad bufetu	6,8
029	příprava bufetu	15,5

celkem

170 m²

Příloha č. 2

Inv. číslo	Název	Výrobní číslo	Množství	Pořizovací cena	Zůs. cena	Datum nabytí
0000005355	Stůl kulatý prům. 600 mm		1	4 001,60	0,00	17.03.2003
0000005417	Regál kovový STANDARD - 5polic		1	4 026,00	0,00	01.01.2003
0000005418	Regál kovový STANDARD - 5polic		1	4 026,00	0,00	01.01.2003
0000005419	Regál kov. STANDARD 750-5polic		1	3 360,00	0,00	01.01.2003
0000005420	Regál kov. STANDARD 750-5polic		1	3 360,00	0,00	01.01.2003
0000005421	Regál kov. STANDARD 750-5polic		1	3 360,00	0,00	01.01.2003
0000005422	Regál kov. STANDARD 750-5polic		1	3 360,00	0,00	01.01.2003
0000005423	Chladicí skříň 500l		1	25 254,00	0,00	01.01.2003
0000005424	Mrazicí skříň 400l		1	27 084,00	0,00	01.01.2003
0000005425	Mycí stůl s dvěma dřezy		1	27 243,00	0,00	01.01.2003
0000005428	Mycí stůl s dřezem		1	14 518,00	0,00	01.01.2003
0000005429	Vstupní stůl do myčky		1	43 310,00	2 108,00	01.01.2003
0000005430	Výstupní stůl z myčky		1	11 346,00	0,00	01.01.2003
0000005432	Regál nerezový na bílé nádoby		1	19 398,00	0,00	01.01.2003
0000005434	Zásobník na talíře vyhřívaný		1	32 574,00	0,00	01.01.2003
0000005435	Zásobník na talíře vyhřívaný		1	32 574,00	0,00	01.01.2003
0000005436	Zásobník na příbory a plata		1	15 128,00	0,00	01.01.2003
0000005437	Chlazená vitrina na saláty		1	59 292,00	2 907,00	01.01.2003
0000005438	Pojezdová dráha před oba výdej		1	24 400,00	0,00	01.01.2003
0000005440	Vykrývací stěna před výd. vozík		1	11 590,00	0,00	01.01.2003
0000005441	Výdejní vozík vyhřívání		1	34 526,00	0,00	01.01.2003
0000005442	Výdejní vozík vyhřívání		1	34 526,00	0,00	01.01.2003
0000005443	Nerezový podstavec pod termos		1	10 370,00	0,00	01.01.2003
0000005448	Pracovní stůl pod kasu a váhu		1	13 176,00	0,00	01.01.2003
0000005449	Chladicí vana na nápoje		1	50 020,00	2 444,00	01.01.2003
0000005450	Chlazená vitrina na saláty		1	60 512,00	2 968,00	01.01.2003
0000005453	Stůl nerezový		1	13 298,00	0,00	01.01.2003
0000005454	Kombinace umyvadla s výlevkou		1	28 060,00	0,00	01.01.2003
0000005455	Pracovní stůl s dřezem		1	15 738,00	0,00	01.01.2003
0000005457	El sporák 4 plotýnkový		1	55 266,00	2 669,00	01.01.2003
0000005458	Pracovní stůl se zásuvkami		1	26 230,00	0,00	01.01.2003
0000005459	Nářezový stroj šikmý		1	19 764,00	0,00	01.01.2003
0000005461	Pracovní stůl		1	13 298,00	0,00	01.01.2003
0000005462	Nástěnná police - 1etážová		1	2 328,00	0,00	01.01.2003
0000005463	Chladicí skříň LIEBHER		1	25 254,00	0,00	01.01.2003

Inv. číslo	Název	Výrobní číslo	Množství	Pořizovací cena	Zús. cena	Datum nabyt
0000005464	Mrazicí skříň LIEBHER		1	27 084,00	0,00	01.01.2003
0000005465	Regál nerezový		1	15 250,00	0,00	01.01.2003
0000005467	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005468	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005469	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005470	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005471	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005472	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005473	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005474	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005475	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005476	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005477	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005478	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005479	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005480	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005481	Termoport plastový s vrch.otev		1	9 516,00	0,00	01.01.2003
0000005484	Vozík na sběr špinavého nádobí		1	12 810,00	0,00	01.01.2003
0000005485	Vozík na sběr špinavého nádobí		1	12 810,00	0,00	01.01.2003
0000005486	Vozík na sběr špinavého nádobí		1	12 810,00	0,00	01.01.2003
0000005487	Nerezová digestoř		1	106 311,00	5 221,00	01.01.2003
0000006567	Šatní skříň - šíře 600 mm		1	3 719,78	0,00	19.04.2004
0000006568	Šatní skříň - šíře 600 mm		1	3 719,78	0,00	19.04.2004
0000006605	Prac.stůl se zásuv. a policí		1	13 163,80	0,00	09.04.2004
0000006606	Prac.stůl s pol.a pojez.dráhou		1	16 726,20	0,00	09.04.2004
0000006607	Police nerez 80*30		1	3 220,80	0,00	09.04.2004
0000006608	Etiket.kleště dvojitě		1	4 867,80	0,00	09.04.2004
0000006609	Pojezd.dráha atyp		1	6 697,80	0,00	09.04.2004
0000006610	Fritéza FE 74		1	10 967,80	0,00	09.04.2004
0000006612	Konvektomat Rat. CM 61 př.		1	268 387,80	13 339,80	09.04.2004
0000006613	Chladnička Perfekt 350 D		1	18 287,80	0,00	09.04.2004
0000006616	Stůl nerez 50*70		1	6 087,80	0,00	09.04.2004
0000006626	Hrnc nerez + pokl.		1	1 695,80	0,00	09.04.2004
0000006629	Stůl nerez 110*60		1	8 210,60	0,00	09.04.2004
0000006630	Stojany na odpad. pytle		1	5 697,40	0,00	09.04.2004

Inv. číslo	Název	Výrobní číslo	Množství	Požizovací cena	Zůs. cena	Datum nabytí
0000006631	Stojany na odpad. pytle		1	5 697,40	0,00	09.04.2004
0000006632	Stojany na odpad. pytle		1	5 697,40	0,00	09.04.2004
0000009575	Stůl kulatý průměr 60 cm		1	3 498,60	0,00	24.04.2008
0000011003	Váha DIGI DS 500		1	8 925,00	0,00	28.12.2009
0000016253	změkčovač vody PS1500 Junicrgrafit		1	10 406,00	0,00	19.10.2015
0000017492	váha kuchyňská CAS		1	5 334,89	0,00	09.06.2017
0000017493	MW Samsung CM-1089		1	10 761,10	0,00	09.06.2017
0000017677	regál kovový pozink.		1	13 035,33	0,00	15.12.2017
0000018119	pracovní stůl s dřezem		1	16 900,00	0,00	19.02.2018
0000018997	lednice NORDline UR400		1	20 316,00	0,00	19.10.2018
0000019348	myčka průběžná		1	73 000,00	61 440,00	06.06.2019
0000019560	plošinový vozík 1000x650 mm		1	8 033,00	0,00	12.11.2019
0000020056	opláštění pokladny		1	12 270,00	0,00	19.06.2020
0000021086	Fritéza stolní FE 44 E el. dvoukošová		1	8 990,00	0,00	30.06.2022
Celkem Osoba	Svobodová Věra		84	1 677 521,28	93 096,80	
Celkem Místnost	013 - bufet		84	1 677 521,28	93 096,80	

Č. j. / Sp. zn.:	PK-VVŽÚ/9215/22 / ZN/1845/VVŽÚ/22
Číslo výtisku / Počet výtisků:	/ 3
Počet listů:	5
Za správnost:	
Vedoucí odboru	Ing. Jan Nový
Právník	JUDr. Helena Lucáková
Kompetence na základě:	ust. čl. 2 odst. 2 písm. c) a d) a ust. čl. 5 odst. 1 Podpisového a kompetenčního řádu Plzeňského kraje a Krajského úřadu Plzeňského kraje schváleného usnesením Rady Plzeňského kraje č. 2265/18 ze dne 27. 8. 2018