

SMLOUVA
o pronájmu prostoru sloužícího podnikání
(uzavřená dle §2302 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ)

č. 1.

I.
SMLUVNÍ STRANY

Střední odborná škola civilního letectví, Praha – Ruzyně
se sídlem K Letišti 278, Praha 6 – Ruzyně
zastoupená Mgr. Olgou Pávičkovou – ředitelkou školy
IČ: 00639494

dále jen *pronajímatel*

a

ERTUS – školní jídelny, spol. s r.o.
se sídlem Americká 517/7, Praha 2 - Vinohrady
zastoupená jednatelem ing. Pavlem Cochem a Bc. Pavlem Hostašou
IČ: 264 77 475
DIČ: CZ26477475

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 84807

dále jen *nájemce*

II.
PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je pronájem prostor umístěných v objektu č.278 v ulici K Letišti v Praze 6 – Ruzyni nacházejícím se na parc. Č. 2723 v kú Praha – Ruzyně, zapsáno na Katastrálním úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV 1287, svěřené Zřizovací listinou příspěvkové organizaci Střední odborná škola civilního letectví, Praha – Ruzyně schválená usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 32/41 ze dne 24.11.2005 do správy této příspěvkové organizace. Předmětem smlouvy jsou prostory zkolaudované pro provoz školní a závodní jídelny – výdejny.

Prostory sestávají z:

1. sociálního zázemí pro strážníky o rozměrech 40,80 m²
2. jídelny o rozměrech 89,89m²
3. výdejny jídel o rozměrech 66,77 m²
4. sociálního zázemí pro pracovníky nájemce o rozměrech 32,29 m²

Celková plocha pronajatých prostor činí celkem 229,75m².

III. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se Zřizovací listinou příspěvkové organizace Střední odborné školy civilního letectví, Praha – Ruzyně, schválenou usnesením č. 32/41 ze dne 24.11.2005, která nabyla účinnosti dnem 1.12.2005, oprávněn uzavírat nájemní smlouvy. Současně prohlašuje, že prostory, které jsou předmětem nájmu, jsou zkolaudovány jako prostory sloužící pro školní a závodní stravování.

IV. PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE

Nájemce prohlašuje, že pronajaté prostory bude užívat pro poskytování služeb školního, závodního a veřejného stravování pro pronajímatele a že je zapsán v rejstříku školních zařízení.

V. DOBA PRONÁJMU

Pronájem se sjednává na dobu neurčitou s datem účinnosti smlouvy od **1.9.2015**. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět ke dni 31.8. kalendářního roku. Výpovědní lhůta pro ukončení nájemního vztahu činí dva měsíce, výpověď musí být druhé smluvní straně doručena do 30.6. daného kalendářního roku.

VI. NÁJEMNÉ A DALŠÍ PLATBY

Nájemné je stanoveno na 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) měsíčně. První nájemné je splatné v den podpisu této nájemní smlouvy. Další platby budou poukazovány vždy do 15. dne následujícího měsíce na účet pronajímatele (číslo účtu: 200 295 0009/6000).

Nájemce se zavazuje hradit podíl nákladů souvisejících s užíváním pronajatých prostor tj. 1/3 celkových nákladů (dodávky elektrické energie, teplé a studené vody atd.) na základě čtvrtletního vyúčtování skutečných nákladů prováděných pronajímatelem.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Není-li dohodnuto jinak, pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
4. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách měnit předmět podnikání.
5. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dále příslušnými ustanoveními občanského a obchodního zákoníku.

VIII. UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

1. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu jestliže:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli za úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas;
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
 - f) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
2. Nájemce rovněž může písemně vypovědět tuto smlouvu jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal;
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z nájmu druhé straně doručena. Toto neplatí v případě, že

nájemce ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytové prostory najal, pak končí nájemní vztah dnem doručení výpovědi z nájmu pronajímateli. V případě pochybností se za den doručení považuje třetí den ode dne, kdy smluvní strana dávající výpověď tuto předala k doručení České poště, nebo instituci, která má ve své činnosti doručování písemností.

4. Nájem zaniká v případě, že dojde k zániku některé ze smluvních stran bez právního nástupce, případně zániku předmětu nájmu

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je projevem svobodné vůle obou smluvních stran a byla uzavřena bez nátlaku.
2. Tato smlouva nebyla uzavřena za zvláště nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze smluvních stran.
3. Smlouva je zpracována ve čtyřech originálních výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky
4. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., NOZ.

V Praze dne 10. 04. 2015

[Empty rectangular box for signature of the landlord]

.....
pronajímatel

[Empty rectangular box for stamp of the landlord]

[Empty rectangular box for signature of the tenant]

.....
podnájemce

[Empty rectangular box for stamp of the tenant]

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o pronájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 10. 4. 2015

Střední odborná škola civilního letectví, Praha – Ruzyně

se sídlem: K Letišti 278, Praha 6 – Ruzyně, PSČ 161 00
zastoupená: Ing. Ludmilou Turečkovou, ředitelkou školy
IČ: 00639494

dále jen **pronajímatel**

a

ERTUS - školní jídelny, spol. s r.o.

se sídlem: Americká 517/7, Praha 2 – Vinohrady
zastoupená jednatelem Ing. Pavlem Cochem a Bc. Pavlem Hostašou
IČ: 26477475
DIČ: C726477475

společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C,
vložka 84807

dále jen **nájemce**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ke Smlouvě o pronájmu prostoru sloužícího k podnikání, kterou mezi sebou uzavřeli dne 10. 4. 2015 tento

D o d a t e k č. 1

1. Předmětem dodatku je čištění lapolu a kanalizace SOŠ CL a platba za plyn určený k vytápění dle rozměrů využívané plochy.
2. Nájemce se zavazuje, že od 1. 9. 2016 bude na své náklady provádět čištění lapolu LT4 z gastro provozu a čištění kanalizace. SOŠ CL ukončila smlouvu o poskytování služeb čištění lapolu LT4 se společností STAPO, a.s. dne 14. 6. 2016 k datu 30. 9. 2016. Poslední čištění lapolu na náklady SOŠ CL proběhne dle harmonogramu 07/2016.

3. Nájemce se současně zavazuje k odebrání vzorku odpadních vod, zajištění laboratorních analýz a zpracování vyhodnocení provozu lapáku tuků z gastro provozu. Vyhodnocení provozu a výsledky laboratorních rozborů lapáku tuků OTP – 4 v objektu č.p. 278, katastrální území Ruzyně, Praha 6 bude nájemce, po seznámení předmětných výsledků za každé dané období pronajímatele, zasílat Úřadu městské části Praha 6, odbor výstavby, oddělení investičně náročných staveb, Čs. Armády 23/601, 160 52 Praha 6 a Letišti Praha, a.s. ing. Ireně Novákové, K Letišti 6/1019, 160 08 Praha 6. Dne 13.6.2016 k datu 30.9.2016 ukončila SOŠ CL Smlouvu o dílo se společností M2K, s.r.o. zastupovanou Ing. Vítem Šedivým, PhD., jednatelem společnosti, která pro školu tuto činnost vykonávala. Poslední odběr vzorku s analýzou a zpracování konečné technické zprávy bude společností M2K, s.r.o. provedeno dle harmonogramu 07/2016.
4. Nájemce se bude od 1. 9. 2016 podílet na úhradě plynu za vytápění dle využívané podlahové plochy. Užívaná plocha (223,82 m²) činí 10% z celkové plochy SOŠ CL. Podíl nájemce na úhradě plynu bude 10% tj. čtvrtletně 7.340,-Kč. Celkové roční zúčtování bude po ukončení účetního období. V případě navýšení ceny za plyn bude uvedená částka promítnuta do konečného zúčtování daného účetního období. V případě inflace, vyhlášené ČNB, bude i tato promítnuta do konečného vyúčtování tak, aby byly uhrazeny ze strany nájemce skutečně odebrané služby (plyn) v celé výši.
5. Tento dodatek č. 1 Smlouvy o pronájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 10. 4. 2015 je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá zúčastněná strana obdrží jedno vyhotovení. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky za souhlasu obou stran.

V Praze dne: 30.9.2016

V Praze dne: 30.8.2016

.....
pronajímatel

// ~ / nájemce /

Dodatek č. 2
Ke smlouvě o pronájmu prostor sloužících k podnikání
uzavřené dne 10.04.2015
(dále jen dodatek č. 2)

Střední odborná škola civilního letectví, Praha - Ruzyně
se sídlem: K Letišti 278/4a, 161 00, Praha 6 - Ruzyně
IČ: 00639494
DIČ: není plátce

zastoupená: Ing Ludmilou Turečkovou, reáitelkou školy
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

ERTUS – školní jídelny, spol. s r.o.
se sídlem: Americká 517/7, 120 00, Praha 2 - Vinohrady
IČ: 26477475
DIČ: CZ26477475
Zřizena dle zřizovací listiny Hlavního města Prahy
Zastoupená jednatelem: Ing. Pavlem Cochem a Bc. Pavlem Hostašou

Ruší se **odstavec VI** o nájemném a dalších platbách z 10.04.2015 a nahrazuje se textem:

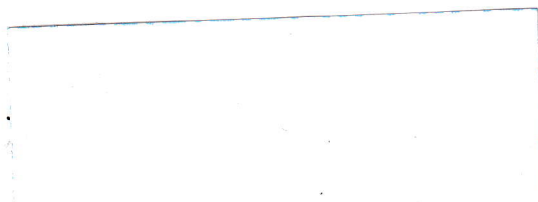
Nájemné je stanoveno na 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) měsíčně. První nájemné je splatné v den podpisu této smlouvy. Další platby budou poukazovány vždy do 15. Dne následujícího měsíce na účet pronajímatele (číslo účtu: 200 295 0009/6000 u PPF banky).

Nájemce se zavazuje hradit podíl nákladů souvisejících s užíváním pronajatých prostor tj.
1/3 celkových nákladů za dodávky elektrické energie, teplé a studené vody
10% za svoz odpadů
Odběr plynu, který je definován v dodatku č.1 ze dne 30.08.2016

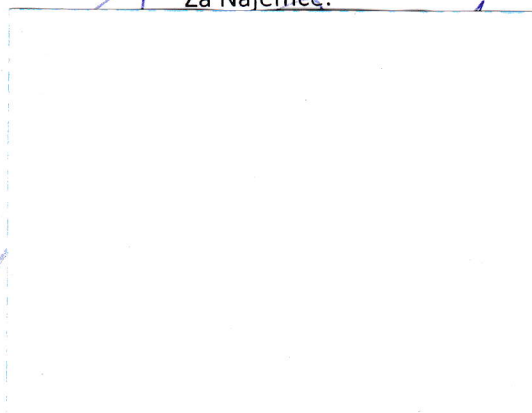
Ostatní body smlouvy zůstávají beze změny.

V Praze dne : 01.01.2022

Za Pronajímatele:



Za Nájemce:



Dodatek č. 3
Ke smlouvě o pronájmu prostor sloužících k podnikání
uzavřené dne 10.04.2015
(dále jen dodatek č. 3)

Střední odborná škola civilního letectví, Praha - Ruzyně

se sídlem: K Letišti 278/4a, 161 00, Praha 6 - Ruzyně

IČ: 00639494

DIČ: není plátce

zastoupená: Ing Ludmilou Turečkovou, ředitelkou školy
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

ERTUS – školní jídelny, spol. s r.o.

se sídlem: Americká 517/7, 120 00, Praha 2 - Vinohrady

IČ: 26477475

DIČ: CZ26477475

Zřízena dle zřizovací listiny Hlavního města Prahy

Zastoupená jednatelem: Ing. Pavlem Cochem a Bc. Pavlem Hostašou

Ruší se **odstavec VI** o nájemném a dalších platbách z 10.04.2015 a nahrazuje se textem:

Nájemce užívá nebytové prostory, technologické zařízení a vybavení jídelny, kde

Cena za nájemné prostor je stanovena ve výši 5.750,- Kč měsíčně.

Cena za užívání hmotného majetku je stanovena ve výši 1.470,- Kč měsíčně.

Nájemce se zavazuje hradit podíl nákladů souvisejících s užíváním pronajatých prostor tj.

1/3 celkových nákladů za dodávky elektrické energie, studené a srážkové vody na základě čtvrtletního vyúčtování skutečných nákladů prováděných pronajímatelem

10% z celkových nákladů za svoz odpadů na základě čtvrtletního vyúčtování skutečných nákladů prováděných pronajímatelem

10% z celkových nákladů na odběr plynu tj. čtvrtletně 7.340,- Kč.

Celkové roční zúčtování za odběr plynu bude po ukončení účetního období. V případě navýšení ceny za plyn bude uvedená částka doúčtována.

Pronajímatel bude pravidelně měsíčně zasílat nájemci fakturu na e-mail: pavel.coch@ertus.cz .

Nájemce bude poukazovat platby na účet pronajímatele (číslo účtu: 200 295 0009/6000 u PPF banky).

Ostatní body smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek nabývá účinnosti od 1.1.2023.

V Praze dne : 20.12.2022

Za Pronajímatele: