

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové,

IČO: 421 964 51,

DIČ: CZ 421 964 51,

bankovní spojení: 26 300511/0100, Komerční banka a.s. - pobočka Hradec Králové,

zastoupené: Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem,

zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
jako pronajímatel na straně jedné

a

V A H O s.r.o.,

se sídlem Opatovice nad Labem č.p. 478, 533 45 Opatovice nad Labem

IČO: 647 92 030

DIČ: CZ 647 920 30

bankovní spojení: ██████████ Komerční banka – pobočka Pardubice,

zastoupená: ██████████ jednatelkou společnosti,

██████████, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 9730
jako nájemce na straně druhé

uzavírají a tímto již uzavřely ve smyslu zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto:

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímateli svědčí právo hospodařit k budově č.p. 1106/19, která je součástí pozemku st.p.č. 2048, v k.ú. Nový Hradec Králové, obec Hradec Králové, Přemyslova ulice.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému úplatnému užívání nebytové prostory v přízemí objektu budovy čp. 1106/19 na pozemku st.p.č. 2048, ulice Přemyslova, v Hradci Králové, k.ú. Nový Hradec Králové:
 - prostory pro zajištění stravovacích služeb (dále jen jako „kuchyň“) o celkové výměře 86,11 m² (viz Příloha č. 1), které se skládají z:
 - části prostoru kuchyně (52,36 m²)
 - šatny se sociálním příslušenstvím (13,92 m²).
 - chodby (19,83 m²)

(dále jen „předmět nájmu“).

3. Předmětem nájmu jsou i movité předměty vnitřního vybavení (HIM) a drobný hmotný majetek, které jsou podrobně uvedeny v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Předmět nájmu je pronajímán k užívání dle stavebně technického určení za účelem výroby a výdeje studených a teplých jídel.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro výkon své podnikatelské činnosti a činností s touto souvisejících, když předmětem podnikání nájemce je hostinská činnost.
6. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jiné činnosti, resp. účelu nebo tento účel měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

II.

Doba nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši:
6.000,- Kč (slovy: *šesttisíckorunčeských*) **měsíčně** za pronajaté prostory kuchyně podle Přílohy č. 1 a jejího vnitřního vybavení nutného pro zajištění výdeje hotových jídel uvedeného v Příloze č. 2.
2. Dále se nájemce zavazuje, že bude platit úhrady za další skutečně spotřebované služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Spotřebované množství el. energie, plynu, vodného a stočného bude fakturováno na základě podružného měření k 15. dni následujícího měsíce se splatností 14 dnů ode dne vystavení faktury pronajímatelem. Nájemce je povinen takto vyúčtované služby uhradit pronajímateli.
3. Nájemné bude navýšeno o DPH ve výši dle účinných právních předpisů. Nájemce tímto bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH a v souladu s příslušnými předpisy (zejména zákonem o DPH) nájem nebytového prostoru bude podléhat příslušné sazbě DPH.
4. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2017.
5. Nájemné (popř. služby) se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně ve výši 6. 000,- (slovy: *šesttisíckorunčeských*) Kč, na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. V případě prodlení se zaplacením nájemného a úhrad za služby se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem, jakož i provádění oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního, plynového a dalšího vedení. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně informovat, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pověřený zástupce pronajímatele bude mít v držení klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu, a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Rovněž v případě, že pronajímatel bude upozorněn nájemcem na nutnost provedení oprav, je oprávněn toto provést i bez přítomnosti nájemce, či jím pověřené osoby, jestliže není možné provést opravu v čase přítomnosti nájemce a pronajímatel na tuto skutečnost upozorní.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou v užívaných prostorách a které vyplývají z činnosti nájemce. Pronajímatel též neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v užívaných prostorách, anebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami. Totéž platí pro případ škod na zdraví a životě.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě.
5. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami. Smluvní strany ujednaly, že pro vymezení pojmu drobné opravy a běžná údržba platí analogicky nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
6. Jakékoli změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen.
8. Nájemce je povinen předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení nájmu. V případě, že stav předmětu nájmu neodpovídá běžnému opotřebení, zavazuje se nájemce s pronajímatelem v tomto ohledu finančně vyrovnat.
9. Přístup do předmětu nájmu mají pouze pracovníci nájemce, ostatní osoby mohou do tohoto prostoru vstoupit pouze v jejich doprovodu.
10. Kromě předmětu nájmu je nájemce oprávněn v souvislosti s naplněním účelu této smlouvy užívat vnitřních příjezdových komunikací pronajímatele.

V. Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy lze předčasně ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí učiněnou kteroukoli ze smluvních stran i bez uvedení důvodu; výpovědní doba v takovém případě činí 1 měsíc a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby, a to v případě, že nájemce přenechal předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

- d) písemným odstoupením pronajímatele, provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez jeho předchozího souhlasu nebo je-li nájemce více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného a úhradou za služby s nájmem spojenými.
2. Nájemce se zavazuje, že v den skončení nájmu vyklidí předmět nájmu a odevzdá jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, jestliže se účastníci smlouvy nedohodnou písemně jinak. O odevzdání prostor bude sepsán předávací protokol.

VI. Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu vzniknou. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce.
2. Pronajímatel se zavazuje, že bude zajišťovat v příslušných termínech revize zařízení.
3. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady likvidaci produkovaných odpadů a to v souladu se zákonem o odpadech a provádět úklid pronajatých prostor. Nájemce se zavazuje, že převezme do vlastní správy provoz a údržbu lapáku a odlučovače tuků pro provoz kuchyně – LAPOL OTB-3 umístěného před objektem kuchyně v areálu Ř LČR.
4. Nájemce a všichni jeho pracovníci jsou povinni dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy, včetně předpisů bezpečnosti práce. Nájemce se bude při zabezpečení požární ochrany kromě obecně platných předpisů a norem řídit pokyny orgánů státního požárního dozoru, pronajímatele a opatřeními z posouzení požárního nebezpečí pro komplex budov ředitelství na Přemyslově ulici. Kontrolu dodržování těchto předpisů je povinen provádět nájemce.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu provedení oprav přesahující rozsah stanovený v čl. IV. odst. 5 a odst. 3 tohoto článku této smlouvy, aby na majetku nedošlo ke zbytečné další škodě. V případě nesplnění této povinnosti, odpovídá nájemce za škodu způsobenou tímto zanedbáním.

VII. Závěrečná ustanovení


1. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
2. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. V ostatním se řídí smlouva ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření. Dnem uzavření dohody je den označený datem níže u podpisů smluvních stran. Pokud se data u podpisu smluvních stran liší, je dnem uzavření smlouvy den označený pozdějším datem.

5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz dohody o všech člancích připojují pověření zástupci obou stran své vlastnoruční podpisy.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

V Hradci Králové, dne 30.8.2016

V Opatovicích nad Labem, dne 30.8.2016

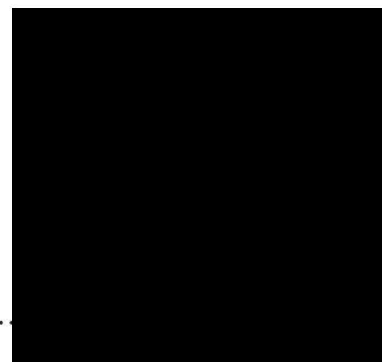
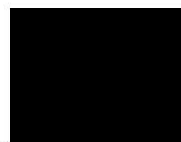
Pronajímatel




Lesy České republiky, s.p.

Ing. Daniel Szórád, Ph.D.
generální ředitel


Nájemce:



VAHO s.r.o.



jednatelka společnosti



jednatel společnosti



Soupis kuchyňského zařízení - pro potřeby firmy VAHO s.r.o. - k 01.09.2016

poř.č.	inventární číslo	název	počet ks
1	742270	Konvektomat (elektrický)	1
2	739281	Konvektomat (elektrický)	1
3	739285	Elektrická fritéza	1
4	742452	Myčka nádobí SILANOS N 1300 Tronic	1
5	739282	Elektrická pánev E TBP 80/900	1
6	733304	Combi lednice - mražák CM 355	1
7	742272	Zavážecí vozík	1
8	742557	Srtič potravinových odpadků Waste King	1
9	742271	Automatický změkčovač vody AQUADON	1
10	733311	pojízdný, vyhřívaný zásobník na talíře	1
11	733312	pojízdný, vyhřívaný zásobník na talíře	1
12	733314	Výdejní stůl, elektr.vyhřívaný	1
13	733315	Výdejní stůl, elektr.vyhřívaný	1
14	733316	Výdejní stůl, elektr.vyhřívaný	1
15	733322	Mycí pracovní stůl 1500/700, dřez	1
16	733335	Čajník 20 l	1
17	733327	Stojan na příbory a podnosy	1