**SMLOUVA O PRONÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ**

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

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

**1. Pronajímatelem**

**Montáže Přerov a.s.**

se sídlem Přerov, Přerov I – Město, 9. května 3303/119, PSČ 750 02, IČ 45193657, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl B, vložka 344, zastoupená místopředsedou představenstva Mgr. Vendulou Majorovou

bankovní spojení :

DIČ : CZ45193657

IČ : 45193657

Vyřizuje :

Telefon :

e-mail :

(dále jen jako „Pronajímatel“) na straně jedné

a

**2.Nájemcem**

**Zařízení školního stravování Přerov, Kratochvílova 30,**

příspěvková organizace města Přerova

bankovní spojení :

DIČ : CZ49558277

IČ : 49558277

Zastoupená :

(dále jen jako „Nájemce“) na straně druhé

**I. Předmět nájmu**

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku č. parc. 853, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví č. 693 k. ú. Újezdec u Přerova, obec Přerov jehož součástí je stavba č. p. 188, dvoupodlažní, částečně podsklepená, administrativní budova, jídelna, kantýna (dále jen „Stavba“), zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 693, pro obec 511382 Přerov a katastrální území 774073 Újezdec u Přerova.

(2) Ve stavbě se v prvním nadzemním podlaží nachází nebytové prostory o podlahové ploše 112,2 m2 s uzamykatelnými vchody.

**Místnosti jsou označené B3, B3a, B3b, B3c, B4a, B4b, chráněné elektronickým zabezpečovacím zařízením, včetně požární signalizace v místnosti B3b.**

(3) Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci přenechá k užívání Předmět nájmu na dobu stanovenou v čl. II odst. 2 této smlouvy.

(4) Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu, při čemž obě smluvní strany konstatují, že nevykazuje nedostatky bránící řádnému užívání v souladu se způsobem nájmu podle čl. III této smlouvy.

(5) V podrobnostech týkajících se stavu Předmětu nájmu odkazují strany na předávací protokol, který bude vyhotoven při předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci a podepsán oběma stranami této smlouvy.

**II. Doba nájmu**

(1) Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu dne 11. 7. 2016. O předání Předmětu nájmu bude se psán předávací protokol v souladu s čl. I odst. 5 této smlouvy.

(2) Nájem je sjednán na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 11. 7. 2016 **s tříměsíční výpovědní lhůtou**.

**III. Způsob užití Předmětu nájmu Nájemcem**

(1) Nájemce bude Předmět nájmu užívat řádně.

(2) Nájemce prohlašuje, že hodlá Předmět nájmu užívat pouze za účelem provozování kantýny pro zaměstnance Montáží Přerov a. s. v souladu s předmětem podnikání Nájemce.

**IV. Nájemné**

(1) Nájemné se sjednává ve výši 2 500,- (slovy : dva tisíce pět set) Kč za měsíc.

(2) Nájemné dle odstavce (1) tohoto článku, bude hrazeno formou měsíčních splátek a to na základě vystaveného daňového dokladu – faktury, bezhotovostně na účet Pronajímatele xxxxxxxxxxxxx.

(3) V nájemném je zahrnuta úplata za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu a související služby a to :

500,- Kč/měsíc za pronájem nebytových prostor

650,- Kč/měsíc za el. Energii

850,- Kč/měsíc za topení a ohřev TUV

500,- Kč/měsíc za vodné a stočné

**K ceně bude připočtena DPH dle platných předpisů.**

**V. Dohoda o zajišťování služby**

Nájemce se zavazuje nebytové prostory užívat v souladu s účelem nájmu, zabezpečovat běžnou údržbu a úklid pronajatých nebytových prostor k tíži vlastních nákladů, pokud nebude dohodnuto jinak.

Poškození pronajatých nebytových prostor zaviněné nájemcem opraví pronajímatel na náklady nájemce, pokud si tuto opravu nezajistí nájemce sám.

Pronajímatel se zavazuje provádět drobné opravy a vymalování pronajatých nebytových prostor v souladu s hygienickými normami.

**VI. Zvláštní ujednání**

(1) Nájemce odpovídá za případné škody vzniklé jeho vinou na majetku pronajímatele.

(2) Nájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorách bude dodržovat hygienické předpisy, předpisy BOZP a PO a že zde nebude skladovat výbušné, hořlavé a toxické látky. Za dodržování těchto zásad je nájemce plně odpovědný.

(3) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem provedení revizí, kontrol požární ochrany, oprav, odečtu energií, kontrol stavu majetku apod.

(4) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy v pronajatých nebytových prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(5) Nájemce nesmí obtěžovat okolí nadměrným hlukem, prachem a jinými škodlivými vlivy.

(6) Nájemce má umožněn neomezený přístup do pronajatých nebytových prostor hlavním vstupem z ulice 9. května a to denně od 5:00 do 20:00 hod. Jinak dle dohody.

(7) Nájemce si musí zajistit likvidaci veškerých odpadů vzniklých při své činnosti na vlastní náklady.

(8) Nájemce není oprávněn pronajmout nebytové prostory jinému subjektu.

(9) Nájemce zajistí provoz kantýny v pracovní dny od 7:00 do 13:00 hod a má zakázáno prodávat alkoholické nápoje.

(10) Nájemce bere na vědomí, že přístup do areálu je částečně omezen v mimopracovní době z důvodu provádění strážní činnosti v objektu.

(11) Nájemce je povinný používat elektronické zabezpečovací zařízení instalované v budově.

(12) Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost k tomu, aby si Nájemce mohl poskytování plnění a služeb uvedených v odst. 9 tohoto článku zajistit vlastním jménem.

**VII. Ukončení nájmu**

(1) Nájem se sjednává **na dobu neurčitou, počínaje dnem 11. 7. 2016.**

(2) Tuto smlouvu jsou oprávněny vypovědět obě smluvní strany písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí **3 měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.

**VIII. Vrácení Předmětu nájmu při skončení nájmu**

(1) Při skončení nájmu uvede Nájemce Předmět nájmu do původního stavu, odstraní v něm veškeré změny provedené se souhlasem či bez souhlasu Pronajímatele, ledaže se strany o určité změně zvlášť dohodnou, že ji Nájemce odstranit nemusí a Předmět nájmu vyklidí.

(2) Nájemce předá Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v den následující po skončení nájmu.

(3) O předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli bude vyhotoven při předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli předávací protokol, který bude podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis Předmětu nájmu a odchylek jeho stavu oproti stavu, v jakém byl Předmět nájmu předán Pronajímatelem Nájemci, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

**XII. Ostatní práva a povinnosti stran**

(1) V případě porušení ustanovení této smlouvy, má pronajímatel právo okamžitě odstoupit od smlouvy (za porušení se považuje i neplacení nájmu a služeb v dohodnuté výši a termínu).

(2) Práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem, případné spory se budou řešit obchodním soudem místně příslušným.

**XIV. Závěrečná ustanovení**

(1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.

(2) tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po jednom.

(3) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami-

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

V Přerově dne 8. 7. 2016 V Přerově dne 8. 7. 2016

……………………………….. ………………………………..

**Pronajímatel Nájemce**