

Nájemní smlouva č. 89

podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění
pozdějších předpisů

Střední odborná škola stavební a zahradnická

sídlo: Učňovská 1, 190 00 Praha 9
zastoupená: Ing. Ladislavem Špičkou, CSc. – ředitel
IČ: 00300268 DIČ: CZ00300268
Bank.spojení: -
(dále též „pronajímatel“)

a

ERTUS – školní jídelny, spol.s r.o.

sídlo: Americká 517/7, 120 00 Praha 2
zastoupený: Ing. Pavlem Cochem - ředitel
IČ: 26477475 DIČ: CZ26477475
Bank.spojení: č.ú.
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 84807
(dále též „nájemce“)

Uzavírají tuto smlouvu

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1) Hlavní město Praha je mimo jiné vlastníkem budovy č.p. 100 na pozemku parc. č. 84/14, zapsané na LV č. 258 pro obec Praha, katastr. území Hrdlořezy u katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
Pronajímatel má tuto budovu svěřenu vlastníkem do správy na základě své zřizovací listiny ze dne 10.1.2006.
- 2) Pronajímatel a nájemce se dohodli na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor a zařízení, umístěného v těchto nebytových prostorách za podmínek níže uvedených.
- 3) Pokud je v této smlouvě použita formulace, rozumí se:
 - a) „nebytové prostory“ viz čl. 2a
 - b) „předávací protokol“, zpráva zhotovená pronajímatelem a odsouhlasená nájemcem, o stavu nebytových prostor a zařízení, v den jejich předání nájemci.

Článek 2 Předmět nájmu

Předmětem nájmu je:

- a) nebytové prostory sestávající z
 - kuchyně, včetně zázemí v suterénu budovy ředitelství (cca. 800 m²)
 - výdejny, jídelny a kantýny včetně zázemí, umístěné v přízemí budovy (cca. 250 m²)
 - jídelny umístěné v I. poschodí budovy (cca. 150 m²)

- b) soubor movitých věcí uvedených v příloze č. 1 této nájemní smlouvy

Článek 3

Účel nájmu

- 1) Nájemce je z této smlouvy oprávněn užít předmět nájmu uvedený v čl. 2 písm. a) této smlouvy k účelu poskytování stravovacích služeb v objektu školy pro potřeby školy a ostatních subjektů, aniž by je pronajímal třetí osobě.
- 2) Nájemce je z této smlouvy oprávněn zároveň užívat předmět nájmu uvedený v čl. 2 písm. b) této smlouvy k účelu k jakému jsou jednotlivé věci určeny.
- 3) Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu, tak jak je v tomto článku uveden bez souhlasu pronajímatele. Souhlas pronajímatele musí být učiněn v písemné formě.

Článek 4

Doba nájmu

- 1) Předmět nájmu se pronajímá nájemci na dobu **neurčitou a to ode dne 1. září 2008.**
- 2) Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba se sjednává v délce šesti měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.
- 3) V případě, že nájemce:
 - a) bude v prodlení s placením nájemného za nájem nebytových prostor, příp. za nájem zařízení po dobu delší než 30 dní po splatnosti příslušného vyúčtování /faktury,
 - b) bude v prodlení s placením služeb spojených s nájmem nebytových prostor, které jsou uvedeny v článku 5 této smlouvy po dobu delší než 30 dní po splatnosti příslušného vyúčtování /faktury,
 - c) bude v prodlení s úhradou za odběr el.energie a dalších energií po dobu delší než 30 dní po splatnosti příslušného vyúčtování /faktury,
 - d) poruší klid nebo pořádek,
 - e) přenechá celý soubor movitých věcí uvedených v příloze č.1 této smlouvy třetí osobě,
 - f) nebude řádně a včas zajišťovat poskytování služeb závodního stravování podle smlouvy o zajištění závodního stravování v objektu školy,má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba se sjednává pro případy uvedené v tomto odstavci pod písm. a) až f) v délce jednoho měsíce. Tato výpovědní doba počíná běžet dnem jejího doručení nájemci. Za doručení nájemci se považuje písemnost doručovaná držitelem poštovní licence jako doporučenou zásilku s doručenkou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. Povinnost doručit písemnost je splněna jakmile druhá strana písemnost převezme, nebo jakmile byla držitelem poštovní licence vrácena jako nedoručitelná a druhá strana svým jednáním nebo opomenutím, doručení písemnosti zmařila. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže druhá strana přijetí písemnosti odmítne.
- 4) Nájemce je povinen po skončení doby nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu řádnému užívání. V případě porušení povinnosti nájemce předat nebytové prostory ve stanoveném čase zpět pronajímateli, sjednává se smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení. Právo na náhradu škody vzniklé pronajímateli nevyklizením nebytových prostor a pozemků tím není dotčeno.

Článek 5

Nájemné a úhrada za služby

- 1) Úhrada nájemného byla stanovena po oboustranné vzájemné dohodě ve výši 85.000,- Kč (osmdesátpěttisíckorun českých) měsíčně + zákonná DPH.
Dále bude za služby pronajímatelem fakturováno (9.000,- Kč – topení, 6.000,- Kč – el.energie (do doby instalace elektroměru), 4.545,-Kč – komunální odpad) měsíčně + zákonná DPH.
- 2) Elektrická energie plyn a vodné budou hrazeny čtvrtletně, na základě skutečného odběru (odpočet měřidel) a stávající skutečné ceny v SOŠ. Faktura bude zasílána k 5.dni po skončení každého čtvrtletí.
- 3) Částka bude hrazena na základě faktury, zaslané pronajímatelem měsíčně, vždy k 5. dni daného měsíce.
- 4) Telefonické hovory budou měsíčně přefakturovány na základě výpisu hovorů firmy Telecom (státní linka) a Connect (pobočky).
- 5) Nájemce si na své náklady zajistí odvoz tuků a bioodpadu, revize a ostatní náklady související s provozem stravovacího zařízení.
- 6) S ohledem na možný pohyb cen za služby uvedené v čl. 5/1, může být po dohodě obou stran upravena výše měsíční úhrady, přičemž podklady k těmto úpravám budou nové cenové výměry MF ČR.

Článek 6

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se dále zavazuje:

- 1) Předat k smluvenému účelu nájmu způsobilý předmět nájmu, uvedený v čl. 2 ke stanovenému dni a času. Nájemce zároveň podpisem předávacího protokolu vždy potvrdí, že nebytové prostory a soubor movitých věcí, tak jak je uvedeno v čl. 2 převzal, a že jsou ve stavu uzpůsobeném ke smluvenému užívání.
- 2) Poskytovat služby spojené s nájmem v souladu s čl. 5 této smlouvy.
- 3) Umožnit nájemci volný přístup a nerušené užívání najatých předmětů nájmu.
- 4) Zástupce pronajímatele je oprávněn upozorňovat nájemce na případný nepořádek v prostorách souvisejících s nájmem nebytových prostor a vyzývat nájemce k jeho odstranění.

Článek 7

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se dále zavazuje:

- 1) Umožnit pronajímateli přístup do pronajatých předmětů nájmu za účelem kontroly dodržování povinností nájemce, stanovených touto smlouvou.
- 2) Dodržovat při své činnosti v najatých předmětech nájmu bezpečnostní a hygienické předpisy, protipožární předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí.
- 3) Provádět úpravy se zařízením pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- 4) Dát do podnájmu najaté předměty nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5) Zajišťovat požární ochranu v nebyt. prostorách, které jsou uvedeny v čl. 2 této smlouvy v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
- 6) Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.
Nájemce prohlašuje, že byl řádně poučen a seznámen:
 - s požárně nebezpečnými místy
 - s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic – způsobem vyhlášení požárního poplachu
 - s umístěním ohlašovny požáru
 - s obsahem požárního evakuačního plánu objektu a místem jeho uložení
 - s rozmístěním a použitím přenosných hasících přístrojů a hydrantů požárního vodovodu.
- 7) Při požáru se nájemce zavazuje řídit požárními poplachovými směrnicemi, příp. pokyny požární hlídky pronajímatele.
Nájemce je povinen seznamovat s požární ochranou své zaměstnance.
- 8) Nájemce provádí v pronajatých nebytových prostorách péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně.
- 9) Nájemce se zavazuje dodržovat pořádek v prostorách souvisejících s nájmem neb. prostor a nenaruší provoz pronajímatele. Nájemce je povinen odstranit nepořádek v prostorách souvisejících s nájmem na základě výzvy zástupce pronajímatele.
- 10) Nájemce je povinen předat nejpozději v den zahájení činnosti seznam osob, které budou vstupovat do objektu školy.
- 11) Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební úpravy pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 12) Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vznikly v souvislosti s užíváním nebytových prostor podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, jeho zaměstnanci nebo osobami třetími, které se zdržovaly v pronajatém prostoru s jeho vědomím nebo souhlasem.
- 13) Nájemce se zavazuje v pronajatých prostorách zajistit dodržování zákona č.379/2005Sb. o opatřeních k ochraně před škodami způsobenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 8

Další ujednání

- 1) Každá smluvní strana má právo na náhradu škody, kterou jí způsobila druhá smluvní strana nedodržením povinností v této smlouvě uvedených.
- 2) Nájemce je povinen zajistit, aby jeho pracovníci a třetí osoby nevstupovali do jiných, než pronajatých prostor, s výjimkou komunikačních přístupových cest, pokud nebude toto oprávnění vyplývat z jiných smluv uzavřených mezi smluvními stranami.
- 3) Nájemce přebírá odpovědnost v souvislosti s vlastní činností za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, po dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů.
- 4) V případě, že dojde k poškození zařízení pronajímatele v průběhu nájmu, je nájemce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli. Dále je nájemce povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu nahradit. Není-li dohodnuta jiná doba je ujednáno, že nájemce je povinen tuto škodu uhradit do 15-ti dnů ode dne doručení vyúčtování.
- 5) Nájemce si na vlastní náklady zajistí pojištění věcí a majetku vneseného do pronajatých prostor a případné vzniklé škody se zavazuje uplatnit u příslušné pojišťovny.

Článek 9

Smluvní pokuta

- 1) V případě prodlení s placením vyúčtování/nájemného a náhrady škody sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý den z prodlení.
- 2) Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit do 30-ti dnů ode dne obdržení jejího vyúčtování. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek 10

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva může být měněna dohodou smluvních stran a to písemně ve formě dodatku nebo dohody ke smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami. Tato smlouva může

pozbyt platnosti mimo jiné i dohodou smluvních stran, tato dohoda musí být uzavřena písemně.

- 2) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.
- 3) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech exemplářích, z nichž obdrží pronajímatel i nájemce každý po dvou paré.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu, účinnost smlouvy je od **1. září 2008**.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým podpisem.

V Praze dne: 29. 8. 2008

ERTUS
školní jídelny, spol. s.r.o.

Střední odborná škola stavební a zahradnická
190 00 Praha 9
Učňovská 1
tel.: 266 100 111
fax: 224



Pronajímatel



škola stavební a zahradnická
Praha 9, Učňovská 1
PSČ 190 00
tel.: 266 106 111
fax: 284 827 986 - 15 -

2081/01

Dodatek č. I

k nájemní smlouvě č. 89 ze dne 1.9.2008

Smluvní strany:

ERTUS – školní jídelny, spol. s r. o.

IČ: 264 77 475

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

zastoupená ředitelem: Ing. Pavlem Cochem

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Střední odborná škola stavební a zahradnická

se sídlem: 190 00 Praha 9, Učňovská 1

IČ: 00300268, DIČ: CZ 00300268

zastoupená ředitelem: Mgr. Miloslavem Janečkem

(dále jen nájemce) na straně druhé

Článek 2

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je změna – navýšení nebytových prostor odloučeného pracoviště Pod Tábořem 17. Jedná se o výdejnu o celkové výměře 42,02 m².

Článek 6

Nájemné a úhrada za služby

1. Měsíční úhrada nájemného byla stanovena po oboustranné vzájemné dohodě ve výši **2 000,- Kč** (dvatisícekorun českých) + DPH v zákonné výši.
2. Úhrada za služby spojené s nájmem nebytových prostor není součástí nájemného. Pronajímatel poskytuje tyto služby:

- energie	měsíční platba ve výši	1 150,- Kč
- vodné, stočné a srážkové vody	měsíční platba ve výši	950,- Kč
- teplo, teplá voda	měsíční platba ve výši	2 700,- Kč
- ostatní služby	měsíční úhrada ve výši	300,- Kč

(v této částce je obsažena úhrada za osvětlení areálu a úklid společných prostor). Nájemce je povinen spolu s nájemným hradit měsíční platby na služby v celkové výši **5 100,- Kč** + DPH v zákonné výši.
3. Nájemce si na své náklady zajistí úklid pronajatých nebytových prostor, odvoz tuků, bioodpadu, revize a ostatní náklady související se stravovacím zařízením.
4. Telefonní poplatky budou hrazeny měsíčně dle výpisu provozovatele telefonních služeb Connect plus s.r.o. a telekomunikační poplatek 50,- Kč za každou telefonní pobočku.

Článek 10

Závěrečná ustanovení

1. Všechny ostatní články a body nájemní smlouvy č. 89 ze dne 1.9.2008 nezměněné tímto dodatkem, zůstávají v platnosti.
2. Tento dodatek je sepsán na dobu určitou od 1.9.2010 do 31.8.2011.
3. Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž každá strana obdrží dva.

V Praze dne:

ERTUS - školní jídelny, spol. s r.o.
Americká 517, 120 00 Praha 2
IČ: 26477475
- (3)

Střední odborná škola stavební a zahradnická
Praha 9, Učňovská 1
PSČ 190 00

