**SMLOUVA**

o pronájmu prostor školy za účelem prodeje potravinářského zboží a umístění automatu na kusové zboží

pro žáky a pracovníky školy na období od 1.9.2024 do 30.06.2025

uzavíraná podle ust. § 2302 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. (obč. zákoník) v platném znění

I.

Smluvní strany

**Pronajímatel:** Vyšší odborná škola zdravotnická a Střední zdravotnická škola

a GYMNÁZIUM Praha 1, Alšovo nábřeží 6

zastoupená ředitelkou školy:

IČO: 00638749

Příspěvková organizace nezapsaná v OR,

zřizovatel Hlavní město Praha se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1,

IČ zřizovatele: 00064581

**Nájemce:** Název firmy/ podnikatele:

ELISIKO CZECH s.r.o.

Sídlo: Jaurisova 515/4

Praha 4, Nusle 140 00

Zastoupena: jednatelem

IČO: 02848899

II.

**Předmět smlouvy**

Pronájem prostor v přízemí budovy školy, celkem 23m2 za účelem prodeje potravin, pečiva, nápojů a hotových jídel pro studenty a zaměstnance školy dále též jen „bufet“a pronájem plochy na místění automatu na kusové zboží v 1. patře budovy.

III.

**Cena za pronájem, přefakturace vodné a stočné, el. energie**

Výše ceny pronájmu byla stanovena v souladu s přípisem MHMP č.j. 287559/2008 a s ohledem na skutečnost, že provozování prodeje dle bodu II je výhradně pro studenty a zaměstnance školy.

**Cena za pronájem bufetu činí Kč 4500 měsíčně, slovy čtyřitisícepětset korun českých.**

Jedná se o osvobozené plnění dle § 56, odst. 3), zákona č. 235/2004 Sb.

**Přefakturace - vodné a stočné činí Kč 217,32*/měsíc***

-tato částka byla stanovena v souladu s vyhláškou č. 120/2011 Sb. ze dne 29.4.2011, kterou se mění vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., dle přílohy č. 12-Směrná čísla roční spotřeby vody, bod VII. provozovny místního významu, kde se vody neužívá k výrobě (WC, umyvadlo a tekoucí teplá voda), Dle této vyhlášky činí spotřeba vody na jednoho pracovníka v jedné směně za rok 18m3. V provozovně pracuje celkem 1 osoba pracující v jedné směně.

Výpočet:

počet osob celkem 18m3/rok x 144,88 Kč (cena vodného a stočného dle platné ceny za 1 m3 s účinností od 1.1.2024).

Ke dni podpisu této smlouvy není v provozovně instalován plynový spotřebič.

**Přefakturace-spotřeba elektrické energie**

* nájemce hradí dle skutečnosti na základě podružného měřidla

**Nájemné za umístění prodejního automatu činí celkem Kč 1000 Kč/měsíc**

Nájemné za umístění automatu bude hrazeno od data instalace automatu na základě protokolu o instalaci automatu.

Spotřeba elektrické energie prodejního automatu na kusové zboží bude odečítána pomocí podružného měřidla umístěného u automatu.

Cena za pronájem bez umístění prodejního automatu činí za měsíc **4717,32** Kč.

Cena za pronájem včetně prodejního automatu činí za měsíc **5717,32** Kč.

K nájemnému za pronájem bufetu, přefakturaci vodného a stočného a umístění prodejního automatu se dále připočítává spotřeba elektrické energie dle skutečné spotřeby na základě podružného měřidla.

IV.

**Způsob úhrady a termín splatnosti**

Nájemné, přefakturace vodného i stočného budou fakturovány měsíčně a faktura je splatná nejpozději do 14. dne příslušného měsíce převodem na účet školy ………..

Spotřeba elektrické energie pronajatých prostor a automatu na kusové zboží bude přefakturována čtvrtletně na základě skutečné spotřeby a faktura je splatná nejpozději do 14. dne měsíce následujícího převodem na účet školy na účet školy…………….

V.

**Doba trvání smlouvy**

1. Nájem bufetu a umístění prodejního automatu se sjednává na dobu určitou od 1.9.2024 do 30.06.2025.
2. Tato smlouva nebo její část (nájem bufetu a/nebo nájem za umístění prodejního automatu) může být pronajímatelem i nájemcem ukončena výpovědí z důvodů uvedených v  ust. §§ 2308, 2309 a 2310, výpovědní doba je v takovém případě tříměsíční a ve výpovědi musí být uveden její důvod. Tuto smlouvu nebo její část (nájem bufetu a/nebo nájem za umístění prodejního automatu) lze též vypovědět podle čl. VI. písm. r) této smlouvy.
3. V případě zvlášť závažného porušení povinností a závazků nájemce, může pronajímatel ukončit tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby, takže její účinky nastávají doručením výpovědi.

VI.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce vybaví prostory pro účely prodeje vlastním zařízením.
2. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat a udržovat v řádném stavu a po ukončení pronájmu je předá zpět pronajímateli ve stavu, který odpovídá stupni opotřebení úměrného době pronájmu. Nájemce je povinen dodržet minimální provozní dobu v pracovní dny od pondělí do čtvrtka od 7.30 hodin do 16.00 hodin, pátek od 7.30 hodin do 13.00 hodin.
3. Nájemce vypracuje provozní řád prodejny občerstvení s uvedením otevíracích dob, a to před zahájením vlastní činnosti, jehož jeden stejnopis se zavazuje odevzdat pronajímateli spolu s podpisem této smlouvy. Nájemce bude provádět drobnou (běžnou) údržbu předmětu pronájmu na svůj náklad. Dále je povinen odstranit závady a případné poškození předmětu pronájmu, které způsobí sám, jeho pracovníci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich.
4. Jakékoliv stavební úpravy prostoru pronajatého touto smlouvou prováděné nájemcem podléhají předchozímu výslovnému a písemnému souhlasu pronajímatele i majitele budovy s tím, že nájemce je povinen si pro takový případ zajistit všechny potřebné dokumenty a pronajímatel mu k tomu poskytne potřebnou součinnost.
5. Nájemce uzavřením této smlouvy bere na vědomí, že všechny úpravy pronajatého prostoru nájemce provádí na své vlastní náklady bez toho, aby při ukončení této smlouvy mohl uplatňovat jejich náhradu na pronajímateli.
6. Nájemce je povinen chovat se k zaměstnancům pronajímatele vstřícně a slušně s tím, že porušení této povinnosti nájemce je pronajímatelem považováno za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce s následky uvedenými v ust. čl. V. písm. c) této smlouvy.
7. Nájemce je povinen hradit nájemné a ostatní platby podle této smlouvy uvedené v článku III. řádně a ve lhůtě splatnosti podle vystavené faktury, porušení této povinnosti nájemce je pronajímatelem považováno za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce s následky uvedenými v ust. čl. V. písm. c) této smlouvy.
8. Nájemce je povinen dodržovat všechny právní předpisy na úseku požární ochrany, hygieny a bezpečnosti práce při provozu prodeje potravin a za dodržování všech těchto předpisů nese plnou odpovědnost, a to jak vůči pronajímateli, tak i vůči kontrolním orgánům a dalším orgánům státní správy. Nájemce je povinen dodržovat také Systém preventivních opatření (kritických kontrolních bodů – tzv. HACCP) sloužící k zajištění zdravotní nezávadnosti potravin a pokrmů během všech činnosti související s jejich výrobou např. zpracováním, skladováním, manipulací, přepravou a prodejem konečnému spotřebiteli.
9. V případě porušení výše uvedených předpisů s následkem vzniku škody, odpovídá za tuto škodu nájemce a pronajímatel z důvodu účelu smlouvy zdůrazňuje povinnost provedení takových opatření nájemce, která minimalizují riziko vzniku nakažlivých chorob, např. salmonelózy vzhledem k tomu, že odpovědnost za takovou škodu nese nájemce.
10. Nájemce uzavře smlouvu na základě plné moci pronajímatele na odvoz odpadu s podnikem zajišťujícím svoz a likvidaci odpadů z území hlavního města Prahy, a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Porušení tohoto závazku, který je nájemce povinen doložit pronajímateli bez jakéhokoliv odkladu, je rozvazovací podmínkou této nájemní smlouvy.
11. Bez předchozího, výslovného a písemného souhlasu oprávněného zástupce pronajímatele nesmí nájemce postoupit pronajaté prostory třetí osobě, a to ani na omezenou dobu.
12. Nájemce se zavazuje, že po předchozím ohlášení pronajímatele umožní zástupci pronajímatele nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor k provedení kontroly jak je pronajatý prostor užíván a zda jsou při tomto užívání dodržovány všechny platné právní a bezpečnostní předpisy, které se k pronájmu vztahují.
13. Nájemce se zavazuje, že po předchozím ohlášení pronajímatele umožní zástupci pronajímatele nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor k provedení kontroly, jak je pronajatý prostor užíván a zda jsou při tomto užívání dodržovány všechny platné právní a bezpečnostní předpisy, které se k pronájmu vztahují.
14. Předchozího ohlášení pronajímatele není třeba ve výjimečných  případech, kdy hrozí nebezpečí z prodlení.
15. Nájemce se zavazuje ponechat jeden klíč od touto smlouvou pronajatých prostor v zapečetěném obalu ve vrátnici školy pro jeho použití ve shora uvedených výjimečných případech s tím, že pokud taková situace nastane, je pronajímatel povinen o ní sepsat písemné hlášení s uvedením všech podstatných okolností, za nichž k použití klíče došlo.
16. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu otevírací doby provozovny umožní řádný přístup žákům školy a zaměstnancům školy do pronajatých prostor.
17. Pronajímatel v žádném případě neodpovídá za případnou vzniklou škodu nájemci ani v případě krádeže, kdyby se zjistil pachatel z řad žáků nebo pracovníků školy.
18. Obě smluvní strany se dohodly, že v průběhu pronájmu lze tuto smlouvu   nebo její část (nájem bufetu a/nebo nájem za umístění prodejního automatu) vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je v takovém případě jednoměsíční a začne plynout od prvého dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
19. Pronajímatel upozorňuje na nutnost dodržování zákona čís. 379/2005 Sb. o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami a o změně souvisejících zákonů.
20. Nájemce je povinen  do 15dnů od uzavření této nájemní  smlouvy uzavřít samostatnou pojistnou smlouvu ke krytí odpovědnosti za škody způsobené jím nebo osobami pohybujícími se v touto smlouvou pronajatých prostorách nebo způsobené i  nezávisle na  vůli nájemce nebo dalších osob.  Porušení tohoto závazku, který je nájemce povinen doložit pronajímateli bez jakéhokoliv odkladu, je rozvazovací podmínkou této nájemní smlouvy.
21. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu pronajatý prostor vyklidit a předat jej pronajímateli prázdný a ve stavu odpovídajícímu jen běžnému opotřebení. Pro případ prodlení nájemce s předáním vyklizeného předmětu nájmu sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 200,-Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu do splnění této povinnosti. V případě porušení povinnosti nájemce vyklidit předmět nájmu je pronajímatel oprávněn (nikoli povinen), vyklidit předmět nájmu sám včetně uskladnění věcí nájemce, to vše na náklady nájemce.
22. Nájemce je povinen předem zažádat pronajímatele o souhlas s instalací spotřebiče s odběrem plynu a dohodnout se s pronajímatelem na instalaci podružného měřidla k příslušnému spotřebiči.
23. Nájemce je povinen v bufetu a prodejním automatu nabízet výhradně sortiment, který splňuje požadavky vyhlášky č. 282/2016 Sb. o požadavcích na potraviny, pro které je přípustná reklama a které lze nabízet k prodeji a prodávat ve školách a školských zařízeních.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy o pronájmu prostor v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Vyšší odborná škola zdravotnická a Střední zdravotnická škola a Gymnázium, Praha 1, Alšovo nábřeží 6.

Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se mluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.

V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje smluvní strana –nájemce svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Vyšší odbornou školou zdravotnickou a Střední zdravotnickou školou a Gymnáziem, Praha 1, Alšovo nábřeží 6. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

Tato smlouva byla vyhotovena na základě vzájemně shodné, svobodně a vážně projevené vůle obou smluvních stran ve dvou stejnopisech, každý o pěti listech, z nichž jeden oboustranně podepsaný stejnopis smlouvy obdrží pronajímatel i nájemce. Každý z těchto stejnopisů má platnost originálu.

Smluvní strany prohlašují, že jim je obsah smlouvy znám, porozuměly mu, souhlasí s ním a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne02.05.2024 V Praze dne 02.05.2024

Za pronajímatele: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ředitelka školy ELISIKO CZECH s.r.o.