

SMLOUVA o pronájmu

uzavřená mezi

Pronajímatel: **Gymnázium, Praha 5, Nad Kavalírkou 1**
se sídlem: 150 00 Praha 5, Nad Kavalírkou 1/100
zastoupené ředitelem školy: Mgr. Jiřím Matějkou
IČ: 61385298
DIČ: **Není plátce DPH**
bankovní spojení: 
číslo účtu: 

/ dále jen pronajímatel/

Nájemce: Designex Food s.r.o
zastoupena: Mgr. Lucie Remer, jednatelka
se sídlem podnikání: Dubečská 73/6, 100 00 Praha 10 – Strašnice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze oddíl C,
vl. 281702
IČ: 06416268
DIČ: CZ06416268
Bankovní spojení: 
tel.: 
e-mail: 
/jako nájemce/

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (školní bufet) dle ust. §2302 a násl. občanského zákoníku:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že na základě ZL za dne 29.11.2021 má ve správě nemovitý majetek popsany v příloze č.1 a je oprávněn k uzavírání nájemné smlouvy v souladu se zněním zřizovací listiny.

Pronajímatel prohlašuje, že není vlastníkem nemovitosti, ale je oprávněn k uzavírání smlouvy na základě zřizovací listiny.

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor, v 1. podlaží skládající se z prodejny občerstvení, přiléhajícího místa pro 2 lednice a skříně o celkové výměře 4,5m² pro účely provozu občerstvení.

III.

Doba pronájmu

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory nájemci na dobu určitou od 1.9.2023 do 30.6. 2024.

Smluvní strany sjednávají, že pokud ani jedna ze stran písemně nevypoví Smlouvu nejpozději 1 měsíc před koncem doby nájmu, dojde k automatickému prodloužení o stejné období následujícího školního roku, tedy od 1.9. do 30.6.

Nájemce bude dodržovat Pokyn ředitele školy pro nakládání s klíči a Pokyn ředitele školy k zabezpečení školní budovy.

IV.

Provozní doba

Po- Čt	8.30 - 13.30 hod. .
Pá	8.30 - 12.45 hod.

V.

Nájemné

Nájemce se zavazuje platit po dobu trvání nájemné ve výši 228,-Kč/m2

Celkem 4,5m2 x 228,-Kč	1026,-Kč/měsíc
paušál na: el. energii měsíčně	---- Kč
voda	128,-Kč
odvoz odpadků	178,-Kč
celkem měsíčně	1.332,-Kč

V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Smluvní strany se dohodly, že se bude účtovat hodnota spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného pronajímatelem na instalovaném podružném elektroměru č. DTS 353L a to vždy k 31.12. t.r., dále k 30.6. t.r. Pronajímatelem bude vždy vystavena faktura. Přílohou faktury bude přeučtování spotřeby za dané období, kde bude uveden konečný stav podružného elektroměru.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno převodem na bankovní účet pronajímatele dle smlouvy. Za období září – prosinec do 30.9. příslušného roku a leden-červen do 15.2. příslušného roku.

Pronajímatel má právo zvyšovat Nájemné o částku odpovídající inflaci vyhlášení ČSÚ. Služby související s nájmem, jako je např. odvoz odpadu, dodávka vody budou vždy zvýšeny dle aktuálního ceníku, který pronajímatel obdržel od svých dodavatelských firem.

Nájemce je povinen zvýšené nájemné platit od prvního dne měsíce následujícího po vyrozumění o zvýšení nájemného.

Předmětná změna nepodléhá povinnosti sepsat dodatek k této smlouvě.

VI.

Škody na majetku

V době podnájmu pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé na jeho majetku, za škody na vnesených věcech a odložených věcech, nalézajících se nájemcem v pronajatých prostorách.

Nájemce odpovídá za škody jím způsobené v době užívání pronajatých prostor.

Vzniklou škodu je povinen hlásit vedení školy, škodu v celém rozsahu uhradit a dle druhu škody eventuelně uvést do původního stavu, a to po jednání s pronajímatelem.

VII.

Práva a povinnosti

Nájemce se zavazuje prostory řádně užívat, plnit si všechny povinnosti s užíváním nebytových prostor, zejména dodržovat provozní řád školy, včetně hygienických norem a zákazu kouření, udržovat klid a pořádek v budově.

Nájemce při své činnosti bude dodržovat předpisy BOZP a PO. Nájemce byl seznámen s vnitřními směrnicemi, které se vztahují k bezpečnosti a zdraví žáků a zaměstnanců školy a k ochraně majetku.

Sám si odpovídá za jakékoliv zranění a úrazy svého pracovníka v době jeho pracovní doby.

Nájemce je povinen maximálně šetřit pronajaté prostory, zajišťovat úklid a udržovat pořádek.

Nájemce je povinen po celou dobu trvání smlouvy pronájmu mít sjednáno u některé pojišťovací společnosti pojištění majetku a odpovědnosti za škodu, popřípadě další připojištění dle svého uvážení.

Nájemce se zavazuje do 7 dnů po skončení podnájemní smlouvy prostory vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím stavebním úpravám, které byly provedeny před započítáním nájmu.

Nájemce je povinen se řídit dle vyhlášky č. 282/2016 Sb. o požadavcích na potraviny ve znění pozdějších předpisů, pro které je přípustná reklama a které lze nabízet a prodávat ve školách a školských zařízeních.

Nájemce je povinen dodržovat základní principy prevence vzniku a šíření infekčních nemocí.

Jestliže dojde k nedodržení výše uvedené vyhlášky je to důvod k okamžitému odstoupení od smlouvy o pronájmu.

VIII.

Ukončení smlouvy

Podnájemní smlouva zaniká:

- uplynutím doby podnájmu
- dohodou
- písemnou výpovědí obou stran s jednoměsíční výpovědí

- pokud podnájemce přes 2x písemně opakovanou výstrahu hrubě porušuje smluvní ujednání, zejména způsobí-li na předmětu nájmu škodu, užívá předmět nájmu k jiným účelům, než je smlouvou stanoveno
- v případě, že je v prodlení s placením nájemného

IX.

Závěrečná ustanovení

Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou stran.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, u nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Pronajímatel

Nájemce