

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

Gymnázium a Střední odborná škola pedagogická, Liberec, Jeronýmova 425/27, příspěvková organizace

Zastoupená: Mgr. Jaroslavem Šťastným

Sídlo: Jeronýmova 425/27, 460 07 Liberec 7

IČ: 46748075

(dále jen pronajímatel)

a

PERSONNEL WELFARE – zařízení školního stravování, s r. o.

Zastoupená: Ing. Bc. Karlem Krenkem, jednatelem

Sídlo: Pod Branou 455/8, 460 01 Liberec IV

IČ: 25046233, DIČ CZ25046233

(dále jen nájemce)

takto:

I. Prohlášení pronajímatele.

- 1) Pronajímateli byl zřizovací listinou čj. ZL – 3/10-Š předán k hospodaření nemovitý majetek, a to část nemovitosti č. p. 425, v ulici Jeronýmova, v Liberci 7, který je specifikován v příloze č. 1 výše uvedené zřizovací listiny (dále jen nemovitost).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se zřizovací listinou oprávněn v této nemovitosti pronajímat prostory, a to nebytové prostory a movitý majetek za účelem provozování zařízení školního stravování – školní jídelny (dále jen předmět nájmu).

II. Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu jsou prostory/místnosti, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy (dále jen prostory).
- 2) Prostory mají rozlohu 455,55 m².
- 3) Prostory se pronajímají zařízené.

III. Účel smlouvy

- 1) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k provozování podnikatelské činnosti – Školní stravování, a to za podmínek dále uvedených v této smlouvě.
- 2) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV. Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2023 do 31. 7. 2023
- 2) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
 - b) najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl pronajat a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídajících náhradní prostor,
 - c) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby nájmu jestliže:
 - a) má-li nemovitost, ve které se pronajatý prostor nachází odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu jeho užívání a pronajímatel to při uzavírání smlouvy nemusel a nemohl předvídat,
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména povinnosti stanovené § 2305, nebo je-li po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním
- 4) Výpověď musí být dána písemně a musí v ní být uveden její důvod, jinak je výpověď neplatná.
- 5) Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena 2. smluvní straně.

V. Nájemné, zálohy za služby

- 1) Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí 45 000 Kč/ 1 měsíc, slovy čtyřicet pět tisíc za jeden měsíc.
- 2) Nájemce uhradí pronajímateli cenu dalších služeb spojených s pronájmem (elektrickou energii, vodné a stočné) ve skutečné výši účtované pronajímateli dodavateli těchto služeb. Výše ceny za služby se stanovuje v Kč za měsíc, jako násobek hodnoty výše odběru na poměrných měřidlech za aktuální kalendářní měsíc a za cenu dodavatele za jednotku odběru.
- 3) Celková částka za nájemné a fakturace dalších služeb spojených s nájmem bude hrazena měsíčně pozadu, vždy do 15. dne měsíce následujícího, a to na účet pronajímatele č. 259987609 vedený u ČSOB Liberec, zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a k účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 2) Nájemce není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob a podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu nebo z ujednání stran.
- 3) Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele opatřit nemovitost, kde se nachází pronajímaný prostor, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty a podobnými znameními. Po ukončení nájmu je povinen uvést nemovitost do původního stavu.

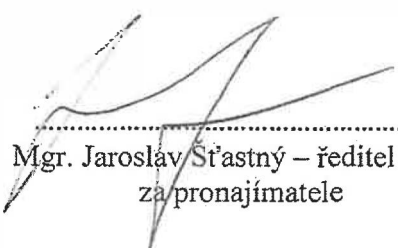
- 4) Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět drobné opravy a údržbu spojenou s obvyklým užíváním nebytového prostoru a nemovitého majetku. Pro vymezení běžných oprav a údržby nebytových prostor se použijí přiměřeně ustanovení § 5 a 6 Nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
- 5) Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav hned poté, kdy ji zjistí. Dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav, které nelze odložit na dobu po skončení nájmu.
- 6) Nájemce je oprávněn, s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, ke které pronajatý prostor slouží.
- 7) Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu, aby je mohl užívat k ujednanému účelu.
- 8) Pronajímatel povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby mohly být používány k tomu účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 9) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání nebytových prostor po celou dobu nájmu.

VII.

- 1) Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků k této smlouvě.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.

V Liberci dne 22. 11. 2022

V Liberci dne 22. 11. 2022


Mgr. Jaroslav Štátný – ředitel
za pronajímatele


Ing. Bc. Karel Krenk – jednatel
za nájemce

Gymnázium a Střední odborná škola pedagogická,
Liberec, Jeronýmova 425/27,
příspěvková organizace
PSČ 460 07, Tel. 482 771 326
IČ 46748075 (1)

Příloha č. 1 Příloha Zřizovací listiny

Příloha č. 2 Plánek pronajímaných prostor

Příloha č. 3 Kalkulace na pronájem nebytových prostor – jídelna

Příloha č. 4 Seznam (protokol) pronajímaného dlouhodobého movitého majetku

Příloha č. 5 Seznam (protokol) pronajímaného krátkodobého movitého majetku

