



Smlouva o nájmu Gastronomického centra SOŠ a SOU Městec Králové a úpravě dalších poměrů mezi účastníky

uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Pronajímatel:

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště

se sídlem T. G. Masaryka 4, 289 03 Městec Králové

IČO: 00069574

Bankovní spojení:

zastoupená p. Mgr. Hanou Podzimkovou, ředitelkou

tel.:

e-mail:

datová schránka:

a

Nájemce:

Maso Sedlák s.r.o.

Jateční 344, 289 03 Městec Králové

IČO: 03737250, DIČ: CZ03737250

Bankovní spojení:

C 236778 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená p. Janem Drusanem, jednatelem

tel.:

e-mail:

datová schránka:

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku následující Smlouvu o nájmu Gastronomického centra SOŠ a SOU Městec Králové a úpravě dalších poměrů mezi účastníky

I. Předmět smlouvy

- Předmětem této smlouvy uzavřené mezi účastníky je pronájem prostor sloužících k podnikání v budově Městec Králové č.p. 6, která je postavena na pozemku p.č. 44/1, a budově Městec Králové č.p. 5, která je postavena na pozemku p.č. 45, vše v k.ú. Městec Králové, označené jako Gastronomické centrum SOŠ a SOU Městec Králové nájemci.

Jedná se o majetek zřizovatele (Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5) svěřený k hospodaření Střední odborné škole a Střednímu odbornému učilišti Městec Králové.

Prostory Gastronomického centra SOŠ a SOU Městec Králové zahrnují:

1)

- prodejnu lahůdek (rychlé občerstvení/bufet) - výměra 56,58 m²
- restauraci „Pod školou“ – výměra 74,52 m²
- chodbu mezi prodejnou a restaurací – výměra 28,90 m²
- šatna ženy vč. chodby – výměra 37,31 m²
- sklad zeleniny – výměra 5,18 m²
- sklad obalů a nápojů – 16 m²
- WC 2,13 m²
- plechový sklad venkovní – výměra 9,28 m²
vše umístěné v budově Městec Králové čp. 6, ležící na pozemku p. č. 44/1, zapsané na LV 110 pro obec a katastrální území Městec Králové u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk

2)

- školní kuchyni skládající se z prostoru varny– výměra celkem 75,94
- umývárnu bílého nádobí – výměra 10,80 m²
vše umístěné v budově Městec Králové č. p. 5, ležící na pozemku p. č. 45, zapsané na LV110 pro obec a katastrální území Městec Králové u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk

3)

- umývárnu černého nádobí – výměra 9,25 m²
- sklad – výměra 12,19 m²
- chladicí box – výměra 11,22 m²
- kancelář – výměra 7,84 m²
- zádveří (výdejna ešusů) – výměra 19,60 m²
- šatna – výměra 7,35 m²
vše umístěné v budově Městec Králové čp. 5, ležící na pozemku p. č. 45, zapsané na LV 110 pro obec a katastrální území Městec Králové u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk

CELKEM m2 k pronájmu 384,09 m2

- Veškeré prostory Gastronomického centra SOŠ a SOU Městec Králové dané pronajímatelem nájemci do pronájmu jsou rovněž zakresleny v plánu budov, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Na školním dvoře bude vyčleněno 1 parkovací místo pro nájemce, v rámci, kterého bude umožněn přístup dodavatelům nájemce do gastronom. centra z prostoru školního dvora (viz plánec, příloha č.1)

- Nájemce bere na vědomí, že užívání předmětu nájmu bude omezeno právem neomezeného přístupu zaměstnanců, vedení školy, mistrů a žáků, včetně návštěv školy, do pronajímaných prostor, kteréžto právo vyplývá a je spojeno s nutností provádění praktického vyučování žáků pronajímatele, což bere nájemce na vědomí a s omezením svého užívacího práva v uvedeném rozsahu a pro uvedený účel souhlasí.
- Předmětem této smlouvy je dále pronájem movitého vybavení Gastronomického centra SOŠ a SOU Městec Králové v rozsahu uvedeném v příloze č. 2 této smlouvy pro účely jeho užívání nájemcem po dobu trvání pronájmu prostor Gastronomického centra. Nájemce toto movité vybavení přebírá společně s předmětem pronájmu prostor dle odst. 1, a to ke dni uzavření této smlouvy. O předání bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol. Na pronájem vybavení se vztahuje jiný oddíl zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to ust. § 2316 a násl. pododdíl 4 Zvláštní ustanovení o podnikatelském pronájmu věcí movitých, případně, není-li stanoveno jinak obecná ustanovení o nájmu.
- Předmětem smlouvy je rovněž úprava poměrů účastníků smlouvy v otázkách – vymezení podmínek poskytování školního a závodního stravování, vymezení podmínek provozu restaurace a rychlého občerstvení (bufet), jakož i vymezení podmínek pro konání praktického vyučování žáků SOŠ a SOU Městec Králové.

II. Účel

- Pronajímatel je příspěvkovou organizací Středočeského kraje, jejímž hlavním účelem a předmětem činnosti je výchova a vzdělávání mládeže. Právě tento účel a předmět činnosti pronajímatele musí být plně respektován při uzavření i realizaci této smlouvy. Jakýkoliv zásah či ohrožení vymezeného účelu anebo možného naplnění předmětu činnosti pronajímatele po dobu trvání smluvního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem může bez dalšího vést k požadavku pronajímatele na změnu smlouvy v rozsahu nezbytném k uvedení smlouvy do souladu s účelem a předmětem činnosti pronajímatele, popřípadě k jejímu ukončení. Vznese-li pronajímatel ve vztahu k nájemci požadavek na změnu smlouvy ve smyslu uvedeném shora, je nájemce povinen nejpozději ve lhůtě 7 dnů pronajímateli sdělit svůj souhlas/nesouhlas. Nevyjádří-li se nájemce v uvedené lhůtě anebo nebude-li nájemce souhlasit s požadavky pronajímatele, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat ukončení provozu nájemce, jeho vyklizení z pronajatých prostor a vrácení veškerého pronajatého movitého vybavení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů.
- Pronajímatel upozorňuje nájemce, že jako příspěvková organizace Středočeského kraje je vázán pokyny a požadavky Středočeského kraje jako svého zřizovatele, a to včetně pokynů a požadavků na realizaci pronájmu, podmínky pronájmu a dalších vztahů mezi pronajímatelem a nájemcem, včetně otázek finančních. Pronajímatel si v této smlouvě vyhrazuje, aby mohl kdykoliv v důsledku takových pokynů/požadavků svého zřizovatele Středočeského kraje požadovat po nájemci změnu uzavřené smlouvy v takovém rozsahu, aby mohla být smlouva uvedena do souladu s požadavky a pokyny Středočeského kraje kladenými na pronajímatele. Vznese-li pronajímatel ve vztahu k nájemci požadavek na změnu smlouvy ve smyslu uvedeném shora, je nájemce povinen nejpozději ve lhůtě 7 dnů pronajímateli sdělit svůj souhlas/nesouhlas. Nevyjádří-li se nájemce v uvedené lhůtě anebo nebude-li nájemce souhlasit s požadavky pronajímatele, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat ukončení provozu nájemce, jeho vyklizení z pronajatých prostor a vrácení veškerého pronajatého movitého vybavení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů.
- Nájemce je podnikající právnickou osobou, jejímž předmětem podnikání dle zápisu v obchodním rejstříku je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a provozování živnosti řeznictví a uzenářství. Nájemce prohlašuje, že v rámci vymezeného předmětu podnikání je oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost spočívající mimo jiné i v provozu rychlého

občerstvení, provozu restaurace, prodeje jiných než masných výrobků, poskytování školního a závodního stravování. Nedostatek podnikatelského či jiného oprávnění nájemce k výkonu činností dle této smlouvy může být bez dalšího důvodem k ukončení smlouvy písemným odstoupením ze strany pronajímatele s povinností nájemce ukončit provoz, vyklidit pronajaté prostory a vrátit veškeré pronajaté movité vybavení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů.

- Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel přenechává nájemci prostory a vybavení dle čl. I do dočasného užívání s požadavkem, že tyto bude nájemce výlučně užívat k provozu dle jejich stávajícího určení, tj. provozu kuchyně, restaurace, rychlého občerstvení (bufetu), poskytování služeb školního a závodního stravování. Jiné využití pronajatých prostor pronajímatel nepřipouští. Pronajímatel si dále vyhrazuje, že všechny prostory, včetně prostor restaurace, musí zůstat nekuřácké. Nesplnění požadavku pronajímatele dle tohoto odstavce, je důvodem pro okamžité ukončení této smlouvy písemným odstoupením pronajímatele s povinností nájemce ukončit provoz, vyklidit pronajaté prostory a vrátit veškeré pronajaté movité vybavení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů.

III. Trvání smlouvy

- Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu s účinností od 1. 7. 2025 do 31. 12. 2025.
- Smluvní strany a především nájemce berou na vědomí, že smlouva je uzavírána jako celek, vyžadující kumulativní splnění veškerých požadavků pronajímatele na pronájem prostor, pronájem movitého vybavení, pracovní poměry zaměstnanců Gastronomického centra, splnění podmínek poskytování školního a závodního stravování, podmínek provozu restaurace a rychlého občerstvení (bufet) a podmínek pro konání praktického vyučování žáků SOŠ a SOU Městec Králové . Jednotlivé právní vztahy jsou tak z vůle stran bezpodmínečně vzájemně provázané a nelze od sebe oddělit. Ukončení smlouvy (například z důvodu porušení povinností nájemce) v dílčím právním vztahu, vede vždy k ukončení smlouvy jako celku, ve všech jejích částech a souvislostech.

IV. Nájemné a další platby

- Za pronájem prostor Gastronomického centra SOŠ a SOU Městec Králové vymezených v čl. I, včetně parkovacího stání, je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné v částce 400,-Kč /m2/ rok. Měsíční nájemné za pronajaté prostory činí celkem 12.803,-Kč (slovy: dvanáct tisíc osm set tři korun českých) vždy dle splatnosti uvedené na vystavených daňových dokladech.
- Za pronájem movitého vybavení specifikovaného v čl. I odst. 2 je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné odpovídající měsíčně částce 4.000,-Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých). Měsíční nájemné za pronajaté movité vybavení je splatné spolu s nájemným za pronajaté prostory (viz odst. 1) vždy dle splatnosti uvedené na vystavených daňových dokladech.
- Smluvní strany prohlašují, že měsíční nájemné za pronájem movitého vybavení s ohledem na jeho rozsah a značnou hodnotu bylo stanoveno ve výši stanovené v odst. 2 výlučně se zohledněním skutečnosti, že nájemce není oprávněn požadovat po pronajímateli v případě poškození či rozbití movitého vybavení při běžném/řádném provozu pořízení náhradní movité věci, ani její opravu na náklad pronajímatele, ani se v případě vyloučení dotčené movité věci z užívání domáhat snížení nebo prominutí nájemného. Nájemce je s tímto srozuměn, a i s vědomím tohoto smlouvu o nájmu uzavírá.

- Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli spotřebované energie a další služby, které zahrnují následující měsíční platby:
 - Vodné, stočnédle fakturace
 - Elektrická energie za čp. 6..... dle fakturace
 - Elektrická energie za čp. 5.....dle fakturace
- Platby dle předcházejících odstavců jsou splatné vždy na základě daňového dokladu – faktury/zálohové faktury, vystavené pronajímatelem s dobou splatnosti 14 dnů, a to na účet pronajímatele č. [REDACTED], vedený u [REDACTED]. Za úhradu se považuje připsání platby na účet pronajímatele.
- Faktury za elektrickou energii čp.5 jsou pronajímatelem vystavovány zpětně, na základě vyúčtování, které pronajímateli měsíčně zasílá poskytovatel služeb, a to v rozsahu dle spotřeby připadající na pronajaté prostory, ověřené podle stavu elektroměru umístěného v pronajatých prostorách.
- Faktury za elektrickou energii čp.6 jsou vystavovány zpětně jako faktury zálohové s požadavkem na úhradu měsíční zálohy ve výši 15.000,- Kč s tím, že po skončení období 1 kalendářního roku zašle pronajímatel nájemci vyúčtování záloh s ohledem na skutečněnou spotřebu nájemce.
- Faktura za vodné a stočné je pronajímatelem vystavována zpětně, a to v rozsahu dle spotřeby připadající na pronajaté prostor, ověřené podle stavu vodoměru umístěného ve sklepních prostorách školy s tím, že po skončení doby pronájmu zašle pronajímatel nájemci fakturu dle skutečněné spotřeby nájemce.
- Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel jako příspěvková organizace Středočeského kraje je povinna odebírat energie od poskytovatelů těchto služeb vysoutěžených Středočeským krajem v rámci řízení podle zvláštního zákona, a to za sazby v takových řízeních vysoutěžené. Pronajímatel nemá oprávnění ani možnost tyto sazby měnit. Pronajímatel v této souvislosti prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že aktuální sazby za dodávky elektrické energie je VT 5,6395 Kč za kWh vč. DPH, NT 3,7864 Kč za kWh vč. DPH a stálý plat 38 181,4774 Kč za měsíc vč. DPH, za vodné je 45,89 Kč za 1 m3 vč. DPH a stočné je 71,12 Kč za 1m3 vč. DPH. Pronajímatel však upozorňuje nájemce, že sazba za dodávky elektrické energie a vodné a stočné se může za trvání nájemního vztahu změnit v případě, dojde-li k uzavření nových/dalších smluv mezi Středočeským krajem a poskytovateli energií. V takovém případě pronajímatel vyrozumí o změně sazeb nájemce bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozví, a přizpůsobí změně sazeb bez dalšího, jednostranně, a v termínu dle skutečného data změny sazby (a to i zpětně), vystavené faktury/zálohové faktury či svá vyúčtování. Nájemce s tímto postupem bez výhrad souhlasí.
- Pronajímatel nezajišťuje nájemci žádné další služby (likvidace odpadu, internet, úklid, pojištění aj.). Tyto služby si zajišťuje nájemce výlučně svým nákladem.
- Pronajímatel upozorňuje nájemce, že nemůže vyloučit v době trvání nájemního vztahu požadavek Středočeského kraje jako svého zřizovatele k provedení jistých stavebních úprav a změn na nemovitém předmětu pronájmu, jeho součástech a příslušenství. Pronajímateli není v tento okamžik takové požadavky ani jejich rozsah známy, ale pronajímatel tyto nemůže vyloučit a výslovně proto na tuto skutečnost nájemce upozorňuje, že může za trvání nájemního vztahu dojít k omezení užívacího práva, a to částečně, i zcela, na dobu provedení takových úprav a změn. Nájemce bere tuto skutečnost na vědomí a smlouvu uzavírá s vědomím rizika omezení provozu s tím, že není v případě, dojde-li k takovému požadavku Středočeského kraje na realizaci

stavebních úprav a změn požadovat jakékoliv ztráty či ušlé zisky. Dojde-li k částečnému omezení výkonu užívacího práva nájemce se shora uvedených důvodů, dohodnou si strany s ohledem na rozsah omezení případně omezení plateb nájemného a dalších dle této smlouvy. Dojde-li k úplnému vyloučení možnosti užívání na dobu realizace úprav, nájemné ani další platby se do obnovení užívání neplatí (s výjimkou nedoplatku za energie, který vznikl za období užívání).

V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- Nájemce prohlašuje, že byl ke dni uzavření této smlouvy seznámen s pronajatým prostorem, jeho stavem, i s rozsahem, stavem a fungováním pronajatého movitého vybavení a způsobem jeho používání. Dále byl seznámen s umístěním měřidel a uzávěrů v pronajatém prostoru, hygienickým zázemím i prostorem pro likvidaci odpadů. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy je předmět pronájmu způsobilý k užívání nájemcem dle této smlouvy, a že proti stavu předmětu pronájmu nemá žádných výhrad.
- Nájemce má právo užívat nerušeně předmět nájmu v rozsahu dle omezení uvedených touto smlouvou, pročež se zavazuje s ohledem na specifika této nájemní smlouvy umožnit výkon práva pronajímatele spojených s provázaností výuky a vzdělávání žáků SOŠ a SOU Městec Králové. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, a to ani částečně, do podnájmu třetí osobě. Porušení této povinnosti je hrubým porušením nájemní smlouvy a zakládá právo pronajímateli vypovědět nájemní smlouvu s okamžitou platností v jednoměsíční výpovědní době dle této smlouvy.
- Nájemce může pronajaté prostory dle čl. I odst. 1 opatřit se souhlasem pronajímatele a v pronajímatelem odsouhlaseném rozsahu štíty, návěštími a podobnými znameními s tím, že tyto musí být odstraněny na náklad nájemce nejpozději při skončení nájmu. Pokud umístěním štítu, návěští či podobného znamení došlo k jakémukoliv dotčení/poškození části pronajatého prostoru, je nájemce povinen vše svým nákladem navrátit do původního stavu.
- Nájemce se zavazuje hradit ujednané nájemné, náklady na energie, zálohy a veškeré další platby řádně a včas dle této smlouvy. Dojde-li k prodlení s úhradou, byť i jediné měsíční platby za veškerá plnění dle této smlouvy, a to i částečně, a nesplní-li nájemce svoji povinnost k úhradě ani v dodatečně lhůtě 14 dnů, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat ukončení provozu nájemce, jeho vyklizení z pronajatých prostor a vrácení veškerého pronajatého movitého vybavení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů.
- Nájemce je povinen šetřit předmět pronájmu a chovat se k němu s péčí řádného hospodáře a věci, které při nájmu ztratí, zničí, poškodí, jinak výrazně opotřebí či znehodnotí, je povinen ke dni skončení nájmu nahradit stejně kvalitním výrobkem tak, aby předaný počet odpovídal počtu při uzavření této nájemní smlouvy.
- Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu čistý, v pořádku, provádět jeho pravidelný úklid ve zvýšené míře vyžadované gastronomickou povahou provozu a probíhajícím vzdělávacím procesem žáků gastronomických oborů pronajímatele, včetně pravidelných sanitárních dnů a generálních úklidů. O provedení sanitace a generálních úklidů je nájemce povinen vést písemné záznamy minimálně v rozsahu: den, rozsah, způsob provedené sanitace/úklidu, podpis odpovědné osoby. Pronajímatel si v souvislosti s probíhajícím vzděláváním žáků v pronajatých prostorách vyhrazuje právo kontrolovat dodržování potřebného standardu čistoty na pracovišti, požadovat předložení záznamů o sanitaci/generálním úklidu a případně požadovat nápravu zjištěných nedostatků.

- Nájemce je povinen dodržovat veškeré požadavky na dodržování technických, bezpečnostních a hygienických předpisů a norem v rámci užívání předmětu nájmu a při své činnosti. Nájemce je rovněž povinen proškolit všechny své zaměstnance o povinnosti dodržování takových norem a předpisů, včetně pravidel vztahujících se k manipulaci se stroji a zařízeními v pronajatých prostorách. Porušení této povinnosti je hrubým porušením nájemní smlouvy a zakládá právo Pronajímateli vypovědět nájemní smlouvu s okamžitou platností v jednoměsíční výpovědní době dle této smlouvy. O splnění povinnosti k proškolení zaměstnanců je nájemce povinen si vést záznamy, které je v případě žádosti pronajímatele povinen předložit ke kontrole.
- Smluvní strany dále sjednaly, že veškerou údržbu a běžné opravy pronajímaných prostor a pronajatého movitého majetku si po dobu trvání nájmu zajišťuje a hradí nájemce na svůj vlastní náklad, kdy nájemce je povinen doplnit pronajaté věci movité svým nákladem, pokud dojde u pronajatých věcí movitých k jejich ztrátě či zničení či poškození. O ztrátě/zničení/ poškození je povinen nájemce bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele. Nájemce svým nákladem zajišťuje rovněž výmalbu pronajatých prostor, včetně čištění vzduchotechniky. Pronajímatel provádí pouze opravy pronajatých prostor, včetně parkovacího stání (nikoliv movitého vybavení), které přesahují rozsah běžných oprav a oprav/údržby výše uvedené, a které jsou současně nezbytné k užívání věci k účelu, pro které byla pronajata.
- Nájemce není oprávněn provádět na předmětu pronájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební či jiné úpravy, zásahy, rekonstrukce, modernizace či jinou přestavbu či změnu, ani není oprávněn činit jakékoliv investice do předmětu pronájmu, které by se mělo stát jeho trvalou součástí po ukončení nájmu. Nájemce je povinen veškeré neoprávněné zásahy bez zbytečného odkladu, nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu, vlastním nákladem odstranit a uvést do původního stavu. Nájemce nemá právo na náhradu jakýchkoliv investic či nákladů s tím spojených. Veškeré neoprávněné změny, úpravy, přestavby dle věty první jsou hrubým porušením nájemní smlouvy a zakládají právo pronajímatele od smlouvy s okamžitou platností odstoupit a požadovat ukončení provozu nájemce, jeho vyklizení z pronajatých prostor a vrácení veškerého pronajatého movitého vybavení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů.
- Pronajímatel je oprávněn kontrolovat plnění povinností nájemce i stav předmětu nájmu kdykoliv za trvání nájemního vztahu. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní například za účelem kontroly, provádění odečtu stavu měřidel, provádění oprav a další. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- Nájemce odpovídá pronajímateli a dalším osobám za škody způsobené v pronajatých prostotách a/nebo jinak v souvislosti s jeho nájemním vztahem, a to nejen svými zaměstnanci, ale i jinými třetími osobami. Pro tyto účely doporučuje pronajímatel nájemci sjednat odpovídající odpovědnostní pojištění.

VI. Poskytování školního a závodního stravování

- Nájemce se zavazuje v rámci činnosti v předmětu nájmu k zachování přípravy pokrmů pro současné odběratele – žáky, zaměstnanci školy atd. (školní stravování), a to po celou dobu trvání této smlouvy, nebude-li dříve vznesen požadavek na ukončení takového stravování ze strany samotného odběratele.
- Nájemce je povinen zajišťovat školní stravování za tyto ceny:

Stravování žáků SOŠ a SOU Městec Králové:

- Snídaně 26,- Kč
- Obědy 54,- Kč
- Večeře 50,- Kč

Stravování zaměstnanců:

- Obědy 96,- Kč

•

- Nájemce bere na vědomí a zavazuje se při zajišťování školního stravování dodržovat veškeré platné právní předpisy upravující povinnosti provozovatele školního a zdravotního stravování, zejména tyto předpisy.

a) Zákon č. 561/2004 sb., školský zákon, ve znění pozdějších předpisů

b) Vyhláška č. 84/2005 sb., o nákladech na závodní stravování ve znění pozdějších předpisů

c) Vyhláška č. 107/2005 sb., o školním stravování ve znění pozdějších předpisů (spotřební koš)

d) Vyhláška č. 430/2001 sb., o nákladech na závodní stravování ve znění pozdějších předpisů

a další platné právní předpisy vztahující se k poskytování školního a závodního stravování a normy technické, bezpečnostní a hygienické.

- Nájemce je povinen přihlédnout při výrobě pokrmů určených pro školní stravování k tomu, že jsou pokrmy určeny mimo jiné i pro děti, u nichž jsou kladeny zvýšené požadavky na kvalitu a vyváženost stravování. Pronajímatel proto žádá, aby nájemce dodržoval při přípravě pokrmů pro školní stravování „spotřební koš“, snažil se o různorodost pokrmů, začlenění zdravé stravy, včetně většího zastoupení různorodého ovoce a zeleniny, kompotů, fit jídel a další.
- Nájemce je povinen při výdeji pokrmů určených pro školní stravování zachovávat i předepsanou teplotu pokrmů, tj. u teplých jídel 64 stupňů Celsia při výdeji na talíř.
- Doba výdeje snídaní: 7:00 – 7:45 hodin
- Doba výdeje obědů školního stravování: 11:00 – 13:00 hodin
- Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na přerušení školního stravování, aby pronajímatel mohl s dostatečným časovým předstihem informovat odběratele o této skutečnosti s možností zajištění náhradního stravování po dobu takového přerušení.

VII. Podmínky provozu restaurace a rychlého občerstvení (bufet)

- Nájemce se zavazuje k zachování provozu restaurace a rychlého občerstvení se zachováním prodeje sortimentu, který zde byl před uzavřením Smlouvy o nájmu v roce 2019, před prvním užíváním prostor nájemcem. Sortiment restaurace a rychlého občerstvení může rozšířit o další nabízené produkty/výrobky.
- Nájemce bere na vědomí, a zavazuje se v restauraci ani v bufetu neprodávat tabákové výrobky, alkoholické nápoje, syrové (tepelně neupravené) maso a masné výrobky či výrobky a produkty, jejichž prodej společně se stávajícím sortimentem zboží, který bude dle této smlouvy zachován, je

neslučitelný.

- V prostorách rychlého občerstvení (bufet) a restaurace se zakazuje kouřit. Nájemce je povinen dohlédnout na dodržování tohoto zákazu ze strany všech zaměstnanců i návštěvníků.

VIII. Požadavky na konání odborných praxí žáků SOŠ a SOU

- Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání smlouvy, umožní a zachová možnost žáků SOŠ a SOU konat na pracovištích Gastronomického centra SOŠ a SOU, včetně veškerých pronajatých prostor odborné praxe žáků SOŠ a SOU Městec Králové. O výkonu praxe každého jednotlivého žáka bude mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena samostatná smlouva o praktickém vyučování – konání odborného výcviku pro žáky uč. oborů vzdělání kuchař – číšník a stravovací a ubytovací služby, jejíž vzor tvoří přílohu č. 3.
- Nájemce bere na vědomí, že praktické vyučování žáků probíhá za přítomnosti a pod dohledem instruktora odborného výcviku z řad zaměstnanců nájemce, který je náležitě proškolen (ŠVP, BOZP, hygiena aj.) Nájemce je povinen umožnit učitelům odborného výcviku a dalším pracovníkům SOŠ a SOU vstup na pracoviště Gastronomického centra SOŠ a SOU, včetně veškerých pronajatých prostor, bude-li to nezbytné z důvodu řádného průběhu vzdělávání žáků (např. kontrola činnosti žáků při výkonu praktického výcviku, odborných praxích či zkouškách).
- Nájemce se zavazuje, že po dobu praktického vyučování umožní k výkonu praxe žáků SOŠ a SOU použití veškerého vybavení Gastronomického centra SOŠ a SOU, včetně případného vlastního movitého vybavení nájemce. Dojde-li k poškození či zničení movitého vybavení výlučně v důsledku činnosti některého žáka SOŠ a SOU (tj. nikoliv v důsledku pochybení instruktora či jiného pracovníka provozu nájemce – například nesprávný pokyn a vedení žáka, nikoliv v důsledku práce žáka s nevyhovujícím vybavením atd.), pronajímatel nahradí svým nákladem nájemci poškozený či zničený movitý předmět.
- Nájemce je povinen zajistit, aby instruktorem žáků SOŠ a SOU dle uzavřené smlouvy o odborném výcviku byla vždy osoba se vzděláním – minimálně vyučení v oboru kuchař, v oboru kuchař – číšník nebo v oboru číšník a současně, aby tato osoba absolvovala proškolení instruktora praktického vyučování v rozsahu nezbytném k výkonu činnosti instruktora žáků SOŠ a SOU. Proškolení instruktora zajistí v předepsaném rozsahu pronajímatel.
- Nájemce je povinen zajistit, aby při výkonu praktického vyučování žáků SOŠ a SOU byly dodržovány odborné, hygienické a sociální návyky, všeobecné a odborné technologické procesy ve výrobě, jakož i požadavky vyplývající z pravidel HACCP. Po celou dobu praktického vyučování je nájemce povinen udržovat pracoviště, na němž odborný výcvik probíhá, uklizený, v čistotě a pořádku. Nájemce je povinen zachovávat během odborného výcviku v pronajatých prostorách pravidla BOZP, seznámit žáky s provozem, bezpečnostními a hygienickými opatřeními, pravidly používání strojů a zařízení a dohlížet na ochranu jejich života a zdraví.
- Nájemce je povinen zachovat za výkon praktického vyučování odměnu žáků ve výši minimálně 40,- Kč, nejméně však ve výši minimální hodinové mzdy.
- Bližší podmínky vzájemné spolupráce při výuce a školení budou ujednány v samostatné dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem, jejíž vzor tvoří přílohu č. 3.

IX. Ukončení smlouvy

- Smlouva končí uplynutím doby určité dne 31. 12. 2025. Ke znovuobnovení nájmu nedochází.
- Smlouvu lze ukončit dále odstoupením dle některých ustanovení této smlouvy, popřípadě výpovědí z důvodů uvedených v této smlouvě, ze zákonem uvedených důvodů, i bez uvedení důvodu, případně jiným způsobem dle některých ustanovení této smlouvy či zákona. Odstoupení i výpověď musí být vždy učiněny písemně. U výpovědi je výpovědní doba dle dohody stran jednoměsíční, nejde-li o případy, kdy je smlouva ukončována výpovědí bez výpovědní doby. Výpovědní doba začíná běžet den následující po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- Dojde-li k ukončení nájemní smlouvy, je nájemce povinen předat pronajímateli předmět pronájmu v celém jeho rozsahu (se všemi součástmi, příslušenstvím, vybavením) zpět pronajímateli v den, kdy nájem končí, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli rovněž veškeré pronajaté movité vybavení, které mu bylo předáno, Předmět nájmu je odevzdán, pokud pronajímateli nic nebrání v přístupu do předmětu pronájmu a v jeho užívání, včetně užívání pronajatých movitých věcí.
- Výjimku z odst. 3 strany sjednávají pro případ odstoupení, kdy je nájemce povinen předat pronajímateli předmět pronájmu v celé jeho rozsahu (se všemi součástmi, příslušenstvím, vybavením) ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nikoliv v den, kdy nájem končí, ale bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od ukončení nájmu odstoupením.
- Nájemce je povinen odstranit všechny změny na předmětu pronájmu, které provedl neoprávněně a/nebo i se souhlasem pronajímatele, pokud si strany nedohodnou písemně něco jiného. Nájemce je povinen při ztrátě, zničení, poškození, jiném výrazném opotřebení či znehodnocení pronajatého movitého vybavení ke dni skončení nájmu toto nahradit stejně kvalitním výrobkem tak, aby předaný počet odpovídal počtu při uzavření této nájemní smlouvy.
- Předáním ve stavu, v jakém byl předmět nájmu převzat, se mimo jiné rozumí i předání prostoru čistého, uklizeného, vymalovaného, se vším předaným vybavením. Odpad musí být zlikvidován. Vlastní movité vybavení nájemce musí být vyklizeno. Štíty a jiná označení musí být sundána a případné zásahy navráceny do původního stavu. Pronajaté movité vybavení musí být čisté, umyté, kompletní a funkční v rozsahu odpovídajícím jeho stáří a opotřebení.
- O vrácení předmětu nájmu, včetně veškerého pronajatého movitého vybavení, pronajímateli bude mezi stranami podepsán předávací protokol, v němž bude mimo jiné zachycen stav předmětu pronájmu, stav měřidel.
- Do doby, než dojde po skončení nájemního vztahu ke skutečnému odevzdání předmětu pronájmu v celém jeho rozsahu (se všemi součástmi, příslušenstvím, vybavením) pronajímateli, je nájemce stále povinen hradit sjednané nájemné a platby dle této smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

- Pronajímatel je povinen zajistit uveřejnění této smlouvy v souladu s požadavky zákona o registru smluv dne 1.7.2025. O uveřejnění vyrozumí pronajímatel nájemce bez zbytečného odkladu.
- Práva a povinnosti stran, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- Nájemce je povinen zajistit ochranu osobní údajů žáků a zaměstnanců SOŠ a SOU, které mu budou v souvislosti s touto smlouvou předány, popřípadě mu budou předány žáky a zaměstnanci SOŠ a SOU v souvislosti se zajišťováním školního stravování. Nájemce se zavazuje zpracovávat jejich osobní údaje pouze v rozsahu nezbytném pro řádné naplnění povinností dle této smlouvy. Nájemce je rovněž povinen zajistit souhlas všech osob, jejichž osobní údaje poskytne nájemce pronajímateli, se zpracováním jejich osobních údajů pronajímatelem za účelem naplnění účelu a povinností dle této smlouvy.
- Nájemce prohlašuje, že proti němu není vedeno exekuční, insolvenční řízení či jiné soudní či správní řízení, z něhož by mohly vzniknout nájemci povinnosti ohrožující či znemožňující plnění povinností nájemce dle této smlouvy či takové povinnosti, které by v případě jejich nesplnění mohly vést k ohrožení pronajatých prostor a pronajatého movitého vybavení. Nájemce současně bere na vědomí, že je povinen pronajímatele neprodleně kdykoliv za trvání nájemního vztahu vyrozumět o zahájení či vedení takových řízení a předcházet tak vzniku případných škod na předmětu nájmu.
- Smlouvu lze doplňovat, měnit a rušit pouze písemnými dodatky podepsaným oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva v konkrétních případech, že může být doplňována, měněna či rušena jednostranně.
- Písemnosti zaslané emailem se považují za doručené ihned. Písemnosti zaslané dopisem nebo prostřednictvím datové zprávy se považují za doručené 3. dnem od jejich odeslání na adresu druhé smluvní strany, a to i v případě, kdyby si tuto písemnost druhá smluvní strana nepřevzala a neseznámila se s jejím obsahem. Platné jsou vždy údaje uvedené ve smlouvě, dokud ta která strana nevyrozumí druhou stranu o jejich změně.
- Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
- Obě strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Městci Králové dne 1.7.2025

.....
Pronajímatel zastoupený
Mgr. Hanou Podzimkovou, ředitelkou
SOŠ a SOU Městec Králové

.....
Nájemce zastoupený
Janem Drusanem, jednatelem
spol. Maso Sedlák spol. s r.o.

Přílohy:

1. Plánek budov s vyznačením pronajatých prostor a vyhrazeného parkovacího stání
2. Seznam pronajatého movitého vybavení
3. Smlouva o obsahu, rozsahu a podmínkách praktického vyučování

Předávací protokol

ke Smlouvě o nájmu Gastronomického centra SOŠ a SOU Městec Králové a úpravě dalších poměrů
mezi účastníky

Pronajímatel:

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště

se sídlem T. G. Masaryka 4, 289 03 Městec Králové

IČO: 00069574

Bankovní spojení

zast. paní Mgr. Hanou Podzimkovou, ředitelkou

tel.

e-mail

datová schránka:

a

Nájemce:

Maso Sedlák s.r.o.

Jateční 344, 289 03 Městec Králové

IČO: 03737250, DIČ: CZ03737250

Bankovní spojení

C 236778 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená p. Janem Drusanem, jednatelem

tel.:

e-mail:

datová schránka:

Předmět předání:

- Prostory sloužící k podnikání v budově Městec Králové č.p. 6, která je postavena na pozemku p.č. 44/1, a budově Městec Králové č.p. 5, která je postavena na pozemku p.č. 45, vše v k.ú. Městec Králové, označené jako Gastronomické centrum SOŠ a SOU Městec Králové nájemci.
- Parkovací stání
- Movité vybavení Gastronomického centra SOŠ a SOU Městec Králové

Stavy měřidel spotřeby:

- elektroměr:
- vodoměr:

Předány/vráceny klíče: počet kusů:

.....

.....

.....

.....

Kontrola prostor/poškození/vady/nedostatky:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Termín pro odstranění:

Kontrola movitého vybavení:

Počet odpovídá/neodpovídá

.....

.....

.....

Stav: bez vad a nedostatků/s vadami a nedostatky

.....

.....

.....

.....

.....

.....

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary school handwriting practice paper. The lines are evenly spaced and run across the entire width of the page. There are no margins, text, or other markings present.

.....

.....

.....

Další skutečnosti:

.....

.....

.....
.....
.....
.....

V Městci Králové dne 1.7.2025

Pronajímatel

Nájemce

.....

.....