

2024/02

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Smluvní strany:

Střední průmyslová škola technická, Jablonec nad Nisou, Belgická 4852, příspěvková organizace

Se sídlem: Belgická 4852, 466 01 Jablonec nad Nisou

IČO: 18385036

Zapsaná v registru KS v Ústí nad Labem, odd. Pr., vl. 777, pod spisovou značkou Rg. Pr. 777

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Zástupce: Mgr. Petr Froněk, ředitel školy

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Primirest – zařízení školního stravování spol. s r. o.

Se sídlem: Jankovcova 1603/47a, Holešovice, 170 00 Praha 7

IČO: 25607341

DIČ: CZ25607341

Bankovní spojení: [REDAKCE]

DIČ skupiny pro DPH: CZ 699002587 – člen skupiny zastupující člen Delirest services s.r.o Zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. C, vl 54351

Zastoupený: Zuzanou Volkovou – jednatelkou, Michalem Debrecénim – jednatelem

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 2201 - 2234 a § 2302 - 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva o nájmu“)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 1.1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny č.j. ZL-3/18-Š ze dne 01. 08. 2018 správcem nemovitého majetku Libereckého kraje, s právem vlastního hospodářského využití. Předmětem smlouvy je pronájem prostor školní výdejny obědů a skladových prostor v budově pronajímatele na adrese Belgická 4852, Jablonec nad Nisou, o celkové výměře 190 m² (dále také jako „předmět nájmu“), situační schéma v příloze 1.
- 1.2 Účelem smlouvy je provozování předmětu činnosti nájemce, kterou je hostinská činnost – provoz školních jídelen ve smyslu vyhlášky č. 107/2005 Sb., o školním stravování, vyhlášky č. 282/2016 Sb. a souvisejících předpisů. Podmínky provozování činnosti Nájemce

v pronajatých prostorách upravuje samostatná smlouva o zajištění stravování a stravování zaměstnanců školy a poskytování dalších služeb (dále jen „smlouva o zajištění stravování“).

II.

VÝŠE NÁJEMNÉHO, ÚHRADA CENY SLUŽEB A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 2.1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran při pronajaté ploše o výměře 190 m² a činí ročně celkem 57 000,- Kč.
- 2.2. Nájemné bude Pronajímatel Nájemci fakturovat čtvrtletně předem do konce prvního měsíce každého čtvrtletí se splatností 14 dnů. Dnem úhrady se rozumí den, kdy částka byla připsána na účet Pronajímatele. Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu. Pronajímatel není plátcem DPH.
- 2.3. V ceně nájmu není zahrnuta úhrada služeb spojených s předmětem nájmu, jako je vodné a stočné, plyn, elektrická energie, teplo a odvoz odpadu. Pronajímané prostory jsou opatřeny podružnými měřiči spotřeby.
- 2.4. Spotřebu vody a elektrické energie bude Pronajímatel Nájemci fakturovat měsíčně se splatností 14 dnů. Faktura bude Pronajímatelem vystavena na základě údajů získaných odečtem z podružného vodoměru a elektroměru provedeného školníkem školy. Dnem úhrady se rozumí den, kdy částka byla připsána na účet Pronajímatele. Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu.
- 2.5. Nájemce zajistí na své náklady nádoby na vyprodukovaný komunální odpad a zajistí také jeho odvoz a likvidaci v souladu s platnými právními předpisy a obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Jablonec nad Nisou, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem ve městě Jablonec nad Nisou.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu v souladu s podmínkami této nájemní smlouvy, chránit jej před poškozením a zcizením. Oprávněným zástupcům pronajímatele umožní nájemce vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu nebo k případnému provedení potřebných oprav či údržby a za účelem odečtu spotřeby energií z určených měřidel.
- 3.2. Nájemce se zavazuje podřídit se případným opatřením vyplývajícím ze zabezpečení provozu budovy a v nutných případech, jako jsou evakuace osob, provozní nehody nebo požár, plnit pokyny pracovníků pronajímatele.
- 3.3. Nájemce na své náklady neprodleně odstraní případné škody vzniklé na předmětu nájmu v důsledku své činnosti. Nájemce je povinen pečovat

o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, aby nevznikla škoda, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Po skončení nájmu předá Nájemce předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

- 3.4. Nájemce je povinen veškeré stroje, zařízení a další vybavení instalovat v souladu s technickými předpisy a předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany (PO).
- 3.5. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti na základě právních předpisů týkajících se požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
- 3.6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 3.7. Nájemce je povinen zabezpečovat a provádět na vlastní náklady a nebezpečí, maximálně však do výše 50.000,- Kč za jeden kalendářní rok, provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Za běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu se považuje zejména údržba a opravy nebytových prostor nekonstrukčního charakteru, tj. takové, jimiž se nezasahuje do samotné stavební podstaty budovy dále běžná údržba a drobné opravy technických systémů, které jsou součástí nebytových prostor a slouží k provozní činnosti nájemce. Nájemce dále zabezpečuje na vlastní náklady a nebezpečí veškerou údržbu, opravy a revize zařízení a vybavení, které vlastní.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 4.1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.
- 4.2. Pronajímatel je povinen na svém pozemku zajistit průjezdnost přístupové cesty k areálu školní výdejny obědů.
- 4.3. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce:
 - se zařízením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů),
 - s požárně nebezpečnými místy,
 - s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
 - s umístěním ohlašovny požáru.
- 4.4. Pronajímatel zajistí pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického a plynového zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou v držení Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

V. TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU

- 5.1 Předání a převzetí předmětu nájmu za účelem jeho vybavení proběhne v červnu 2024 na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. Nájem se sjednává ode dne 1. 7. 2024 na dobu jednoho roku. Smlouva o nájmu je podmíněna smlouvou o zajištění stravování a jejich ustanovení vzájemně souvisejí.
- 5.2 Smlouva o nájmu může být ukončena:
- vzájemnou dohodou Smluvních stran,
 - výpovědí jednou ze Smluvních stran v souladu se zákonem a touto smlouvou,
 - uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
 - výpovědí ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby v případě porušení jakékoliv z povinností Nájemce uvedených v čl. III.

Pro vyloučení pochybností v případě ukončení této smlouvy dle bodu 5.2 tohoto článku, dojde taktéž k ukončení Smlouvy o zajištění školního stravování, stravování zaměstnanců školy a poskytování dalších souvisejících služeb.

VI. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1 Nájemce bere na vědomí, že pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajatých prostor není součástí pojištění Pronajímatele. Pronajímatel tak nenese zodpovědnost za stroje, zařízení a materiál nájemce.
- 6.2 Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu kryjící případnou odpovědnost Nájemce za škodu způsobenou Pronajímateli nebo třetím osobám při činnosti, kterou vykonává v předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat takové pojištění v platnosti po celou dobu trvání smlouvy o nájmu s tím, že v případě požadavku Pronajímatele je povinen bezodkladně předložit doklad o existenci takového pojištění.

VII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Ustanovení této smlouvy o nájmu je třeba vždy vykládat v souladu se smlouvou o zajištění stravování.
- 7.2 Veškeré změny této smlouvy o nájmu je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou smluvních stran. Veškeré změny nebo doplňky pořízené ve smlouvě o nájmu vlastní rukou, jsou-li opatřeny podpisy smluvních stran,

mají přednost před ustanoveními smlouvy o nájmu, které jsou v tištěné podobě.

- 7.3 Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, sdělení, výzvy či jiné listiny se doručují doporučeným dopisem prostřednictvím poštovní přepravy, a to na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy o nájmu. Pokud v průběhu plnění této smlouvy o nájmu dojde ke změně adresy některé ze Smluvních stran, je tato smluvní strana povinná neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku smlouvy o nájmu. Nebude-li příslušná Smluvní strana na uvedené adrese zastižena, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště. Nevyzvedne-li si příslušná Smluvní strana zásilku do deseti (10) kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se Smluvní strana o doručení nedozvěděla.
- 7.4 Tato smlouva o nájmu nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 7.5 Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Smlouvu, včetně dodatků do 30 dnů od jeho uzavření zveřejní pronajímatel nebo jím pověřená třetí osoba.
- 7.6 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu o nájmu uzavírají po vzájemné dohodě na základě jejich pravé a svobodné vůle, a nikoliv v tísní, ani za nijak nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu o nájmu přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.7 Tato smlouva o nájmu se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
- 7.8 Tato smlouva nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor a nájmu věci movitých uzavřenou mezi stranami dne 31. 5. 2023 a s účinností dnem podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami ve smyslu čl. 5.1. avšak v každém případě nejpozději od 1. 7. 2024.

V Jablonci nad Nisou dne 24. 04. 2024

V Praze dne

**Střední průmyslová škola technická,
Jablonec nad Nisou, Belgická 4852,
příspěvková organizace**

**Primirest – zařízení školního
stravování spol. s r. o.**

V Praze dne 22.04.2024

V Praze dne 22.04.2024

Mgr. Petr Froněk, ředitel

Zuzana Volková, jednatelka
Michal Debrecení, jednatel

Podepsáno v Signi | Signi.com