SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ sloužících

podnikání

na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ OZ‘j

(dálejen „smlouva“)

**SMLUVNÍ STRANY**

PRONAJÍMATEL:

26. základní škola Plzeň, Skupova 22, příspěvková organizace

se sídlem v Plzni, Skupova 22, PSČ 301 00 zast. Mgr. Evou Švolbovou, ředitelkou IČ: 70879834

bankovní spojenítel fax.:

e-mall:

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzní oddíl Pr., vložka 96 (dále jen „pronajímatel")

a

NÁJEMCE:

1. školní jídelna Plzeň, Baarova 31, příspěvková organizace

Se sídlem v Plzni, Baarova 31, PSČ 301 00 Zast. Jaromírou Královcovou, ředitelkou IČ:49777696

Bankovní spojení: Tel: e-mall

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni oddíl Pr., vložka 575 (dále jen „nájemce“)

i.

Úvodní ustanovení

Pronajimatel je podle své zřizovací listiny oprávněn hospodařit s majetkem města Plzně svěřeném mu přílohami ke zřizovací listině.

Mimo jiné je oprávněn hospodařit I s budovou čp. 2589 v Plzni, Skupova ul. č. o. 22, která je zapsaná v listu vlastnictví č. 1, který vede Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň - město, pro katastrální území Plzeň.

II.

Předmět nájmu

Pronajimatel přenechává nájemci v nemovitosti uvedené včl.l do nájmu nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží, situované v hale školy vedle místnosti č.24, o velikosti 9,84 m^.

Specifikace předmětu nájmu a stavu nebytových prostor ke dni předání je uvedena v příloze č. 1 smlouvy (předávací protokol), který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu, předmět podnikání nájemce

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem provozování školního bufetu se zajištěním specifického sortimentu potravin a nápojů v souladu s Doporučením Ministerstva zdravotnictví ČR k regulaci nabídky sortimentu potravin v souladu se zásadami zdravé výživy, vydaného pro prodej ve školách a školských zařízeních prostřednictvím školních automatů a bufetů v provozovně umístěné v předmětu nájmu dle čl. II této smlouvy.

Uvedené doporučení Ministerstva zdravotnictví ČR je nedílnou součástí tohoto dodatku jako příloha č. 3 Pronajimatel prohlašuje, že předmět nájmu dle čl. II je podle stavebně technické dokumentace způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

Práva a povinnosti smluvních stran

A) pronajimatel je povinen:

1. Nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, vyjma povinností nájemce dle bodu B) 3 a B) 7.
2. Zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
3. Je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
4. Zavazuje se provádět případné opravy či rekonstrukce nemovitosti mimo provozní dobu nájemce, popřípadě nájemce o tomto informovat s dostatečným časovým předstihem před započetím prací.

5 Zabezpečovat a hradit revize veškerých přípojek (elektřina, voda...).

1. Umožnit nájemci denní zásobování provozovny.
2. Pověřenou osobou v technických věcech smlouvy je správce budovy školy.

B) nájemce je povinen:

1. Po dobu trvání nájmu je nájemce oprávněn a povinen užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě a v následujícím rozsahu: každý všední den ve školním roce, vyjma období školních prázdnin, státních svátků a vyhlášených dnů volna od 7.30 hod, do 12.00 hod.
2. Umožnit pronajimateli kdykoli přístup do předmětu nájmu.
3. Udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu. Strany se dohodly, že nájemce bude vlastním nákladem zabezpečovat následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu: úklid předmětu nájmu a společných prostor budovy, úklid chodníku k budově přiléhajícího a odvoz odpadu. Vzhledem k provozované činnosti nájemce zajistí dostatečný počet odpadních nádob (a tuto skutečnost pronajimateli doloží do 30 dnů od účinnosti smlouvy kopií smlouvy se subjektem, který bude tuto činnost zajišťovat), nebo po dohodě s pronajimatelem bude užívat odpadní nádoby pronajimatele a bude mu hradit předem dohodnutou paušální částku za svoz.
4. Nájemce bere na vědomí, že je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajimatele.
5. Dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy a hradit eventuální sankce, udělené příslušnými státními či správními orgány.
6. Zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit provoz školy. Rovněž se zavazuje - prostřednictvím svých zaměstnanců respektovat školní řád.
7. Provádět na vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu včetně malování interiéru do výše 1.500,- Kč za každou provedenou opravu.
8. Změny v nebytových prostorech, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajimatele.
9. V rámci svého předmětu podnikání a v souladu s účelem nájmu podle čl. III této smlouvy se nájemce zavazuje prodávat v provozovně potraviny a nápoje vždy čerstvé, v nejvyšší kvalitě s odpovídající záruční lhůtou.
10. Nájemce prohlašuje a pronajimatel bere na vědomí, že v případě krátkodobé nepřítomnosti z důvodu nemoci prodávajícího zaměstnance nájemce, nebude zajištěn prodej v provozovně.
11. Nájemce na vlastní náklady zajistí vybavení provozovny, které po skončení nájemního vztahu zůstává v jeho vlastnictví.
12. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu.
13. Je povinen zabránit poškozování předmětu nájmu. Pokud jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
14. Bez zbytečného odkladu je povinen upozornit pronajimatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajimateli.
15. Má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových

17. Pověřenou osobou v technických věcech smlouvy je pan

C? i/

V. x

Náklady za plnění spojená s nájmem nebytových prostor

Náklady na spotřebu studené vody, TUV, UT, elektrickou energii a TKO poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru je nájemce povinen platit v souladu s čl. VII této smlouvy a na základě zvláštní smlouvy uzavřené mezi účastníky.

VI.

Trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. září 2017 .

VII.

Nájemné a jeho splatnost

yše nájemného je stanovena v souladu s usnesením Rady města Plzně č. 1054 ze dne 25. 9. 2014 a činí 250,- Kč/ m2/rok. Celkem tedy roční nájemné činí po zaokrouhlení 2.460,- Kč /slovy:dvatisicečtyřistašedesátkorunčeských/.“

- leden až červen a září až prosinec (tj. bez července a srpna, o tento podíl jsou navýšeny ostatní měsíce).

Nájemné je splatné měsíčně vždy nejpozdějí do 10. kalendářního dne příslušného měsíce formou platby v hotovostí do pokladny pronajimatele.

Nájemce se dále zavazuje hradit pronajimateli úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem čtvrtletně zpětně formou platby v hotovostí do pokladny pronajimatele, a to ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne doručení příslušného vyúčtování (faktury) ze strany pronajímatele. Další podrobností upravuje zvláštní smlouva o dodávce služeb uzavřená mezi smluvními stranami, která může být měněna na základě dohody účastníků bez předchozího schválení přísl. orgánů města Plzně.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem ode dne účinností této smlouvy.

Výše úroků z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.“

Vlil.

Skončení nájmu

Nájem zaniká písemnou dohodou smluvních stran.

Nájemní smlouvu je rovněž možné písemně vypovědět z následujících důvodů: ze strany pronajímatele pokud nájemce:

1. užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou;
2. je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejíchž poskytování je spojeno s nájmem;
3. nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid, provoz školy nebo pořádek;
4. přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
5. sí nevyžádal od pronajímatele písemně jeho předchozí písemný souhlas v případě změny v předmětu podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru, pokud tato změna ovlivní podstatným způsobem využití pronajatých nebytových prostor;
6. pronajimatel je oprávněn vypovědět smlouvu, pokud příslušné orgány města Plzně rozhodnou o jiném záměru dalšího využiti budovy, ve které se nachází předmět nájmu.
7. porušuje hrubě své povinností vůči pronajímateli tím, že v provozovně nabízí potraviny a nápoje, které neodpovídají

zásadám zdravé výživy podle Doporučení Ministerstva zdravotnictví ČR k regulací nabídky sortimentu potravin v souladu se zásadami zdravé výživy, vydaného pro prodej ve školách a školských zařízeních prostřednictvím školních automatů a bufetů.

ze strany nájemce pokud pronajímatel:

1. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal;
2. nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
3. pronajimatel hrubě porušuje své povinnosti, vyplývající z této smlouvy.

Výpovědní lhůta je tři kalendářní měsíce a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědí druhé straně.

Po skončení nájmu je nájemce povinen - pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak - předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozdějí do 30 dnů po skončení nájmu. O předání předmětu nájmu vyhotoví smluvní strany předávací protokol.

IX.

Závěrečné ujednání

Vůle statutárního města Plzeň k uzavření této smlouvy je dána usnesením RMP č.775 ze dne 29.06.2017

Záměr statutárního města Plzeň přenechat do nájmu výše uvedený předmět nájmu byl ve smyslu §39 odst. 1 zák. č.128/2000 Sb. o obcích zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách 21. 4. 2017 do 10. 5. 2017

Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí být provedeny pouze písemnou formou s číselným označením dodá k této smlouvě.

Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních s platností originálu se dvěma přílohami, vždy po jednom vyhovení pro každou smluvní stranu.

Přílohu č. 1 tvoří předávací protokol, Přílohu č. 2 tvoří výpočtový list nájemného, Přílohu č.3 tvoří Doporučení Ministerstva zdravotnictví ČR k regulaci nabídky sortimentu potravin v souladu se zásadami zdravé výživy, vydaného pro prodej ve školách a školských zařízeních prostřednictvím školních automatů a bufetů ze dne 29. 4. 2014, č. j. MZDR 24948/2014

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem

V Plzni dne 16.8.2017

MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY

Zeleninové:

1. připravené z čerstvé omyté zeleniny s přídavkem kvalitního, za studená lisovaného

oleje

1. doplněné semínky, ořechy
2. doplněné bílkovinnou složkou - libové maso, kvalitní šunka, vařené vejce, sýr, tofu, ryba

Ořechy, semínka, výrobky s přídavkem ořechů a semínek Sladké pečivo:

1. s vysokým podílem tvarohu, ovoce, ořechů
2. z celozrnné mouky, špaldové, s přídavkem jáhel, ovesných vloček apod.
3. typ: makovec, jablečné řezy, ovocné bublaniny, ořechové koláče

Slané pečivo - obložené housky, bagety:

1. vhodné z celozrnného, vícezrnného pečivá, pečivá se semínky
2. plněny: máslem nebo kvalitním rostlinným tukem, pomazánka - sýrová, tvarohová, luštěninová
3. bílkovinná složka: šunka s vysokým podílem masa a nízkým podílem přidané vody, soli a tuku, plátky tvrdého sýra, vařené vejce, kousky libového masa nebo ryb
4. vždy doplněné čerstvou zeleninou.

Sortiment nabízených nápojů, potravin a pokrmů bude závislý na technických a technologických podmínkách dané provozovny nebo automatu, vždy však za podmínek dodržování zásad správné hygienické praxe.

V Praze dne 29. 4. 2014