

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla podle § 720 občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. uzavřena mezi

Základní škola Jaroměř-Josefov, Vodárenská 370, IČ 70932085, zastoupená ředitelem školy Mgr. Petrem Vočadlem, organizace je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl Pr., vložka 157 (dále jen pronajímatel), na straně jedné

a  
Školní jídelna Jaroměř-Josefov, Vodárenská 370, IČ 70926824, zastoupená vedoucí jídelny paní Jaroslavou Greplovou, organizace je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl Pr., vložka 158 (dále jen nájemce), na straně druhé  
tato

## nájemní smlouva :

### Článek I

Pronajímatel na základě zakládací listiny vydané zakladatelem městem Jaroměř dne 14.12.2001 v platném znění, včetně dodatku č. 1 a č. 2 má ve správě mimo jiné i budovu čp. 370 v ulici Vodárenské v Jaroměři-Josefově.

Pronajímatel touto smlouvou dává do nájmu nájemci v uvedené budově následující nebytové prostory, za účelem provozu školní jídelny - poskytování stravy v souladu s rozhodnutím a závaznými pokyny orgánu hygieny a platnými právními předpisy :

Suterén budovy :

místnost č. 1 - Příjem zásob-manipulace	48,00 m <sup>2</sup>
místnost č. 2 - Výtah	1,00 m <sup>2</sup>
místnost č. 3 - Strojovna výtahu	4,00 m <sup>2</sup>
místnost č. 4 - Předsíň	3,78 m <sup>2</sup>
místnost č. 5 - Sklad	9,00 m <sup>2</sup>
místnost č. 6 - Předchladírna	16,50 m <sup>2</sup>
místnost č. 7 - Kompresory	6,75 m <sup>2</sup>
místnost č. 8 - Chladírna	6,75 m <sup>2</sup>
místnost č. 9 - Chladírna	6,75 m <sup>2</sup>
místnost č. 10 - Mrazírna	3,75 m <sup>2</sup>
místnost č. 11 - Zelenina	9,00 m <sup>2</sup>
místnost č. 12 - Ovoce	7,50 m <sup>2</sup>
místnost č. 13 - Vzduchotechnika	45,36 m <sup>2</sup>
místnost č. 14 - Konzervy	9,60 m <sup>2</sup>
místnost č. 15 - Sklad mouky	16,96 m <sup>2</sup>
místnost č. 16 - Suché potraviny	20,44 m <sup>2</sup>
místnost č. 17 - Obaly	23,36 m <sup>2</sup>
místn. č. 18a - Brambory	21,98 m <sup>2</sup>
místn. č. 18b - Kotelna	14,90 m <sup>2</sup>
<i>celkem suterén</i>	<i>275,38 m<sup>2</sup></i>

První nadzemní podlaží budovy :

místnost č. 1 - jídelna	261,50 m <sup>2</sup>
místnost č. 2 - varna	90,42 m <sup>2</sup>
místnost č. 3 - denní místnost	10,10 m <sup>2</sup>

místnost č. 4 - umývárna	7,70 m <sup>2</sup>
místnost č. 5 - šatna	11,10 m <sup>2</sup>
místnost č. 6 - příjem zboží	27,40 m <sup>2</sup>
místnost č. 7 - kancelář	20,30 m <sup>2</sup>
místnost č. 8 - hrubá přípravná	16,90 m <sup>2</sup>
místnost č. 9 - čistá přípravná	20,30 m <sup>2</sup>
místnost č. 10 - černá umývárna	14,00 m <sup>2</sup>
místnost č. 11 - černá umývárna	3,00 m <sup>2</sup>
místnost č. 12 - černá umývárna	4,20 m <sup>2</sup>
místnost č. 13 - bílá umývárna	19,40 m <sup>2</sup>
místnost č. 14 - toalety	2,20 m <sup>2</sup>
místnost č. 15 - denní sklad	10,40 m <sup>2</sup>
místnost č. 16 - výtah	1,00 m <sup>2</sup>
<i>celkem 1. nadzemní podlaží</i>	<i>519,92 m<sup>2</sup></i>

Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn užívat venkovní prostor (tj. zatravněná plocha, záhony a přístupy k nákladním rampám) označený na situačním plánu 3. Přičemž se nájemce zavazuje uvedený prostor běžně udržovat.

Účastníci smlouvy se dohodly na společném užívání přístřešku na kola takto: nájemce umožní žákům školy k přístřešku na kola přes pronajatý pozemek a oplátkou budou mít zaměstnanci ŠJ možnost odkládání kol v přístřešku na kola. Přístřešek je rovněž vyznačen na situačním plánu č. 3.

Pronajaté prostory jsou zakresleny na plánech, které jako přílohy (č. 1, 2, 3) a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## Článek 2

Výše nájemného za užívání nebytových prostor je stanovena podle vnitřního předpisu pronajímatele č. 5/2004 "Směrnice, kterou se upravuje úhrada za užívání nebytových prostor a pozemků" takto :

### *Prostory určené pro výrobu, sklady a kanceláře :*

a) suterén - místnosti označené v této smlouvě čísly:  
1, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17 a 18a,b o celkové výměře 214,49 m<sup>2</sup>

b) první podlaží - místnosti označené v této smlouvě čísly:  
2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 a 15 o celkové výměře 236,42 m<sup>2</sup>

Celkem prostory určené pro výrobu 450,91 m<sup>2</sup>  
Roční sazba u těchto prostor činí 244,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. **110.022,04 Kč.**

### *Ostatní prostory chodby, sociální zařízení:*

a) suterén - místnosti označené v této smlouvě čísly:  
2, 3, 4, 7 a 13 o celkové výměře 60,89 m<sup>2</sup>

b) první podlaží - místnosti označené v této smlouvě čísly:  
1, 4, 5, 14, a 16 o celkové výměře 283,50 m<sup>2</sup>

Celkem ostatní prostory 344,39 m<sup>2</sup>  
Roční sazba u těchto prostor činí 144,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. **49.592,16 Kč.**

### Článek 3

Celkové nájemné za rok činí částku 159.614,20 Kč a je splatné ve čtvrtletních splátkách 39.903,50 Kč, vždy do 15. dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele č.ú. 78-8829780287/0100 u KB Náchod, expozitura Jaroměř, VS 60245.

Pro případ prodlení s úhradou nájemného, případně platby za služby spojené s nájmem se stanoví úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně automaticky zvýšit nájemné o index stanovený zastupiteli města Jaroměř, který kopíruje koeficient inflace. Uvedené zvýšení je povinen pronajímatel sdělit nájemci vždy nejpozději do března daného roku a zvýšené nájemné účtovat následující měsíc po oznámení.

### Článek 4

Úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (tj. el. energie, teplo a TUV, plyn) bude nájemce hradit přímo dodavatelům na základě uzavřených smluv. Pouze vodné a stočné bude hrazeno dle skutečné naměřené spotřeby (dle stavu vodoměru). Pronajímatel vystaví nájemci čtvrtletně fakturu ve výši úhrady vodného a stočného.

### Článek 5

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ke dni podepsání této smlouvy ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatel a nájemce.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou určenou nájemcem v předem stanovených termínech, a to tak aby jejich přítomnost vážně nenarušila možnost řádného a plynulého užívání předmětu smlouvy. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

### Článek 6

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.

Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžnými opravami a údržbou.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.

Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních uživatelů a nájemních práv v areálu pronajatých nemovitostí, v němž se nachází předmět nájmu.

Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakýchkoliv znehodnocení věcí v důsledku

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.

Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v areálu pronajatých nemovitostí, v němž se nachází předmět nájmu.

Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí v důsledku vlastního zavinění, pokud znehodnocení pronajatých věcí bude neobvyklé. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí využití pronajatých prostor k vlastnímu podnikání a jejich bezpečné a funkční využití.

Nájemce je povinen v souvislosti s užíváním nebytových prostor zabezpečit dodržování bezpečnostních, požárních, hygienických a dalších právních předpisů, jakož i zpracovat předepsanou dokumentaci pro tyto oblasti.

Nájemce je oprávněn přenechat do podnájmu předmět nájmu nebo jeho část jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého i dočasného charakteru jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### **Článek 7**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Kterýkoliv účastník může smlouvu písemně vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet od prvního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. K podání výpovědi musí mít účastníci písemný souhlas svého zřizovatele.

### **Článek 8**

Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit písemnými dodatky.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je, nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli na základě vážné, svobodné vůle, s určitostí jako právní úkon srozumitelný, bez nátlaku, tísně a jednostranně nevýhodných podmínek a prohlašují, že výslovně souhlasí s jejím obsahem, což svými vlastnoručními podpisy stvrzují.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran, účinnosti dnem

Tato smlouva se vyhotovuje ve 6 vyhotovení, z nichž každý účastník obdrží 2 vyhotovení a 2 vyhotovení jsou pro potřeby zřizovatele.

V Jaroměři dne

Základní škola Jaroměř –Josefov, Vodárenská 370, 551 02 Jaroměř –Josefov

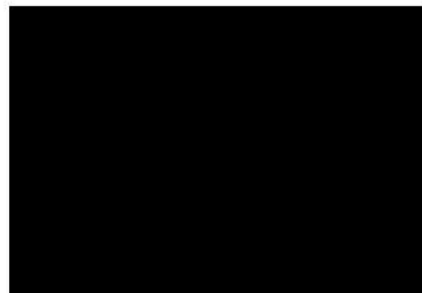
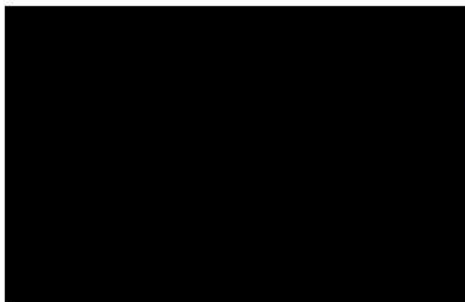
## **DODATEK č. 1**

k nájemní smlouvě mezi ZŠ Jaroměř –Josefov, Vodárenská 370, Jaroměř – Josefov a Školní jídelnou, Vodárenská 370, Jaroměř –Josefov, zastoupenou pí J. Greplovou

### **Článek 2 a 3 se ruší:**

Výše nájemného a úhrada za nájem se ruší. Forma nájemného je bezplatná výpůjčka.

V Jaroměři – Josefově, dne: 1.8. 2007



Pronajímatel: Základní škola Jaroměř – Josefov, Vodárenská 370, 551 02 Josefov

Nájemce: Zařízení školního stravování Jaroměř, Na Karlově 181, 551 01 Jaroměř

## **DODATEK č.2**

k nájemní smlouvě uzavřené dne 25.6.2004

### **v článku 1 nájemní smlouvy**

- 1) Se ruší nájem místnosti č. 18b – Kotelna 14,90 m<sup>2</sup>.
- 2) Smluvní strany shodně prohlašují, že místnost č.18b – Kotelna nebyla nikdy po dobu trvání nájemní smlouvy užívána nájemcem.
- 3) Ostatní ujednání smlouvy včetně všech dodatků zůstávají beze změn.
- 4) Smlouvu včetně všech dodatků zveřejní v registru smluv pronajímatel.

V Josefově dne: 31.1.2018

