


2014	415	0V	NEURČITO
ROK	ČÍSLO SMLOUVY	ÚZEMNÍ ODBOR	DOBA PLNĚNÍ


Smlouva o nájmu prostoru služebního podnikání a o zajištění stravování

I. SMLUVNÍ STRANY

pronajímatel: Česká republika – Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje
se sídlem: Výškovická 40, 700 30 Ostrava - Zábřeh
zastoupená: plk. Ing. Zdeňkem Nytrou, krajským ředitelem
IČ: 70884561
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: ČNB Ostrava
č. účtu: 


(dále jen „pronajímatel“)

a

nájemce: Startronic – luna s.r.o.
se sídlem: Truhlářská 710/2A, 719 00 Ostrava - Kunčice
zastoupený: Tomášem Polochem, jednatelem
IČ: 27846741
DIČ: CZ27846741
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č. účtu: 

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, odd. C, vl. 31465
(dále jen „nájemce“)

II. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu podle ustanovení § 2201 a násl. a v návaznosti na ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“).
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
4. Předmětem podnikání v provozovně nájemce umístěné v pronajatém prostoru je hostinská činnost.
5. Kontaktními osobami oprávněnými k jednání za smluvní strany ve věcech této smlouvy jsou: za pronajímatele 

za nájemce 

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce ze dne 13.12.2001 uzavřené mezi pronajímatelem a Statutárním městem Ostrava oprávněn užívat mimo jiné **prostory bufetu (místnost č. A 117) a technické zázemí bufetu (místnosti č. A 118, 119, 128), vše v sídle Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje na ul. Výškovická 40 v Ostravě-Zábřehu (dále také „prostor“)**. Pronajímatel je v souladu s výše uvedenou smlouvou o výpůjčce oprávněn přenechat uvedený prostor k užívání třetí osobě. Předmětem této smlouvy je tedy nájem tohoto prostoru sloužícího podnikání v souladu s ustanovením § 2302 a násl. OZ.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání prostor uvedený v bodu III. odst. 1 této smlouvy včetně vybavení specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy, a to za podmínek dále touto smlouvou stanovených, a nájemce tento prostor včetně vybavení za těchto podmínek přijímá.
3. Pronajímatel se současně zavazuje zajišťovat stravování pro nájemce za podmínek stanovených touto smlouvou.

IV. ÚČEL NÁJMU

1. Účelem nájmu podle této smlouvy je **zajištění stravovacích služeb v sídle Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje (dále jen „HZS MSK“) na ul. Výškovická 40 v Ostravě-Zábřehu, a to formou provozování bufetu a dále formou přípravy a dovozu teplých jídel pro příslušníky a zaměstnance HZS MSK popř. jiné osoby, které se oprávněně zdržují v sídle HZS MSK.**
2. Pronajímatel prohlašuje, že prostor uvedený v bodu III. odst. 1 této smlouvy včetně vybavení specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy jsou v době uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.


V. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 1. 2015.
2. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je tři měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI. NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM PROSTOR

1. Nájemce se zavazuje za užívání prostor uvedených v bodu III. odst. 1 této smlouvy včetně vybavení specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy platit nájemné a dále úhradu za služby spojené s užíváním prostor, a to měsíčně.
2. Nájemné činí **6000,- Kč ročně**, tj. 500,- Kč (slovy: pětset korun českých) měsíčně.
3. Úhrada za služby spojené s užíváním prostor činí:
 - a) úhrada za spotřebovanou elektrickou energii - refakturace částky za elektrickou energii spotřebovanou nájemcem při užívání prostor podle této smlouvy bude probíhat na základě odečtu skutečné spotřeby naměřené podružným

elektroměrem, resp. podílem této spotřeby k celkové spotřebě celého objektu sídla pronajímatele na ul. Výškovická 40 v Ostravě-Zábřehu;

- b) 0,134 % z celkové částky za teplo na vytápění a přípravu TUV fakturované dodavatelem tepla k odběru č. B040-369 v objektu sídla pronajímatele na ul. Výškovická 40 v Ostravě-Zábřehu;
- c) 0,37 % z částky fakturované dodavatelem vody u odběrného místa č. 3594-35;
- d) 1,89 % z částky za odvoz odpadu z objektu sídla pronajímatele na ul. Výškovická 40 v Ostravě-Zábřehu (dle faktur dodavatele zajišťujícího odvoz odpadu)
- e) úhrada za telefony (linka  - podle skutečných nákladů (nájemcem uskutečněných hovorů).

Bližší údaje o způsobu výpočtu úhrady za služby spojené s užíváním prostor (výpočtový list nákladů) jsou uvedeny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- 4. Podkladem pro úhradu nájemného a služeb spojených s užíváním prostor budou faktury, které budou mít náležitosti účetního dokladu v souladu s ustanoveními zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „faktury“) a budou vystavovány měsíčně ve výši stanovené podle odst. 2 a 3 tohoto bodu.
- 5. Lhůta splatnosti faktur je 14 dnů od jejich vystavení. Stejná lhůta splatnosti platí i při placení jiných plateb podle této smlouvy (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad škody aj.).
- 6. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtováno nájemné nebo úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor, je nájemce oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Pronajímatel provede opravu vystavením nové faktury. Vrácením faktury se přerušuje původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti běží ode dne vystavení nově vyhotovené faktury.
- 7. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena vždy na číslo účtu uvedené pronajímatelem na faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v čl. I. této smlouvy.
- 8. Povinnost zaplatit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor je splněna dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 9. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo úhrady za služby spojené s užíváním prostor je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy občanského práva.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 1. Pronajímatel je povinen ke dni nabytí účinnosti této smlouvy předat nájemci prostory uvedené v bodu III. odst. 1 této smlouvy včetně vybavení specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy, a to ve stavu odpovídajícím účelu nájmu podle této smlouvy. O předání bude vyhotoven předávací protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.
- 2. Pronajímatel je povinen po celou dobu nájmu zajistit plný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.

3. Pronajímatel je povinen po celou dobu nájmu zajistit nájemci řádné plnění služeb spojených s užíváním prostor, vyjmenovaných v bodu VI. odst. 3 této smlouvy.
4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni s vědomím nájemce vstupovat do pronajatých prostor, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav, inventarizace apod. Ve výjimečných případech (např. havárie, nebezpečí vzniku škody) je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor i bez vědomí nájemce, je však povinen o tomto neprodleně nájemce informovat.

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce je oprávněn i povinen užívat prostory uvedené v bodu III. odst. 1 této smlouvy včetně vybavení specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy v rozsahu stanoveném touto smlouvou a výhradně k účelu nájmu stanovenému touto smlouvou, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce se dále zavazuje provozovat bufet v sídle HZS MSK a zajistit stravování pro příslušníky a zaměstnance HZS MSK popř. jiné osoby, které se oprávněně zdržují v sídle HZS MSK, a to formou přípravy a dovozu teplých jídel do sídla HZS MSK.
3. Cena dovezených teplých jídel bude placena přímo stravujícími se osobami, a to v hotovosti nebo formou stravenek při provedení objednávky tohoto jídla. Objednávky a platby bude přijímat zaměstnanec nájemce, zajišťující obsluhu bufetu. Nájemce je povinen přijímat stravenky určené pronajímatelem.
4. Bližší podmínky přípravy a dovozu teplých jídel jsou stanoveny v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje zajišťovat stravování v pronajatých prostorech podle této smlouvy vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a nebezpečí. Nájemce odpovídá za zdravotní a hygienickou nezávadnost dodávané stravy.
6. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady úklid pronajatých prostor. Nájemce si samostatně a na vlastní náklady zajistí čisticí, mycí a dezinfekční prostředky pro úklid pronajatých prostor.
7. Nájemce je povinen zajistit běžnou údržbu zařízení bufetu tak, aby byl zachován stav zařízení odpovídající užívání v souladu s účelem stanoveným touto smlouvou. Opravy zařízení je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
9. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu.
10. Nájemce je povinen hradit nájemné a služby spojené s užíváním prostor podle ustanovení této smlouvy.
11. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory včetně vybavení specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy do užívání třetí osobě (např. podnájem, výpůjčka).

12. Nájemce je povinen umožnit zástupci pronajímatele vstup do pronajatých prostor v případech dle bodu VII. odst. 4 této smlouvy.
13. Nájemce je oprávněn provádět jakékoli úpravy pronajatých prostor pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto povinnost, je povinen provedené úpravy neprodleně odstranit a uvést pronajaté prostory do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Při ukončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen odstranit veškeré provedené úpravy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
14. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení obecně závazných právních předpisů vztahujících se k činnosti provozované nájemcem v pronajatých nebytových prostorech na úseku bezpečnosti práce, požární ochrany a hygieny.
15. Nájemce je povinen zajistit provoz bufetu v pracovní dny v době od 6:30 do 10:30 hodin.
16. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz prodeje alkoholických nápojů v pronajatých prostorách.

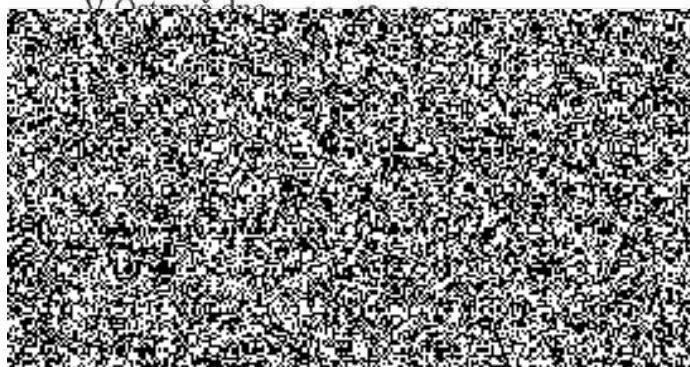
IX. SANKČNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce se zavazuje při nedodržení povinností stanovených ustanoveními bodu VIII. této smlouvy nebo podmínek přípravy a dovozu teplých jídel stanovených v příloze č. 2 k této smlouvě zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé nedodržení svých povinností.
2. Smluvní pokuty zaplatí nájemce bez ohledu na zavinění a bez ohledu na to, zda byla pronajímateli způsobena škoda, kterou lze uplatnit samostatně.
3. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze uplatnit samostatně.
4. Způsobí-li nájemce škodu na pronajatých prostorech nebo navybavení uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli náklady na opravy nebo uvedení do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu lze pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně označeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení .
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
4. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy, je právně irelevantní a mezi stranami platí jen to, co je dohodnuto ve smlouvě.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 – Vybavení pronajatých prostor
 - Příloha č. 2 - Výpočtový list nákladů
 - Příloha č. 3 – Podmínky přípravy a dovozu jídel



Moravskoslezského kraje
Výškovická 40
700 30 Ostrava - Záběh
24



za nájemce:
Tomáš Poloch, jednatel

Startronic - luna s.r.o.
Tuhlářská 710/2A ①
719 00 Ostrava-Kunčice
IČO: 27648741, DIČ: CZ27648741

Příloha č. 2 ke smlouvě

**Výpočtový list pro stanovení nákladů na provoz bufetu
v budově sídla HZS MSK na ul. Výškovická 40, 700 30 Ostrava-Zábřeh**

Náklady za spotřebovanou elektřinu – pro měření spotřeby elektřiny bufetu je instalován podružný elektroměr, který měří veškeré okruhy světelné i zásuvkové instalace s výjimkou svítidel v místnostech chodbičky a skladu bufetu (míst. 118b a 118c). Z důvodu jejich nízkého příkonu i minimálního užívání nebudou náklady vzniklé v souvislosti s jejich provozem nájemci vypočítávány a **spotřeba elektřiny bude účtována pouze na základě spotřeby naměřené podružným elektroměrem**, resp. podílem této spotřeby k celkové spotřebě objektu. Odečet podružného elektroměru bude zajištěn příslušníkem HZS MSK vždy v poslední pracovní den v měsíci.

Náklady za vodné a stočné – neměřeno, spotřeba nájemce je stanovena s použitím směrných čísel roční spotřeby vody určených vyhl. č. 428/2001 Sb., a dále redukována dobou provozu bufetu (4 hodiny denně).

Roční spotřeba nájemce činí 18,25 m³

Průměrná roční spotřeba stanice (OM č. 3594-35) činí 5000m³

Platba za vodné a stočné bude ve výši **0,37 %** z částky fakturované dodavatelem vody u odběrného místa č. 3594-35.

Náklady za teplo na vytápění a přípravu TUV – neměřeno, spotřeba nájemce je stanovena dle podílu započítatelných podlahových ploch viz vyhl. č. 372/2001 Sb., a dále redukována dobou provozu bufetu (4 hodiny denně).

Započítatelná plocha k vytápění – celý objekt = 14 793,72 m²

Započítatelná plocha k vytápění – bufet (místnosti č. 117, 118a, 118b, 118c) = 79 m²

Platba za spotřebované teplo na vytápění a přípravu TUV bude ve výši **0,134 %** z částky fakturované dodavatelem tepla k odběru č. B040-369.

Příloha č. 3
Podmínky přípravy a dovozu jídel

1. Týdenní jídelní lístek (pondělí – neděle) sestavený nájemcem předá nájemce pronajímateli nejpozději do středy do 11.00 hodin předchozího týdne.
2. Nájemce nabídne výběr jídel sestávající z jedné polévky a tří teplých hlavních jídel a jednoho salátu pro oběd (složení jedné porce, tzn. polévka + hlavní jídlo = oběd) a dvou jídel na večeři (hlavní studené jídlo = večeře).
3. Skutečný počet jídel (obědů a večeří) pro daný kalendářní den nahlásí pronajímatel nájemci telefonicky na telefonní číslo [REDAKCE] nejpozději do 08.00 hodin daného kalendářního dne.

4. Cena obědů a večeří je stanovena jako cena průměrná ze seznamu jídel nabízených nájemcem takto:

Cena jednoho oběda:	bez DPH	65,- Kč
	DPH 15 %	10,- Kč
	včetně DPH	75,- Kč

Tato cena zahrnuje cenu za polévku, cenu za hlavní jídlo a cenu za dovoz.

Cena studené večeře:	bez DPH	56,50 Kč
	DPH 15 %	8,50 Kč
	včetně DPH	65,- Kč

Tato cena zahrnuje cenu za hlavní studené jídlo a cenu za dovoz.

5. Nájemce bude dodávat stravu v nádobách, které mu k tomuto účelu poskytne pronajímatel tj. v transportních termoportech. Při předání bude mít teplotu nejméně 70°C. Každé jednotlivé jídlo (polévka, maso, příloha apod.) bude dodáno v samostatné nádobě.
6. Dodaná strava bude předávána v sídle pronajímatele - Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, Ostrava-Zábřeh.
7. V sídle pronajímatele přejímá jídlo pracovník pronajímatele. Nájemce je povinen zajistit dovoz jídel do sídla pronajímatele nejpozději do 11.30 hodin, a to v pracovních dnech, sobotách, nedělích i státních svátcích. Výdej stravy jednotlivým stravujícím se osobám zajišťuje pracovník nájemce.
8. Nájemce je povinen dodávat stravu v množství, jakosti a provedení, které určuje tato příloha.
9. Nebude-li dohodnuto jinak, činí základní hmotnost jedné porce takto: maso 100 g v syrovém stavu, přílohy 1,5 násobek obvyklé gramáže příloh (např. brambory 300 g, houskové knedlíky 240 g, bramborové knedlíky 300 g, rýže 300 g).

10. Případné reklamace dodaných jídel budou nájemci oznamovány telefonicky prostřednictvím pracovníka nájemce [REDACTED]
tel. č. [REDACTED]

11. Nedodá-li nájemce stravu řádně a včas, popř. nezajistí-li náhradní stravu při oprávněné reklamaci, je pronajímatel oprávněn zajistit si náhradní stravování a nájemce je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu.

Bufet - přízemí vč. skladu, zázemí a jídelna bufetu

Míst.	Inventární číslo	Název majetku	ks
117	52971110001	Chladicí vitrína MICHIGEN 1050	1
117	52971110002	Chladicí vitrína MICHIGEN 1050	1
117	DR2711/07	Konvice elektrická varná HOLDEN CZ 48	1
117	DR2536/06	Vaříč jednoplotýnkový elektrický	1
117	A 259	Stůl s prac.deskou a úložným prostorem	1
117	A 260	Chladicí skříň prosklená, ventilátor	1
117	000000116810	Pokladna registrační CHD 3010T	1
117	4538	Neutrální stůl mezi chladicí vitríny	1
117	4541	Neutrální stůl sklopný nerez	1
117	4542	Stůl nerez s policí a dvěma zásuvkami	1
117	4544	Stůl s prac.deskou a úložným prostorem	1
117	4546	Sklokeramická deska	1
117	4548	Pultová mraznička, prosklená 160 l	1
117	4549	Pracovní stůl nerez s policí, 2x dfez	1
117	4550	Elektrický nářezový stroj	1
117	4551	Chladicí skříň dvoudvéřová	2
117	4554	Přepravní vozík	1
117	4825	Stolek 800-800-740	5
117	5291	Zásobník papírových ručníků	1
117	6464	Židle	20
117	6465	Květináč	2
117	6466	Umělá zeleň s vaničkou	2
118	DR1375/04	Telefon DTP Reflex Graphite	1
118	4553	Regál kovový pozink	1
118	4552	Regál kovový pozink	2
128	6463	Pracovní židle BRAVO	1
128	6462	Pracovní stůl 1470x545	1