

Smlouva o nájmu

Statutární město Přerov

se sídlem: Bratrská 709/34, Přerov I – Město, 750 02 Přerov
IČ: 00301825
DIČ: CZ00301825
jednající: Michalem Záchou, náměstkem primátora
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 19-1884482379/0800
(dále jen pronajímatel)

a

Zařízení školního stravování Přerov

se sídlem: Přerov, Přerov I – Město, Kratochvílova 30, PSČ 750 02
IČ: 49558277
DIČ: CZ49558277
jednající: Bc. Hanou Ondrášovou, ředitelkou organizace
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 188 264 0329/0800
(dále jen nájemce)

prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům a uzavírají dnešním dnem tuto
smlouvu o nájmu

Článek I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 3217, příslušné k části obce Přerov I–Město, způsob využití stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku p.č. 5196/25 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 3923 m² v k. ú. Přerov – Domov pro seniory (dále jen „předmět nájmu“). Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrálním pracovištěm Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k. ú. Přerov.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část prostor sloužících k podnikání situovaných v 1. NP předmětu nájmu, které jsou specifikovány v níže uvedených tabulkách a nájemce tyto prostory za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá. Jedná se o prostory situované v kuchyňském bloku – pavilon A Domova pro seniory a prostory bufetu – pavilon C Domova pro seniory, jejichž výměry včetně smluvními stranami dohodnutého nájemného jsou uvedeny níže.

Prostory kuchyňského bloku - pavilon A

Podlaží	Číslo	Prostor	Výměra (m ²)	Nájem (Kč/m ² /rok)	Nájem (Kč/rok)
I. NP	A113	Příjem surovin	25,96	800,00	20 768,00
	A114	Kuchyňka	2,85	800,00	2 280,00
	A115	Kancelář	6,91	1 000,00	6 910,00
	A116	Šatna	12,01	800,00	9 608,00
	A117	Umývárna	2,50	800,00	2 000,00
	A118	Předsíň	1,78	800,00	1 424,00
	A119	WC	1,66	800,00	1 328,00
	A120	Úklidová komora	2,85	800,00	2 280,00
	A121	Chodba	31,50	800,00	25 200,00
	A122	Manipulace	14,90	800,00	11 920,00
	A123	Sklad biologického odpadu	4,04	800,00	3 232,00
	A124	Mytí vozíků	11,50	800,00	9 200,00
	A125	Sklad	10,50	800,00	8 400,00
	A126	Umývárna	7,90	800,00	6 320,00
	A127	Mytí nádobí	20,39	800,00	16 312,00
	A128	Sklad	11,94	800,00	9 552,00
	A129	Studená kuchyně	13,56	1 000,00	13 560,00
	A130	Výdej jídel	14,45	1 000,00	14 450,00
	107	Rampa	4,08	800,00	3 264,00
	108	Rampa	5,17	800,00	4 136,00
Celkem			206,45		172 144,00

Prostory bufetu - pavilon C

Podlaží	Číslo	Prostor	Výměra (m ²)	Nájem (Kč/m ² /rok)	Nájem (Kč/rok)
I. NP	C121	Bufet	11,45	700,00	8.015,00
	C123	Přípravna	8,07	560,00	4.519,20
	C124	Předsíň	2,25	560,00	1.260,00
	C125	WC	1,26	560,00	705,60
Celkem			23,03		14 499,80

Celková výměra předmětu nájmu	229,48		186 643,80
--------------------------------------	---------------	--	-------------------

Pozn: Částky nájmu jsou uvedeny bez DPH

- Předmět nájmu bude užíván za účelem zabezpečení celodenní stravy pro uživatele předmětu nájmu a provozu bufetu v předmětu nájmu, včetně zabezpečení obědů pro zaměstnance Sociálních služeb města Přerova, p.o., IČ: 49558854, se sídlem 75002 Přerov - Přerov I-Město, Kabelíkova 14a (dále jen „Sociální služby města Přerova“).
- Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu a nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu.

11

Článek II.

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou 4 roky, s účinností od 1.5.2014.
2. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Článek III.

1. Ke skončení nájmu a zániku platnosti této smlouvy může dojít z těchto důvodů:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí smluvních stran,
 - c) odstoupením od smlouvy podle odst. 2 tohoto článku smlouvy,
 - d) zánikem předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že:
 - nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s nájmem dle čl. IV odst. 2 této smlouvy,
 - nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s účelem dle čl. I odst. 3 této smlouvy,
 - nájemce bude provozovat v předmětu nájmu výherní či nevýherní hrací přístroje nebo jiná technická herní zařízení (videoloterijní terminály, rulety apod.), burzy, prodej levného textilního zboží a obuvi, použitého zboží „second hand“, poskytování erotických služeb a prodej erotických pomůcek,
 - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení smlouvy nájemci.

Článek IV.

1. Nájemce není oprávněn
 - dát předmět nájmu této smlouvy do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - užívat předmět nájmu této smlouvy v rozporu se sjednaným účelem nájmu specifikovaném v čl. I odst. 3 této smlouvy,
 - provádět stavební úpravy nebo změny užívání předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen
 - hradit náklady za služby spojené s nájmem Sociálním službám města Přerova (dodávky el. energie, SV a TV, tepla pro ÚT, odpady k.č. 20 01 08, apod.), a to vše na základě dohody o úhradě nákladů,
 - uhradit pronajímateli škodu, která byla způsobena zaviněným porušením jeho povinností, i škodu způsobenou provozní činností,
 - na své náklady zabezpečovat běžnou údržbu a opravy. Jedná se zejména o malování, úklid, pročištění odpadů a hradit náklady spojené s drobnými opravami do limitu 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ (zejména zasklívání oken a dveří, výměna žárovek a zářivek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy sanitárních zařízení, výměna vodovodních baterií, sifónů, oprava splachovacích nádrží, apod.), výměnu těsnění, opravy osvětlovacích těles, opravy dveřního a okenního kování, opravu uvolněných dlaždic, obkladaček, podlahové krytiny, opravu topných těles a úklid. Pronajímatel je povinen hradit náklady spojené s opravami nad limit 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ,
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel

provést a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách i prostorách k nim přilehlým veškeré právní normy vztahující se k prováděné činnosti (zejména právní normy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí). Z tohoto důvodu je nájemce povinen:
 - uhradit vyúčtování za pravidelné revize a technické prohlídky včetně odstranění zjištěných závad, Sociálním službám města Přerova, které tyto budou zajišťovat,
 - odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo pronajímatelem, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany,
 - oznámit neprodleně Hasičskému záchrannému sboru, Odboru správy majetku a komunálních služeb MMPr a Sociálním službám města Přerova každý požár v pronajatých prostorách,
 - umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele a Sociálních služeb města Přerova do pronajatých prostor k provádění pravidelných kontrol.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za úhradu sankcí a pokut vyměřených státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností v pronajatých nebytových prostorách.
5. Nájemce se zavazuje v pronajatých prostorách neprovozovat výherní i nevýherní hrací přístroje či jiná technická herní zařízení (videoloterijní terminály, rulety apod.), burzy, prodej levného textilního zboží a obuvi, použitého zboží „second hand“, poskytování erotických služeb a prodej erotických pomůcek, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč za každé dílčí porušení tohoto závazku.
6. Pronajímatel je povinen protokolárně předat nájemci předmět nájmu a ke dni ukončení nájmu jej od nájemce protokolárně převzít. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v tomto stavu jej na své náklady udržovat a zajišťovat řádné poskytování služeb, které jsou s užíváním předmětu nájmu spojeny.
7. Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor v čase pronajímatelem určeném a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro prohlídku technického stavu prostor, provedení oprav, údržby a rekonstrukce předmětu nájmu. V souvislosti s výše uvedeným je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.

Článek V.

1. Celková cena nájmu se sjednává ve výši **186 643,80 Kč/rok**, navýšená o příslušnou sazbu DPH. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši **15 553,65 s DPH** a bude hrazeno na základě vystaveného splátkového kalendáře na účet pronajímatele č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 701000286, nejpozději do 15. dne příslušného měsíce. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění dle ust. § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je považován první den měsíce.
2. V případě prodloužení s platbou nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení 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.

14

Článek VI.

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy před uzavřením smlouvy prohlédl a že mu je dobře znám jeho právní a fyzický stav.
2. Nájemce se zavazuje, že k datu ukončení nájemního vztahu předá pronajaté prostory pronajímateli zpět ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a současně prostory vyklidí, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Nevyklidí-li nájemce pronajaté prostory ani v dodatečně, pronajímatelem určené lhůtě, bude vyklizení provedeno pronajímatelem samým nebo prostřednictvím třetí osoby a to na náklady nájemce. Opotřebení nad míru obvyklou, ke kterému došlo vinou nájemce, se považuje za škodu, kterou nájemce odstraní svým nákladem v dohodnutém termínu.

Článek VII.

1. Všechny změny a dodatku k nájemní smlouvě budou vyhotoveny písemně prostřednictvím číslovaných dodatků a vstupují v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami, pokud není výslovně uvedeno jinak.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto nájemní smlouvu před svým podpisem přečetly. Prohlašují dále, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany to potvrzují svými podpisy.

Článek VIII.

DOLOŽKA OBCE

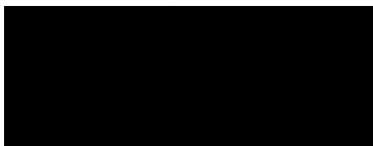
Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu podmíněné předchozím schválením záměru města pronajmout nemovitý majetek specifikovaný touto smlouvou na 86. schůzi Rady města Přerova konané dne 5.3.2014, usnesením č. 3218/86/6/2014 a následným zveřejněním záměru jeho vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Přerova v době od 10.3.2014 do 24.3.2014 a následným schválením právního úkonu Radou města Přerova na její 88. schůzi konané dne 9.4.2014 usnesením č. 3327/88/9/2014, bod 1.

Přílohy:

Příloha č. 1 Výkres situace prostor kuchyňského bloku

Příloha č. 2 Výkres situace prostor bufetu

V Přerově dne: 30-04-2014



Michal Zácha
náměstek primátora



V Přerově dne: 30-04-2014



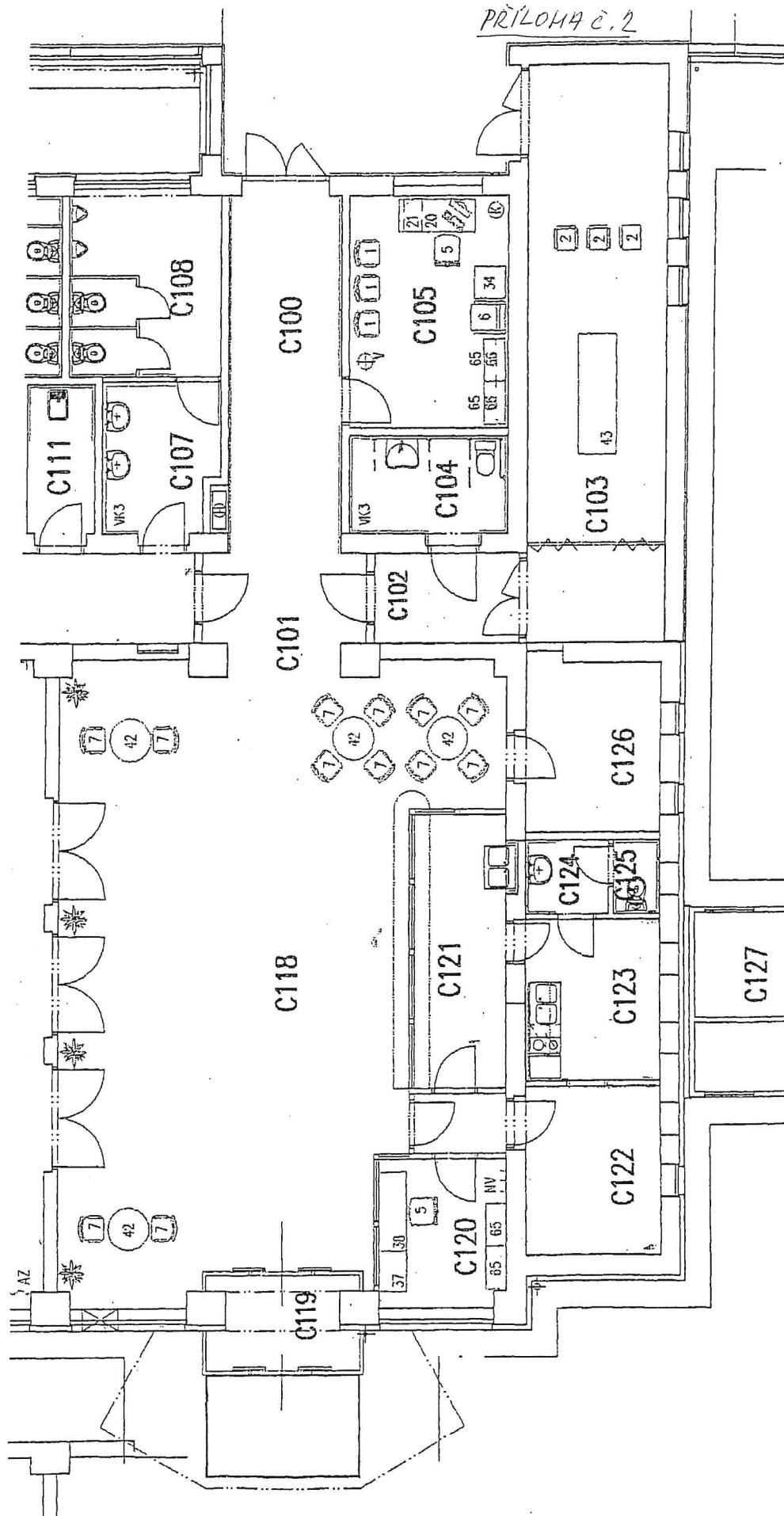
Bc. Hana Ondrášová
ředitelka

Zařízení školního stravování Přerov
Přerov, Kratochvílova 30
IČ: 49558277 DIČ: CZ49558277

Financial Statement of the American Finance



UÝKRES SITUACE PROSTOR BUFETU



PRÍLOHA č. 2