

Střední škola hotelnictví a služeb a Vyšší odborná škola, Opava
příspěvková organizace

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Střední škola hotelnictví a služeb a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace
se sídlem Tyršova 867/34, 746 01 Opava,
zastoupena Mgr. Martinem Ruským, ředitelem

tel: 553 711 628
IČ: 72547651, DIČ: CZ72547651
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 1103

(dále jen „pronajímatel“)

a

Repharm a.s.
se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Brandlova 1243/8, PSČ 702 00
IČ: 25319141, DIČ: CZ699000899

zastoupena PharmDr. Leošem Vítem, předsedou představenstva, a Ing. Kamilou Biskosovou, místopředsedou
představenstva
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2805

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

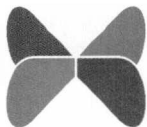
smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání.

I.

Předmět a účel nájmu

1.1 Dle článku VIII a IX odstavce 2.3 Zřizovací listiny příspěvkové organizace Střední škola hotelnictví a služeb a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace, ze dne 28. 04. 2011 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje byl pronajímateli svěřen nemovitý majetek k jeho vlastnímu hospodářskému využití a pronajímatel je oprávněn tento nemovitý majetek pronajmout na dobu 1 roku bez souhlasu zřizovatele (tj. Moravskoslezského kraje) nebo na dobu delší než 1 rok s předchozím písemným souhlasem zřizovatele. Zřizovatel udělil písemný souhlas s uzavřením této smlouvy, a to na dobu uvedenou v ustanovení článku II. této smlouvy, přičemž kopie tohoto souhlasu tvoří jakožto příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

1.2 Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou prostory sloužící k podnikání v budově č.p. 1729/5 - objektu občanské vybavenosti stojící na pozemcích na parcele č. st. 2486 a st. 2498 a st. 2492, zapsané na LV č. 60000, 2336 v katastrálním území Kateřinky u Opavy, na adrese Partyzánská 5, Opava, o celkové výměře 363,09 m². (dále jen „prostory sloužící k podnikání“ nebo „předmět nájmu“). Bližší specifikace a výměra předmětu nájmu je obsahem přílohy č. 2 této smlouvy. Nájemce je podnikatelem a bude předmět nájmu užívat za účelem výkonu své podnikatelské činnosti v rozsahu předmětu podnikání uvedeném ve výpisu z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, a to za účelem provozování lékárny. Pronajímatel je oprávněn přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci, aniž by tím bylo rušeno právo jakékoliv jiné osoby.



1.3 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání na dobu sjednanou v této smlouvě a za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

II.

Doba trvání nájmu

2.1 Nájem dle této smlouvy se sjednává od **1.6.2018** na dobu **neurčitou**.

III.

Výše a splatnost nájemného

3.1 Výše nájemného za nájem prostor sloužících k podnikání byla stanovena dohodou obou smluvních stran ve výši 938,75 Kč bez DPH / 1m² / rok. Celkové roční nájemné činí **340.851,- Kč bez DPH**, která bude na základě dohody smluvních stran uplatňována k nájemnému a připočtena v aktuální zákonem stanovené výši (dále jen „nájemné“). Nájemné bude placeno měsíčně ve výši 1/12 ročního nájemného na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci.

3.2 Pronajímatel je oprávněn navýšit nájemné meziročně o míru inflace, která bude vyhlášena Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to počínaje rokem 2019. Toto navýšení bude pronajímatelem prokazatelně písemně oznámeno nájemci.

3.3 V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou za plnění poskytovaných služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, jež vyplývají z této smlouvy, náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky, a to za každý den prodlení až do zaplacení.

IV.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

4.1 Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění následujících služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno:

- vytápění předmětu nájmu,
- dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné),
- poskytování elektrické energie

(dále také jen „služby“).

4.2 Nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit pololetní zálohu za poskytnuté služby ve výši **35 000,- Kč bez DPH** (10 000,- Kč za elektrickou energii, 25 000,- Kč za teplo), a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Výše pololetní zálohové platby za poskytované služby je stanovena na základě odborného odhadu pronajímatele. Vyúčtování nákladů za služby provede pronajímatel dle skutečných nákladů za služby na základě vyúčtování dodavatelů služeb, a to 2x ročně k 30. 6. a k 31. 12. daného roku.

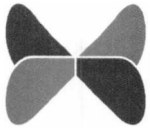
4.3 Vyúčtování vodného a stočného provede pronajímatel dle skutečně spotřeby, a to 2x ročně k 30. 6. a k 31. 12. daného roku.

4.4 Počáteční stav měřidel bude vycházet ze stavu měřidel k 31. 5. 2018 v rámci vyúčtování nákladů za poskytnuté služby vyplývající z předcházející smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi smluvními stranami dne 24. 6. 2013.

V.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

5.1 Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se



stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smluvenému účelu užívání, přijímá do svého užívání.

5.2 Nájemce je povinen provádět v předmětných prostorách sloužících k podnikání na své náklady drobné opravy do 10 000,- Kč bez DPH za rok, běžnou údržbu (dle § 2207 občanského zákoníku) a příslušné revizní prohlídky svých zařízení v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem. Pronajímatel neodpovídá za škodu na zařízení ve vlastnictví nájemce či škodu způsobenou provozem zařízení způsobenou jinému subjektu, ledaže je pronajímatel sám způsobil.

5.3 Povinnosti a práva vzešlá z této smlouvy (kromě pohledávek včetně nájemného a úhrady služeb s nájmem spojených) nepřecházejí na právní nástupce smluvních stran a nelze je převést na jiné subjekty. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

5.4 Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu; nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce, s výjimkou pláště budovy.

5.5 Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu a v prostoru před vstupem do předmětné budovy. Případné znečištění bude odstraněno na náklady nájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.

5.6 Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a protipožární prevence. Odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu.

5.7 Pronajímatel zajišťuje a plně hradí po celou dobu nájmu náklady na revize všech zařízení a strojů (např. hydranty, hromosvody apod.) náležejících k budově, ve které se nachází předmět nájmu, vč. revizí vedení nízkého napětí v předmětu nájmu. Pronajímatel rovněž zabezpečuje řádné poskytování služeb spojených s předmětem nájmu vč. agendy bezpečnosti práce a požární ochrany ve vztahu k budově, ve které se nachází předmět nájmu.

5.8 Nájemce se zavazuje pronajímateli umožnit přístup do předmětu nájmu za účelem provádění kontroly stavu prostor sloužících k podnikání a také v případě havárií.

5.9 Jakákoliv změna práv a povinností smluvních stran bude učiněna písemně formou dodatku k této smlouvě.

5.10 Nájemce má právo na umístění štítů, firemního, orientačního a dalšího podobného značení na předmětu nájmu.

5.11 V případě potřeby provádění stavebních úprav nájemcem, je nutný souhlas pronajímatele.

VI.

Skončení nájmu

6.1 Ukončení nájmu je možné písemnou dohodou smluvních stran. Smluvní strany si dále sjednávají, že kterákoliv ze smluvních stran může smlouvu vypovědět, a to bez udání důvodů. Výpovědní doba v délce 3 měsíců počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

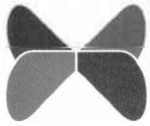
6.2 Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Závěrečná ujednání

7.1 Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí zejména občanským zákoníkem.

7.2 Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou dle článku II. této smlouvy a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde



druhé smluvní straně, pokud nestanoví zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), jinak. V takovém případě smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 6. 2018, nejdříve však okamžikem uveřejnění v registru smluv.

7.3 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění provede v souladu s uvedeným zákonem pronajímatel, a to nejpozději do 10 dnů od uzavření této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat nájemce o uveřejnění této smlouvy zasláním potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy.

7.4 Doručovat písemná podání druhé smluvní straně lze elektronicky, faxem či e-mailem na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nicméně právní jednání směřující k ukončení smluvního vztahu nebo výzvy ke sjednání nápravy, s jejímž nevyhověním je spojeno právo ukončit smluvní vztah bude realizováno výhradně písemně v listinné podobě, a to doručením osobně nebo prostřednictvím poštovní služby doporučeným dopisem adresovaným do sídla smluvní strany. Má se za to, že doporučený dopis odeslaný do sídla druhé smluvní strany byl doručen třetí pracovní den následující po dni jeho předání k poštovní přepravě, pakliže fakticky nebyl doručen dříve, a to i v případě, že se adresát o odeslání dopisu nedozvěděl. V případě, že adresát dopis odmítne převzít, má se tím okamžikem dopis za doručený.

7.5 Jakékoli spory mezi smluvními stranami vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze smluvních stran druhé smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli smluvní strany obecným soudem.

7.6 Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, po jednom pro každou stranu. Veškeré změny této smlouvy budou řešeny písemnými dodatky k této smlouvě podepsanými na téže listině oprávněnými zástupci smluvních stran.

7.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- a. Příloha č. 1 – Souhlas zřizovatele pronajímatele,
- b. Příloha č. 2 – Specifikace prostor sloužících k podnikání,
- c. Příloha č. 3 - Výpis z obchodního rejstříku nájemce.

Obě strany si tuto smlouvu přečetly, shledaly její obsah v souladu s jejich vůlí a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

V Opavě dne: 10. 5. 2018

V Ostravě dne: 15. 5. 2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Martin Ruský
ředitel

.....
PharmDr. Leoš Vít
předseda představenstva

.....
Ing. Kamila Biskosová
místopředseda představenstva

↑ ↓



Střední škola hotelnictví a služeb a Vyšší odborná škola, Opava
příspěvková organizace

Příloha č. 1 - Souhlas zřizovatele pronajímatele



MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD

28. října 117, 702 18 Ostrava

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Čj:

Sp. zn.:

MSK 65761/2018

ŠMS/37175/2017/Vyv

177.5 V10

Vyřizuje:

Ing. Lucie Vyvialová

Odbor:

Odbor školství, mládeže a sportu

Telefon:

595 622 408

Fax:

595 622 301

E-mail:

posta@msk.cz

Datum:

2018-04-26

Střední škola hotelnictví a služeb
a Vyšší odborná škola, Opava,
příspěvková organizace

Mgr. Martin Ruský, ředitel školy

Tyršova 867/34

746 95 Opava

Sdělení

Vážený pane řediteli,

Vaší organizaci byl usnesením č. 37/3245 udělen **souhlas s uzavřením smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání**, a to nebytových prostor o celkové výměře 363,09 m² v budově č. p. 1729, občanská vybavenost, která stojí na pozemcích parc. č. st. 2486, parc. č. st. 2492 a parc. č. st. 2498, vše zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Kateřinky u Opavy, obec Opava, která je ve vlastnictví kraje a předána k hospodaření Vaší organizaci, se společností REPHARM a.s., sídlem Brandlova 1243/8, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava, IČO 25319141, **od 1. 6. 2018 na dobu neurčitou**.

S pozdravem

Ing. Lucie Vyvialová

referent pro financování škol a dotace



Příloha č. 2

Specifikace prostor sloužících k podnikání

Druh místnosti	Výměra v m²
50 – vstup	16,80
51 - čekárna	35,37
52 – výdej	34,94
56 - kancelář	15,96
57 - denní místnost	18,28
58 – šatna	12,84
59 - vstup zaměstnance.	2,15
60 - umývárna	4,20
61 - sprcha	1,10
62 - převlékací box	1,68
63 - úklidová komora	1,68
64 - sklad. pomoc. mater.	13,00
65 – příjem	25,89
66 - předsíň	4,50
67 - sklad hořlavin	9,60
68 - sklad obalů	10,10
69 - umývárna ženy	2,17
70 - WC ženy	1,73
71 - umývárna muži	2,17
72 - WC muži	1,73
73 - chodba	41,10
74 - sklad	22,60
75 - umývárna	20,02
76 - laboratoř	35,75
77 - rampa	18,60
78 - destilační místnost	9,13
Celkem	363,09



Příloha č. 3

28. 3. 2018

Veřejný rejstřík a Sbirka listin - Ministerstvo spravedlnosti České republiky

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl B, vložka 2805

Datum vzniku a zápisu:

2. prosince 1996

Spisová značka:

B 2805 vedená u Krajského soudu v Ostravě

Obchodní firma:

Repharm a.s.

Sídlo:

Brandlova 1243/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Identifikační číslo:

253 19 141

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Poskytování zdravotních služeb:

Obor zdravotní péče: veřejné lékařství, nemocniční lékařství

Druh zdravotní péče: lékařská péče

Distribuce léčivých přípravků

Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva:

místopředseda představenstva:

člen představenstva:

Počet členů:

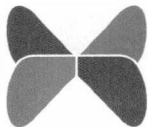
Způsob jednání:

Za společnost jednají vždy dva členové představenstva společně.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady:

člen dozorčí rady:



28. 3. 2018

Veřejný rejstřík a Sbirka listin - Ministerstvo spravedlnosti České republiky

člen dozorčí rady:

člen dozorčí rady:

člen dozorčí rady:

Počet členů:

Jediný akcionář:

Akcie:

Základní kapitál:

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Zakladatel: AGEL spol. s r.o., IČO 00 53 41 11, Třinec I, nám.
Míru 551.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 28.3.2018 12:53

Údaje platné ke dni 28.3.2018 06:51