

# Smlouva o nájmu prostoru

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“)

## Smluvní strany:

---

### *Pronajímatel*

#### **Základní škola a mateřská škola Český Těšín Pod Zvonek, příspěvková organizace**

sídlo: Pod Zvonek 1835/28, Český Těšín 737 01  
IČ: 48004693  
DIČ: CZ48004693  
číslo účtu: 2658973/0300  
Tel.: 558 741 950  
e-mail: [info@podzvonek.cz](mailto:info@podzvonek.cz)  
ID DS: msexkkh  
Zastoupena: Mgr. Renáta Čalová Wapieniková, ředitelka školy

*na straně jedné jako pronajímatel, dále jen „**pronajímatel**“*

a

#### **SCOLAREST – zařízení školního stravování spol. s r.o.**

sídlo: Jakovcova 1603/47a, 170 00 Praha 7 - Holešovice  
IČO: 25607341  
DIČ: CZ25607341  
zastoupena: Ing. Daniel Digoň, jednatel a Ing. Zuzana Volková, jednatel  
zapsána: veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. C, vl 54351  
peněžní ústav: Komerční banka  
číslo účtu: 3612030247/0100  
Tel.: 220302211  
e-mail: [recepce@compass-group.cz](mailto:recepce@compass-group.cz)

*na straně druhé jako nájemce, dále jen „**nájemce**“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o nájmu prostoru** (dále jen „**smlouva**“):

## **Článek I.**

### **Úvodní ustanovení, prohlášení, předmět nájmu**

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. Město Český Těšín, náměstí ČSA 1/1, 737 01 Český Těšín, je v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovité věci:  
- pozemku parc. č. 2952/16 v k. ú. Český Těšín obci Český Těšín, jehož součástí je **stavba občanského vybavení - budova č. p. 1911 s** adresou místa: Slovenská 1911/1, Český Těšín, přičemž tato nemovitá

věc je zapsána na LV č. 6862 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná se všemi právy a povinnostmi, jež s vlastnictvím této nemovitosti souvisí.

- pozemku parc. č. 1893/125 v k. ú. Český Těšín obci Český Těšín, jehož součástí je **stavba občanského vybavení - budova č. p. 1835** s adresou místa: Pod Zvonek 1835/28, Český Těšín, přičemž tato nemovitá věc je zapsána na LV č. 6862 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná se všemi právy a povinnostmi, jež s vlastnictvím této nemovitosti souvisí.

Město Český Těšín jako zřizovatel pronajímatele předalo tento nemovitý majetek pronajímateli k hospodaření. Pronajímatel je oprávněn v souladu se zřizovací listinou tento majetek pronajímat (a to i za podmínek ujednaných v této smlouvě a jejích dodatcích). V budovách uvedených v čl. I. odst. 2 smlouvy se nachází provozní prostory stavebně technicky určené pro zajištění provozu školního stravování – školní jídelna (vyvařující kuchyň, jídelna, výdejna a technické zázemí – sklady) a jsou **předmětem nájmu**, (dále jen „**prostory**“); situační snímek, v němž jsou prostory vyznačeny a označeny, tvoří samostatnou přílohu podepsanou před podpisem či změnou smlouvy oběma stranami. Tyto prostory budou výlučně užívány nájemcem s výjimkou zaměstnanců Centra sociálních služeb -viz Smlouva o zajištění stravování odstavec I bod 1.3 .

3. Nájemce prohlašuje, že má za podmínek ujednaných touto smlouvou zájem dočasně užívat prostory společně s jejich příslušenstvím a vybavením a automobil Fiat (dále jen „**předmět nájmu**“) k účelu ujednanému v čl. II. odst. 3 smlouvy. V návaznosti na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly na uzavření smlouvy o níže uvedeném obsahu. Vybavení a příslušenství je specifikováno v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Současně s touto Smlouvou je mezi pronajímatelem, jako objednatel, a nájemcem jako poskytovatelem, uzavírána samostatná Smlouva o zajištění stravování (dále jen „*Smlouva o zajištění stravování*“).

## Článek II.

### Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty předmět nájmu v rozsahu čl. I. odst. 3 této smlouvy k dočasnému užívání za účelem ujednaným v čl. II. odst. 3 smlouvy a spolu s tím opravňuje nájemce k nevýhradnímu užívání prostor podle čl. I. odst. 2 této smlouvy a nájemce předmět nájmu přejímá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné dle čl. IV. a služby dle čl. V. smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením smlouvy, že předmět nájmu je ve stavu způsobitelném k řádnému užívání a takto jej od pronajímatele přebírá; uvedené nájemce stvrzuje svým podpisem v závěru smlouvy.
3. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem zajištění provozování školního stravování a **zajištění stravování**.

## Článek III.

### Doba nájmu

- Smluvní strany se dohodly, že se nájem předmětu nájmu sjednává **na dobu určitou, ode dne 1. 9. 2018** a to na dobu trvání platnosti a účinnosti Smlouvy o zajištění stravování, v tomto smyslu je tato Smlouva smlouvou závislou na době trvání platnosti a účinnosti Smlouvy o zajištění stravování a tato Smlouva tedy pozbývá platnosti a účinnosti (končí) současně se skončením platnosti a účinnosti Smlouvy o zajištění stravování.
- Tuto Smlouvu je možno předčasně (tj. před uplynutím výše uvedené sjednané doby určité) ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu a dalšími způsoby uvedenými v dalším textu této Smlouvy.

- Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy Předmět nájmu vyklidit a vrátit jej včetně všech klíčů/přístupových karet Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav Předmětu nájmu, počet předaných klíčů, případně bude obsahovat i seznam předané dokumentace. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu, který je svým obsahem obdobný protokolu při převzetí Předmětu nájmu.
- předání a převzetí předmětu výpůjčky bude vyhotoven za účasti smluvních stran předávací protokol, který přítomní zástupci obou smluvních stran podepíší.
- V případě prodlení nájemce s řádným předáním předmětu nájmu pronajímateli uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním jeho závazku. Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů od data, kdy byla nájemci doručena písemná výzva k jejímu zaplacení (výzva ze strany pronajímatele), a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

- **Článek IV.**

#### **Nájemné**

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran **ve výši 18.000 Kč měsíčně**. Sazba nájemného byla schválena Usnesením RM 3464/57/RM ze dne 5.6. 2018.
2. Nájemné a úhradu služeb dle čl. V. odst. 2 této smlouvy se nájemce zavazuje pronajímateli hradit měsíčně, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury.
3. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný roční úrok z prodlení z dlužné částky, a to ve výši stanovené nařízením 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, v platném znění.
4. Pronajímatel je oprávněn každoročně v průběhu trvání nájmu zvýšit sjednanou výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců (dále jen „míra inflace“). Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení Nájemného je účinné od prvního dne měsíce následujícího po vyhlášení oficiálních údajů ve Věstníku ČSÚ. Pronajímatel novou výši zvýšeného nájemného nájemci písemně sdělí bez zbytečného odkladu a nájemce se zavazuje příslušný doplatek pronajímateli zaplatit současně s úhradou běžného nájemného.
5. Po vzájemné písemné dohodě obou stran je možno provádět úpravu předmětu nájmu na náklady nájemce. Nájemce předloží před vlastní realizací písemně návrh úprav a cenový rozpočet. Nájemce se zavazuje provádět úpravy v cenách místně obvyklých. Nájemce v tomto případě není povinen uvést předmět nájmu do původního stavu v souvislosti se skončením nájmu.
6. Předmět nájmu je pronajímatelem pojištěn proti způsobeným škodám, a to se spoluúčastí ze vzniklé škody. Nájemce si je vědom takto sjednané spoluúčasti a zavazuje se nahradit veškerou škodu způsobenou na předmětu nájmu, resp. rozdíl mezi úhradou pojišťovny a skutečnou škodou způsobenou pronajímateli, případně třetím osobám. Pokud pojišťovna neposkytne žádné plnění, jakož i v případě odcizení zařízení, zavazuje se nájemce nahradit škodu vzniklou pronajímateli, resp. třetím osobám v plném rozsahu, a to bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude pronajímatelem vyzván.

#### **Článek V.**

#### **úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu**

1. Nájemce si zajišťuje dodávku služeb, vyjma služeb uvedených v odst. č. 2 tohoto článku, na vlastní náklady nebo na základě uzavřených smluv s dodavateli. Nájemce na svůj náklad zajišťuje likvidaci níže uvedených druhů odpadů, které vznikají v souvislosti s plněním této smlouvy. Nájemce zajišťuje na své náklady odvoz odpadu vzniklého v souvislosti s plněním smlouvy. Nájemce si hradí náklady spojené s provozem telefonu a zřízením a provozem internetové linky. Nájemce se zavazuje na svůj náklad, včas a řádně provádět a hradit běžnou a obvyklou údržbu a drobné opravy na majetku pronajímatele předmětu nájmu za podmínek uvedených ve Smlouvě o zajištění stravování v bodě 4.15. Nájemce si zajišťuje a hradí veškerý drobný provozní materiál včetně kancelářských potřeb a mycích a čisticích prostředků. Nájemce se zavazuje na své náklady k běžnému úklidu a údržbě prostor předmětu nájmu včetně mytí oken, podlah, nábytku, zařízení a jejich dezinfekce a doplňování hygienických potřeb a vnějších prostor rampy pro závoz. Nájemce hradí revize zařízení, strojů a spotřebičů, které nejsou majetkem pronajímatele. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět revizi elektrických a ručních strojů, přístrojů a zařízení, žebříků, které nejsou majetkem pronajímatele a ostatní revize související s jeho podnikáním včetně pravidelných kontrol BOZ a PO.

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu
20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven
20 01 25	Jedlý olej a tuk

2. Služby zajišťované pronajímatelem, které je povinen nájemce pronajímateli hradit, je nájemce povinen hradit pronajímateli měsíčně na základě vystavené faktury. Služby, které dle smlouvy zajišťuje pronajímatel, je povinen zajišťovat od 1. 9. 2018. Služby spojené s dodávkou elektřiny, tepla, plynu a vody čerpané v předmětu nájmu určené k zajištění účelu nájmu v souladu s článkem II. Odst. 3 této smlouvy nejsou pronajímatelem účtovány, přičemž nájemce se zavazuje energiemi neplýtvat. Pronajímatel se zavazuje hradit revize zařízení, strojů a spotřebičů, které jsou jeho majetkem, náklady spojené s údržbou prostor předmětu smlouvy- tedy vzduchotechniky, hromosvodů, pevných elektrických rozvodů, hasících prostředků, přívodu elektřiny a vody, plynu, s tím, že nájemce se zavazuje postupovat při své činnosti s péčí dobrého hospodáře. Na náklady pronajímatele budou v předmětu nájmu pravidelně realizovány revize hromosvodů, pevných elektrických rozvodů, strojů, spotřebičů, které jsou majetkem pronajímatele, hydrantů, výtahů, kotelny. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci jednu telefonní linku a přístup k internetu ve školní jídelně.
3. Zabezpečovací zařízení s čidly a jeho rozvody (vyjma klávesnice) jsou majetkem pronajímatele, který zajišťuje jejich servis. Z důvodu umožnění přístupu do pronajatých prostor v odlišném režimu zabezpečení než má pronajímatel, si nájemce na své náklady pořídí a uhradí klávesnici k zabezpečovacímu zařízení, která bude umístěna v pronajatých prostorách a bude majetkem nájemce. Nájemce stanovuje a určuje sám hodiny, ve kterých je zajišťováno elektronicky zabezpečení a jeho vypínání, sám určuje osoby, kterým bude přiděleno přístupové heslo.

## Článek VI.

### Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání dle čl. II odst. 3 smlouvy nejpozději ke dni účinnosti smlouvy. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem prostor a nic mu nebrání v jejich převzetí. O předání bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol. Pronajímatel tímto prohlašuje, že u předmětu nájmu a nemovité věci, v níž se předmět nájmu nachází, byly provedeny veškeré revize a kontroly dle příslušných právních předpisů, a že tyto revize jsou v době odevzdání předmětu nájmu platné.

2. Nájemce je povinen umožnit přístup do prostor při konání kontrol a revizí. Jakákoli úprava pevných elektrických rozvodů, výměna elektrických zásuvek, vypínačů, světel a jejich oprava, úprava rozvodů plynu, rozvodů tepla a vody,  **které provede nájemce**, musí být provedena odborně v souladu s platnou legislativou a neprodleně zajištěna odbornou revizí na náklady nájemce. Kopii této revize poskytne nájemce neprodleně pronajímateli. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Pronajímatel prohlašuje, že seznámil nájemce s předmětem nájmu a způsobem jeho užívání tak, jak je uvedeno v protokolu dle odst. 1 tohoto článku.
4. Pronajímatel se zavazuje na své náklady udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
  - Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu opravy či údržby nad rámec běžné údržby předmětu nájmu, které má pronajímatel provést na svůj náklad (tedy nikoliv běžná údržba a opravy dle čl. V odst. 1 této smlouvy). Pronajímatel bez zbytečného odkladu takovéto opravy zajistí, či dohodne písemně s nájemcem způsob řešení, popř. požadavky nájemce na opravy, investice a změny většího rozsahu zařadí do plánu oprav předkládaném zřizovateli. Pokud není možno zařadit tyto opravy či investice do plánu oprav v jednom kalendářním roce, dohodne se pronajímatel s nájemcem písemně na prioritách a rozdělí realizaci do více kalendářních roků. Opravy, které nesnesou odkladu, realizuje pronajímatel neprodleně, aby zajistil kontinuitu užívání pronajatých prostor.
  - závazek pronajímatele zajišťovat a na své náklady hradit údržbu a opravy předmětu nájmu dle smlouvy o zajištění stravování se nevztahuje na opravy předmětu nájmu prokazatelně poškozeného nájemcem nebo osobami, kterým nájemce k předmětu výpůjčky umožnil přístup.
5. Nájemce je povinen pronajímateli za pronájem předmětu nájmu platit nájemné a služby dle č. IV odst. 1. a 2.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, udržovat úsporná opatření v odběru energií a vody.
7. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a způsobem ujednaným ve smlouvě, a to po celou dobu nájmu.
8. Nájemce je oprávněn na své náklady provést stavební či jiné úpravy předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s platnou právní úpravou. Učiní-li tak nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem občanského zákoníku. Písemně odsouhlasené úpravy, vyžadující souhlas stavebního úřadu, zajišťuje před započítáním činností na své náklady nájemce a předloží originál rozhodnutí stavebního úřadu pronajímateli. Úpravy předmětu nájmu, na kterých se nájemce písemně dohodl s pronajímatelem, se stávají trvalou součástí předmětu nájmu, majetkem pronajímatele, není nutno tyto uvádět po ukončení nájmu do původního stavu.
9. Nájemce není oprávněn zřizovat k předmětu nájmu věcná břemena nebo ho jinak zatěžovat.
10. Nájemce je povinen předcházet poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení předmětu nájmu, je povinen si při užívání předmětu nájmu počínat tak, aby nedošlo ke škodě.
11. Způsobí-li nájemce na předmětu nájmu škodu, je povinen ji nahradit uvedením do původního stavu. Není-li to možné nebo účelné, pak je povinen uhradit ji v penězích ve výši dohodnuté, jinak stanovené soudním znalcem, kterého smluvní strany souhlasně určí.
12. Nájemce neumožní předmět nájmu užívat třetí osobě.
13. Nájemce nenese odpovědnost za škody vzniklé neodvratitelnou událostí.
14. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, stejně tak předpisy o ochraně životního prostředí, a ostatní právní předpisy a normy vztahující se k činnosti uvedené v účelu nájmu, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků a provozním řádem předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za dodržení všech postupů při vzniku úrazů, požárů a ostatních mimořádných událostí vzniklých v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen dodržovat pravidla pro řádnou likvidaci všech odpadů vzniklých při svých činnostech. Nájemce je plně odpovědný za plnění všech uvedených pokynů a opatření k zajištění BOZ, PO a ochrany ŽP v pronajatých prostorách. Nájemce zajišťuje na svůj náklad předepsané revize a zkoušky. Případné

sankce orgánů, které vykonávají státní protipožární dozor, nebo jiných orgánů vykonávajících dozor nad plněním ostatních zde uvedených povinností, a týkající se užívaných prostor, které byly uloženy v důsledku neplnění povinností nájemce, hradí nájemce, stejně jako škody způsobené tím pronajímateli nebo třetím osobám. Nájemce rovněž na svůj náklad odpovídá za revize a kontroly vyhrazených zařízení užívaných výhradně nájemcem, které jsou v jeho vlastnictví.

15. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit v doprovodu nájemce do předmětu nájmu během obvyklé pracovní doby nebo i v jiném čase na základě předchozí dohody, a to za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy. Oznámí-li to písemně pronajímatel nájemci předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce je povinen strpět omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a kontrol předmětu nájmu, které provádí pronajímatel (nebo jejichž provedení zajistí).
16. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti a závazky, které by bránily výkonu práv nájemce dle smlouvy (např. předmět nájmu není pronajat jiné osobě či není stížen jinou faktickou či právní vadou, která by bránila nájemci předmět nájmu užívat dle smlouvy). V případě existence takovýchto skutečností a závazků má nájemce právo od smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo nájemce požadovat na pronajímateli náhradu škody v plné výši.
17. Pronajímatel je oprávněn na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu nebo v něm. Zadržovací právo vzniká pronajímateli přímo ze zákona v okamžiku umístění movité věci, jejímž vlastníkem je nájemce, do nebo na předmět nájmu.
18. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně neprodleně informovat o všech skutečnostech, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a o všech škodách způsobených druhé smluvní straně, a že spory vzniklé mezi nimi budou přednostně řešit dohodou.
19. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý ve smlouvě.
20. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by rušil ostatní ve výkonu jejich práv v souvislosti s provozováním předmětu nájmu.
21. Termíny oprav většího charakteru, které bude provádět na své náklady pronajímatel v prostorách nájmu, budou písemně oznámeny nájemci.
22. Pronajímatel, pokud se smluvně písemně nedohodne s nájemcem jinak, neposkytuje služby vlastních zaměstnanců (např. školník, uklízečka).
23. Nájemce je oprávněn vyměnit dle svých potřeb v předmětu nájmu, který užívá pouze nájemce, klíče od dveří. Pokud tak učiní, duplikát těchto klíčů předá v zalepené obálce oproti podpisu panu školníkovi v jednotlivých budovách. Budou použity v případě havárií, revizí či nezbytných oprav. Klíče a čipy od předmětu nájmu a prostor (dále svěřené klíče a čipy) uvedených v příloze této smlouvy předá pronajímatel nájemci při podpisu této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy převzetí svěřených klíčů čipů potvrzuje. Nájemce není oprávněn bez vědomí pronajímatele pořizovat duplikáty svěřených klíčů. Ztrátu svěřeného klíče či čipu je nájemce povinen neprodleně písemně ohlásit vedení školy a panu školníkovi a zabránit tak jeho zneužití. Nájemce je povinen vrátit klíče a čipy nejpozději do 5 kalendářních dnů po ukončení této smlouvy pronajímateli.
24. Nájemce je povinen se o předmět výpůjčky starat s péčí řádného hospodáře a zavazuje se předmět výpůjčky chránit před poškozením, odcizením, ztrátou nebo zničením. Nájemce odpovídá za osoby, kterým umožnil k předmětu nájmu přístup. Nájemce odpovídá za poškození, ztrátu, zničení nebo odcizení předmětu nájmu od okamžiku jeho protokolárního převzetí až do okamžiku jeho protokolárního předání zpět pronajímateli.
25. Nájemce a osoby, kterým umožnil vstup do pronajatých prostor, provozují zde činnost na vlastní nebezpečí s tím, že pronajímatel neodpovídá za žádné škody v této souvislosti vzniklé. Škody vzniklé na zdraví je povinen nájemce hradit z vlastních prostředků a vlastními náklady. Nájemce odpovídá za úrazy, které mu vzniknou v pronajatých prostorách a na pronajatém zařízení.
26. Nájemce umožní vstup do objektu pouze osobám, které se účastní jím provozovaných činností, a zajistí, aby se tyto osoby pohybovaly pouze v pronajatých prostorách, nejbližších přístupových prostorách k předmětu nájmu a určeném sociálním zařízení. Zajistí vchod do budovy tak, aby zabránil nepovolaným osobám vstup do budovy a zdržování se v prostorech školy.

27. Nájemce každý den po ukončení činnosti zkontroluje pořádek ve všech užívaných prostorách, vypnutí elektro spotřebičů, zhasnutí světel, uzavření oken a vody a uzamčení místností včetně vchodu do školy.
28. Dojde-li během činností provozovaných nájemcem a v prostorách, které jsou předmětem nájmu, ke krádeži či ztrátě, řeší tuto situaci nájemce. Za ztráty vzniklé při provozování činností nájemcem odpovídá nájemce. Dojde-li ke krádeži či ztrátě mimo tuto dobu, řeší nájemce tuto situaci neprodleně s pronajímatelem.
29. Nájemce se zavazuje provádět v průběhu výdeje stravy dohled nad nezletilými strážníky v jídelně a výdejně a to prostřednictvím k tomu plně způsobilých osob.
30. Budova Pod Zvonek nemá samostatný vchod pro cizí strážníky. Nájemce svými opatřeními zajistí, aby se cizí strážníci nebo osoby, které přicházejí do jídelny za účelem stravování a vyzvednutí obědů, dostali do budovy kontrolovaně popř. na čipy tak, aby se pohybovali pouze po předmětu nájmu a cestách nejbližších předmětu nájmu ve vymezeném čase.
31. Nájemce se Smlouvou o stravování zavázal k dovážení stravy do výdejny,
32. Součástí pronájmu je také vozidlo, k jehož podmínkám provozu bude uzavřena samostatná smlouva.

## **Článek VII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany si ujednaly, že zasílání, doručování a dojití všech písemností týkajících se jejich závazkového vztahu založeného smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků smlouvy, se řídí těmito pravidly:
  - I. písemnosti se zasílají prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky adresáta,
3. Změní-li se v průběhu trvání nájmu osoba vlastníka nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Pronajímatel se v takovém případě zavazuje seznámit nového vlastníka nemovitosti, potažmo předmětu nájmu, s touto smlouvou, jakož i bez zbytečného odkladu vyrozumět o změně v osobě vlastníka nájemce.
4. Nájemce nemůže bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti ze smlouvy třetí osobě.

## **Článek VIII.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy souvisejícími.
2. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě, ani projev učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními smlouvy (vč. jejích dodatků).
3. V případě, že některé ujednání této smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany tímto vylučují úpravu přednosti obchodních zvyklostí ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel není oprávněn postoupit třetí osobě pohledávky za nájemcem, které vyplývají z této smlouvy nebo které vznikly v souvislosti s ní.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech majících platnost originálu, přičemž pronajímatel si ponechá 2 stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami a nájemce 2 takovéto stejnopisy.
8. Veškeré změny a doplnění smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každá taková písemná dohoda o změně obsahu závazku musí být vzestupně očíslována.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 9. 2018.
10. Tato Smlouva bude Objednatelem uveřejněna prostřednictvím 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), v účinném znění, a to pokud se povinnost uveřejnit prostřednictvím registru smluv na tuto Smlouvu vztahuje. Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv nejpozději v den účinnosti smlouvy.
11. V souladu se zákonem však nebude uveřejněn situační snímek předmětu nájmu včetně dalších prostor.
12. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
13. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy: Příloha č. 1 - Situační snímek předmětu nájmu vč. dalších prostor, Příloha č. 2 soupis předaného zařízení, vybavení a příslušenství.

**Za pronajímatele**

V Českém Těšíně dne 5.6.2018

mateřská škola  
číslo 1835  
58 741 950

.....  
Mgr. Renáta Čalová Wapieniková  
Základní škola a mateřská škola  
Český Těšín, příspěvková organizace

**Za nájemce**

V Praze dne 11.6.2018

Ing. Daniel  
Ing. Zuzana