

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku a na uvedeném místě smluvní strany:

1. PRONAJÍMATEL:

Gymnázium prof. Jana Patočky, Praha 1, Jindřišská 36

IČO: 60449004

DIČ: CZ60449004

Sídlo: Jindřišská 966/36, 110 00 Praha 1

Zastoupená: Mgr. Jana Drake, statutární zástupce

a

2. NÁJEMCE:

Školní jídelna Jindřišská,

IČ:60449632

Sídlo: Jindřišská 36, 110 00 Praha 1

Zastoupená: Alexandra Volfová, statutární zástupce

uzavřely

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

v tomto znění:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje a dokládá, že je oprávněn k užívání a pronájmu prostor v objektu na adrese Jindřišská 36, 110 00 Praha 1, které jsou součástí budovy gymnázia. Pronajímatel pronajímá prostory v rozsahu cca 200 m², dle přiložené specifikace, nájemci.
2. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci přenechá k užívání předmět nájmu na dobu stanovenou v bodě II/1 a k účelu uvedeném v bodě III/1 této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje, že za nájem dle bodu I/1 bude platit pronajímateli nájemné, uvedené v bodě IV.
4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, při čemž obě smluvní strany prohlašující, že nevykazuje nedostatky bránící řádnému užívání za účelem nájmu podle bodu III této smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou, a to od 01.09.2018, čímž končí platnost a účinnost původní smlouvy o pronájmu nebytových prostor ze dne 31.08.2011.
2. Platnost smlouvy skončí dne 31.08.2019, v případě, že se smluvní strany budou souhlasit s jejím ukončením. V opačném případě se platnost a účinnost smlouvy prodlužuje každoročně k datu 31.8. o další kalendářní rok.

III. Účel a způsob užití předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že bude předmět nájmu užívat pouze pro účely stravování, v rozsahu přípravy a výdeje jídel v souladu s jeho zřizovací listinou.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu způsobem a v souladu se sjednaným účelem užívání.

IV. Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 15 000 Kč (slovy patnáct tisíc korun českých) měsíčně včetně DPH.
2. Nájemné je splatné předem k poslednímu dni měsíce, předcházejícího měsíci, za které nájemné pronajímateli náleží, a to bezhotovostně na účet pronajímatele
3. V nájemném není zahrnuta úplata za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu ani související služby.

V. Zvyšování nájemného

1. Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu podle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Učiní tak nejpozději do 28. února.
2. Nájemné za dobu od 1. března a dále platí nájemce pronajímateli již v nové výši.

VI. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel zajistí nájemci prostřednictvím dodavatelů tato plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a související služby:
 - a) dodávku vody
 - b) dodávku plynu-tepla
2. Úplata za plnění a služby uvedené v odst. 1 není zahrnuta do nájemného.
5. S ohledem na to, že pronajímatel nedisponuje technickými prostředky, kterými by byl schopen měřit skutečnou spotřebu médií poskytovaných pronajímateli, uvedených v bodech 1a) a 1b), bude cena za jejich odběr nájemci účtována jako podíl na celkových nákladech pronajímatele na jejich odběr. Stanovený poměr vychází z dlouhodobého sledování spotřeby plynu a vody, zohlednění místních podmínek a srovnáním se situací v obdobných případech.

Za výše uvedených podmínek se smluvní strany dohodly, že za spotřebu médií bude nájemce pronajímateli hradit:

 - a) vodné a stočné ve výši 3/8 celkových nákladů, doložených pronajímatelem
 - b) plyn-teplo ve výši 1/3 celkových nákladů, doložených pronajímatelem
6. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost k tomu, aby si nájemce mohl poskytování plnění a služeb uvedených v odst. 5 tohoto článku zajistit vlastním jménem.
7. Dodávka médií dle bodu VI.1. bude pronajímatelem poskytnuta počínaje 02.07.2018. V následujících obdobích se dodávky médií budou poskytovat současně s platností nájemní smlouvy dle bodu II.

VII. Označení předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu umístit na nemovitosti návěští a podobná znamení („informační štíty“) v počtu a na místech dle dohody s pronajímatelem.
2. Při skončení nájmu je nájemce povinen informační štíty odstranit, pokud možno šetrně, a bez poškození předmětu nájmu.
3. Náklady na umístění a odstranění informačních štítů, případně odstranění poškození předmětu nájmu, způsobených instalací a odstraněním informačních štítů nese nájemce.

IX. Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby nájmu sjednané v bodě II této smlouvy.
2. Nájem lze dále kdykoliv ukončit dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět:
 - a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli zejména tím, že přes výzvu pronajímatele k nápravě se chová v rozporu s bodem III/2 této smlouvy, nebo
 - b) je nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb, spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět:
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
5. Při skončení nájmu uvede nájemce předmět nájmu do původního stavu, odstraní v něm veškeré změny provedené se souhlasem či bez souhlasu pronajímatele, ledaže se strany o určité změně zvlášť dohodnou, že ji nájemce nemusí odstranit.

X. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
2. Smlouva může být měněna pouze písemnými, průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom
5. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem současného podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz své vážné a svobodné vůle smlouvu uzavřít připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu

V Praze dne 01.07.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Mgr. Jana DRAKE
ředitelka GPJP

.....
Alexandra VOLFOVÁ
ředitelka ŠJJ