

Nájemní smlouva

Uzavřená dle § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Základní škola Černošice, příspěvková organizace

Zastoupena: Mgr. Ludmilou Zhoufovou, ředitelkou,

Sídlo: Pod školou 447, 252 28 Černošice

IČ: 61385158

Číslo účtu: 20036-390766369/0800

na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“ nebo „**škola**“)

a

GTH zařízení školního stravování, spol. s r.o.

Zapsaná u Městského soudu v Praze oddíl C vložka 67144

Zastoupena: Ing. Tomášem Hubkou, jednatelem

Sídlo: Vyskočilova 1481/4, 140 00 Praha 4

IČ: 25753487

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajímatel má na základě Zřizovací listiny ze dne 17. 8. 2015 schválené Zastupitelstvem města Černošice usnesením č. Z/07/11/2015 ze dne 15. 7. 2015 právo hospodařit s pozemkem parc.č. 2658/1 v obci a k.ú. Černošice, jehož součástí je budova č.p. 447 v ul. Pod školou v Černošicích.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá Nájemci za podmínek této smlouvy:
 - a) část pozemku parc.č. 2658/1 v obci a k.ú. Černošice, jehož součástí je budova č.p. 447 v ul. Pod školou v Černošicích, a to v rozsahu dle Přílohy č. 1 (prostory školní kuchyně, jídelny, skladové prostory pro kuchyň, zázemí pro zaměstnance školní jídelny a kancelář vedoucí školní jídelny) a
 - b) část pozemku parc.č.74 v obci a k.ú. Černošice, jejíž součástí je budova č.p.77 v ul. Komenského v Černošicích, a to v rozsahu dle Přílohy č. 2 (prostory školní jídelny a výdejny jídla) a
 - c) movité věci dle Přílohy č. 3 této smlouvyvše společně dále jen „**předmět nájmu**“.
3. Tato nájemní smlouva je uzavírána v přímé návaznosti na Smlouvu o zajištění školního stravování uzavíranou současně s touto smlouvou.
4. Účelem této smlouvy je zajištění prostor pro poskytování školního stravování žáků základní školy, závodního stravování zaměstnanců školy, pro přípravu a distribuci

Nájemní smlouva
Občanský zákoník

jídel do příspěvkových organizací zřízených městem Černošice a pro přípravu a distribuci jídel dalším subjektům. Nájemce bude předmět nájmu užívat také pro přípravu a distribuci jídel pro třetí subjekty, a to na základě samostatné smlouvy s nimi uzavřené (dále jen „cizí strážník“).

II.

Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou od 22. 8. 2016 do 31. 7. 2020.

III.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 30 000 Kč měsíčně. – *včetně pronájmu*
2. Nájemné je splatné vždy k 21. dni příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemné bude Pronajímatelem každoročně zvýšeno o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok; výši nájemného sdělí Pronajímatel Nájemci nejpozději do 28. 2. každého kalendářního roku a Nájemce je povinen novou výši nájemného platit s účinností od 1. 3. každého kalendářního roku.
4. V případě prodloužení se zaplacením nájemného dle tohoto článku je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodloužení.
5. Za cizí strážníky (tj. subjekty odbírající jídlo od Nájemce s výjimkou subjektů uvedených v čl. I. odst. 1 písm. a- d) Smlouvy o zajištění stravování) zaplatí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši 4 Kč za každého strážníka; aktuální počet cizích strážníků je Nájemce povinen sdělit Pronajímateli na konci každého kalendářního měsíce, a to po celou dobu trvání nájmu.

IV.

Služby

1. Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti s nájmem bude Nájemce čerpat tyto služby spojené s nájmem (dále jen „služby“):
 - a) Elektřina – nájemce zaplatí Pronajímateli paušální částku ve výši 40 000 Kč/měsíc vč. DPH. Nájemce bere na vědomí, že v současné době probíhá rekonstrukce školy a školní jídelny a v rámci této rekonstrukce bude předmět nájmu osazen samostatným elektroměrem pro měření množství odebrané elektrické energie v předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že po provedení instalace samostatného elektroměru v předmětu nájmu sdělí Pronajímatel Nájemci tuto skutečnost; od toho momentu bude platba ve výši 40 000 Kč/měsíc stanovena jako zálohová platba.
 - b) Vodné a stočné – nájemce zaplatí Pronajímateli zálohu ve výši 10 000 Kč/měsíc vč. DPH.

2. Svoz a likvidaci odpadu vzniklého v prostoru nájmu v důsledku činnosti Nájemce si zajistí Nájemce na své náklady; Nájemce předloží Pronajímateli nejpozději ke dni začátku nájmu platnou smlouvu se subjektem oprávněným ke sběru, svozu a likvidaci odpadu a Nájemce je povinen udržovat tuto smlouvu v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy nájemní.
3. Nájemce zaplatí úhradu služeb každý kalendářní měsíc na základě Pronajímatelem vystavené faktury ve výši dle uvedené v předchozím odstavci, a to do data splatnosti uvedeného na faktuře.
4. Nájemce bere na vědomí, že částky úhrady za služby uvedené v čl. IV. odst. 1 písm. b) a od splnění podmínky uvedené v čl. IV. odst. 1 písm. a) také úhrada za elektřinu jsou platby zálohové a vychází z předpokladu čerpání služeb za jeden měsíc. Pronajímatel jednou ročně provede vyúčtování skutečné spotřeby a toto vyúčtování zašle Nájemci spolu s požadavkem na zaplacení nedoplatku anebo s informací o přeplatku, který zašle na účet Nájemce.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud výše skutečných nákladů za jednotlivé služby stanovené paušální částkou v odst. 1 tohoto článku vzroste o více než 5%/rok, zvyšuje se paušální částka úhrady za každou službu, jejíž úhrada byla zvýšena, o 5%/měsíc. Smluvní strany se dohodly, že poprvé bude rozdíl mezi sumou plateb paušálních částek a skutečnými náklady za tyto předmětné služby posuzován k 31. 12. 2017 a k případnému zvýšení dojde k 1. 1. 2018
6. Stávající telefonní linka do kanceláře školní jídelny zůstane ve vlastnictví pronajímatele; pronajímatel tuto linku poskytne jako kontaktní pro zájemce o informace týkající se stravování. Náklady na provoz této telefonní linky pronajímatel vyúčtuje čtvrtletně nájemci.
7. Pro provoz webových stránek a objednávkový systém bude nájemce používat internetové připojení Pronajímatele; za tímto účelem Pronajímatel vystaví nájemci fakturu na úhradu nákladů za zajištění internetového připojení, které poskytuje externí subjekt, a to ve výši 2 399 Kč za 2 měsíce. V případě, že dojde ke zvýšení ceny za zajištění internetového připojení, informuje pronajímatel nájemce o této věci bezodkladně a Nájemce se zavazuje nově stanovenou cenu akceptovat.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat jako řádný hospodář, chránit předmět nájmu před poškozením či zničením a po skončení nájmu jej předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal.
2. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, a to do částky 3 000 bez DPH za každou jednotlivou opravu a do částky 3000 Kč bez DPH za každou jednotlivou údržbu měsíčně. Drobnou opravou se rozumí opravy prostor a vybavení, které má zajistit bezproblémové užívání předmětu nájmu k účelu stanoveného touto smlouvou (např. oprava všech komponentů, které jsou součástími nebo příslušenstvím předmětu nájmu). Běžnou údržbou se rozumí takové úpravy na předmětu nájmu, které vedou k udržení nebo

zlepšení stavu předmětu nájmu a jsou nutné z hlediska zdravotního, hygienického, bezpečnostního (např. malování, rekonstrukce podlahové krytiny, údržba a čištění potrubí na předmětu nájmu atd.).

3. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu dbát o co nejvhodnější a nejekonomičtější užívání předmětu nájmu a je povinen navrhopvat Pronajímateli možná zlepšení. V případě, že takové užívání bude vyžadovat výměnu stávajícího vybavení, je Nájemce oprávněn tak učinit pouze na základě výslovného písemného souhlasu Pronajímatele.
4. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební a jiné technologické úpravy či opravy bez předchozího výslovného souhlasu Pronajímatele. Náklady vynaložené Nájemcem na realizaci stavebních a jiných technologických úprav předem odsouhlasených Pronajímatelem jsou výlučnými náklady Nájemce a tento nemá nárok na jejich náhradu ani po skončení nájmu.
5. Nájemce odpovídá za dodržování všech předpisů v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany na předmětu nájmu.
6. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli vstup do předmětu nájmu kdykoliv v průběhu trvání platnosti této smlouvy za účelem kontroly předmětu nájmu; Pronajímatel je při vstupu do předmětu nájmu povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a požární předpisy platné pro vstup do předmětu nájmu.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
8. Nájemce prohlašuje a Přílohou č. 4 této smlouvy dokládá, že je pojištěn pro případ škody vzniklé jeho provozní činností, a to do výše 50 000 000 Kč. Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností v platnosti alespoň za stejných podmínek, za jakých byl pojištěn ke dni podpisu této smlouvy.
9. Nájemce se zavazuje likvidovat veškeré odpady vzniklé v důsledku jím vykonávané činnosti v předmětu nájmu. Za tímto účelem se Nájemce zavazuje uzavřít s oprávněným poskytovatelem služby svozu a likvidace odpadu smlouvu o pravidelném svozu a likvidaci odpadu anebo uzavřít smlouvu o svozu a likvidaci odpadu s Pronajímatelem a využít tak pro svoz a likvidaci odpadu systém zavedený Pronajímatelem.
10. Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu zajišťovat řádný úklid předmětu nájmu na své náklady.
11. Nájemce je oprávněn po dobu trvání nájmu zakoupit jakékoliv technologické vybavení a používat ho v souladu s relevantními právními předpisy na předmětu nájmu; v případě nákupu technologických zařízení, které vyžadují upevnění na předmětu nájmu se Nájemce zavazuje, že takové zařízení upevní na předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který musí vždy obsahovat také dohodu smluvních stran o způsobu vypořádání v době skončení nájmu. Po skončení nájmu zůstává technologické zařízení pořízené Nájemcem v jeho vlastnictví.
12. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu se smluvní strany dohodly na těchto povinnostech:

- a) Dohled nad udržováním pořádku a bezpečnosti v předmětu nájmu zajišťuje Nájemce
- b) Nájemce umožní Pronajímateli vstup a využití části předmětu nájmu (jidelny) po předchozí dohodě v případě potřeby jeho využití
- c) Nájemce je pro vstup do předmětu nájmu oprávněn použít zadní vchod budovy D budovy Základní školy Černošice
- d) Vstup zaměstnanců školy do jídelny za účelem předání jídlonošů bude umožněn v pondělí až pátek od 7:00 do 8:00 hod.
- e) Část předmětu nájmu (jídelna) bude pro žáky školy a zaměstnance školy otevřena od pondělí do pátku v době od 11:30 do 14:00 hod
- f) Nájemce je povinen zajistit uzamčení vstupu do části předmětu nájmu (jídelny) mimo dobu určenou touto smlouvou ke vstupu žáků školy a zaměstnanců školy a je povinen zajistit uzamčení oken a dveří v době nepřítomnosti Nájemce v předmětu nájmu tak, aby byl chráněn před vstupem nepovolaných osob.
- g) Nájemce umožní vstup do předmětu nájmu statutárnímu zástupci Pronajímatele a dalším osobám kdykoliv po předložení platného zdravotního průkazu

VI.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu ve stavu schopném k užívání v souladu s účelem dle této smlouvy. O převzetí předmětu nájmu smluvní strany podepíší předávací protokol, ve kterém uvedou veškeré relevantní skutečnosti týkající se předmětu nájmu. Předávací protokol bude podepsán nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen provádět na předmětu nájmu pouze takové stavební a jiné technologické úpravy, které není dle této smlouvy oprávněn provádět Nájemce a jejichž provedení vede k zachování či zlepšení užitkových funkcí předmětu nájmu. Opravy či úpravy prováděné na předmětu nájmu Pronajímatelem, které způsobí omezení v užívání předmětu nájmu Nájemcem, je Pronajímatel oprávněn provádět pouze v případě, že na takové opravy či úpravy upozornil Nájemce nejméně 20 dnů předem.

VII.

Ukončení nájmu

1. Platnost této smlouvy skončí:
 - a) Dohodou smluvních stran
 - b) Výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s výpovědní dobou 6 měsíců; výpovědní doba začne plynout prvním dnem kalendářního měsíce

následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

- c) Odstoupením Pronajímatele od smlouvy v případě, kdy mu v důsledku užívání předmětu nájmu Nájemcem hrozí nebo vzniká škoda
 - d) Skončením platnosti Smlouvy o zajištění školního stravování uzavírané současně s touto smlouvou
2. Po skončení nájmu je Nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu, v jakém jej převzal a odstranit z předmětu nájmu všechny předměty umístěné bez předchozího souhlasu Pronajímatele.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána ve dvou vyhotoveních, z nich po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem poslední ze smluvních stran.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

Příloha č.1 – vymezení prostor, které jsou předmětem nájmu (v ul. Pod školou 447, Černošice)

Příloha č.2 – vymezení prostor, které jsou předmětem nájmu (v ul. Komenského 77, Černošice)

Příloha č. 3 - vymezení movitých věcí, které jsou předmětem nájmu

Příloha č.4 – Potvrzení pojišťovny o platném pojištění pro případ škody vzniklé provozní činností Nájemce.

V Černošicích dne 29. 6. 2016


.....
Mgr. Ludmila Zhouřová

V Černošicích dne 29. 6. 2016


.....
Ing. Tomáš Hubka


Základní škola
Černošice
Pod Školou 447 ①
Černošice 252 28
tel. 251 001 791
zsc@zscernosice.cz
www.zscernosice.cz
IČO: 61385158

GTH zařízení školního
stravování spol. s r.o.
Vyskočilova 1481/4, 140 00 Praha 4
IČ: 25753487, DIČ: CZ25753487
Tel.: 241 004 900, fax: 241 412 329
E-mail: obchod@gtHCatering.cz