

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání a podnikatelském pronájmu věcí movitých

Obec Kostelec u Holešova

se sídlem: Kostelec u Holešova, č.p. 58, 768 43

IČ: 00287342

DIČ: -

Bankovní spojení: 1483094359/0800

Zastoupené: Ing. Petr Hlobil, starosta obce

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

SCOLAREST – zařízení školního stravování, spol. s r. o.

se sídlem: Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČ: 25607341

DIČ: CZ25607341

DIČ skupiny pro DPH : CZ 699002587 – člen skupiny – zastupující člen EUREST, spol. s r.o.

bankovní spojení: Komerční banka, č.ú. 3612030247/0100

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. C, vl 54351

zastoupený: Ing. Miroslavem Šolem, jednatelem

(dále jen „nájemce“) na straně druhé,

uzavírají podle ust. § 2201, § 2302 a násl., § 2316 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a podnikatelském pronájmu věcí movitých

I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. V přímé návaznosti na Smlouvu o zajištění stravování (dále jen „Smlouva“) uzavřenou smluvními stranami dne 25. 6. 2015 pronajímatel jako vlastník nemovitosti přenechává nájemci k užívání nebytové prostory vymezené v čl. II odst. 2 a věci movité vymezené v čl. II odst.3 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) za účelem provozování předmětu činnosti nájemce tj. provoz školní jídelny při Základní škole, na adrese ZŠ Kostelec u Holešova 191, 768 43 (dále jen „ZŠ“), tj. pro zabezpečení stravování žáků Základní školy, Mateřské školy ve smyslu vyhlášky č. 107/2005 Sb. o školním stravování, ve znění pozdějších předpisů a zabezpečení stravování dalších strávníků v souladu se Smlouvou.

2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl vyhlášen dle usnesení Zastupitelstva obce ZO č. 2/6/1 ze dne 21. 5. 2015 a byl zveřejněn ode dne 22. 5. 2015 do dne 10. 6. 2015. Souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy byl vysloven usnesením Zastupitelstva obce Kostelec u Holešova ze dne 23. 6. 2015.

II. VYMEZENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 191, tak jak je zapsána na LV č. 10001 vedená u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj katastrální pracoviště Holešov. Budova je situována na adrese, Kostelec u Holešova 191, 768 43
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou provozní prostory školní kuchyně a s ní související výrobní a skladové prostory o celkové výměře **203,78 m²** a prostory školní jídelny o celkové výměře **212,61 m²**. Specifikace nebytových prostor je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy
3. Pronajímatel současně přenechává nájemci do nájmu technologické zařízení – vybavení školní jídelny, jehož přesná specifikace je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „technologické zařízení“.)
4. Předmět nájmu vymezený dle přílohy č. 1 a přílohy č. 2 nájemce za podmínek stanovených touto smlouvou od pronajímatele k dohodnutému účelu přejímá. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.

III. VÝŠE NÁJEMNÉHO, ÚHRADA CENY SLUŽEB A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Roční nájemné za užívání nebytových prostor bylo mezi pronajímatelem a nájemcem sjednáno dohodou ve výši 84.000,- Kč za rok + zákonná sazba DPH
2. Za užívání technologického zařízení uvedeného v Příloze č. 2 této smlouvy se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájem ve výši 4,13 Kč + zákonná sazba DPH za každé hlavní jídlo vydané strážníkovi, který nemá právo na dotovanou stravu (dále jen „externí strážník“).
3. Nájemce se zavazuje množství jídel odebraných externími strážníky evidovat a průběžně měsíčně vždy do deseti dnů po skončení kalendářního měsíce evidenci Pronajímateli předložit.
4. Nájemné uvedené v čl. III odst. 1 této smlouvy za celou dobu nájmu, tj. za 7 let, ve výši 588.000,-, Kč bez DPH (slovy: pětsetosmdesátosmtisíc) bude nájemcem uhrazeno jednorázově, a to v první dekádě měsíce září 2015 na základě faktury vystavené pronajímatelem
5. Úhrada nájemného bude provedena bankovním převodem na účet pronajímatele. Dnem úhrady se přitom rozumí den, kdy částka byla připsána na účet příjemce. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu, cena uvedená výše bez daně

z přidané hodnoty, bude na faktuře stanovena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, pro rozhodný den (tj. ke dni uskutečnění zdanitelného plnění).

- Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu jsou řešeny Smlouvou uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy.
- Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci vozidlo s řidičem pro rozvoz stravy dle Tabulky č. 1. Nájemce se zavazuje v případě těchto vývozů hradit Pronajímateli příspěvek na dopravu dle Tabulky č. 1

Místo dopravy	Částka bez DPH/měsíc
Němčice	1.300,-
Roštění	2.100,-
Pravčice	5.400,-
Rymice	3.600,-

K částce se připočítá zákonná sazba DPH.

- Příspěvek na dopravu uvedený v čl. III odst. 7 této smlouvy bude Nájemcem hrazen měsíčně a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem vždy do 15. dne kalendářního měsíce následujícího se splatností 14 dní ode dne jejího doručení nájemci. Podkladem pro vystavení daňového dokladu je evidence jízd předložená Pronajímateli.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- Nájemce je oprávněn a současně se zavazuje užívat předmět nájmu a pronajaté technologické zařízení jako řádný hospodář v rozsahu a způsobem stanoveným, v této smlouvě a po skončení nájmu je předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- Nájemce se zavazuje na své náklady zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu a pronajatého technologického zařízení, a to až do celkové výše 50.000,- Kč bez DPH za kalendářní rok.
- Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy předmětu nájmu. Všechny změny předmětu nájmu a jiné zásahy do nemovitostí a technologického zařízení musí být rovněž předem písemně odsouhlaseny s pronajímatelem.
- Nájemce se zavazuje uskutečňovat svou činnost v předmětu nájmu v souladu s protipožárními, bezpečnostními a hygienickými předpisy a dalšími předpisy, které se na jeho činnost vztahují.
- Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu vč. dodržování obecně závazných předpisů v oblasti PO a BOZP a to v provozní době nájemce.

7. Nájemce má po dobu trvání této smlouvy právo časově neomezeného vstupu do předmětu nájmu. Toto právo se vztahuje též na zaměstnance, spolupracovníky či obchodní partnery nájemce.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, nebo jeho zaměstnanci.
9. Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení předmětu nájmu a pronajatého technologického zařízení, s výjimkou případu, kdy takovou škodu způsobí pronajímatel.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu a pronajaté technologické zařízení bez souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí straně.
11. Nájemce má uzavřenou pojistnou smlouvu za škody způsobené jeho provozní činností. Certifikát pojištění je přílohou č. 3 této smlouvy.
12. Nájemce je povinen zajistit v prostorách školní jídelny účinný dohled nad žáky v průběhu výdejní doby stravy.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání provozuschopné provozní prostory - kuchyň a jídelnu, a to včetně jejich technologického zařízení a stávající stavebně technické dokumentace.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu a pronajímané technologické zařízení ve stavu způsobilém k užívání pro účel uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen na své náklady provádět nutné stavební opravy objektu a opravy technologického zařízení kuchyně a inženýrských sítí (elektřina, vodovodní řád, plynové rozvody, atd.) kromě běžné údržby a drobných oprav, které hradí dle čl. IV. odst. 2 nájemce.

VI.

DOBA NÁJMU A ZPŮSOBY JEHO UKONČENÍ

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 1. 9. 2015 do 31.8.2022, a to po dobu trvání platnosti Smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy. V tomto směru je tato smlouva smlouvou závislou na Smlouvě uvedené v čl. I odst. 1. Ke dni ukončení platnosti Smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 dochází automaticky ke stejnému datu i k ukončení platnosti této smlouvy o nájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých.

Pokud dojde k ukončení Smlouvy, zavazují se obě smluvní strany jednat o vzájemném finančním vyrovnání. Pronajímatel je povinen vrátit nájemci zpět výši nájemného odpovídající 1/84 výše nájemného za každý měsíc za dobu chybějící do řádného uplynutí Smlouvy sjednané na dobu určitou dle článku VI. 1), a to nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení této smlouvy.

Smluvní strany ujednaly, že ust. § 2303 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se nepoužije.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 9. 2015, přičemž účinnost smlouvy nastává dnem účinnosti smlouvy o zajištění stravování uzavřené mezi účastníky této smlouvy.
2. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
3. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí ustanoveními zákonů uvedených v záhlaví smlouvy.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá strana obdrží dvě paré.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:


příloha č. 1 – specifikace nebytových prostor

příloha č. 2 – seznam věcí movitých tvořících předmět nájmu (tech. zař.)

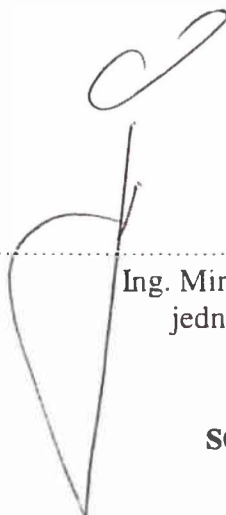
příloha č. 3 – certifikát pojištění nájemce

V Kostelci u Holešova dne 25. 6. 2015

V Praze dne 15/7/2015



Ing. Petr Hlobil
starosta obce



Ing. Miroslav Šolc
jednatel



SCOLAREST zařízení školního
stravování spol. s r.o.
Jankovcova 1603/47a
170 00 Praha 7
IČ: 25607341



DOLOŽKA

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

Obec Kostelec u Holešova ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že u právního úkonu obsaženého v této Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a podnikatelském pronájmu věcí movitých byly splněny ze strany Obce Kostelec u Holešova veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

V Kostelci u Holešova dne 25. 6. 2015
Ing. Petr Hlobil - starosta obce



1200	1200	1200



409,66 m²
 228,75 m²
 118,61 m²
 416,39 m²

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
201	SACHSIS T	8,16
202	KUČINA	36,15
203	JIDELNA	116,19
204	CHODBA	14,57
205	POCHOVONN	5,74
206	KL. 1	18,85
207	STRAVENKA	13,72
208	MYKAPNA	4,11
209	W	4,11
210	K	2,27
211	Y ANOVA	2,27
212	SAKETA	4,12
213	CHODBA	4,12

1200
 1200

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
101	STOBIŠTE	5,73
102	CHODBA	2,15
103	KUČINA	36,15
104	SPALNA	14,11
105	KANALIZACIA	1,75
106	KANALIZACIA	1,75
107	STOBIŠTE	5,73
108	CHODBA	4,12
109	W	4,11
110	URLOD	2,67
111	W	4,11
112	W	4,11
113	W	4,11
114	W	4,11
115	W	4,11
116	W	4,11
117	W	4,11
118	W	4,11
119	W	4,11
120	W	4,11

1200
 1200

- POŽARNÉ DELÍCI KONSTRUKCE, HRANICE P U
- NÁSTĚNNÝ HYDRANT D 25, S TVAROVÉ STĚLCE
- SMĚR UNIKU
- ZASAH POŽÁRNĚ NEBEZPEČNĚHO PROSTORU OD NOVĚ NAVRHOVANÝCH OTVORŮ
- POŽÁRNÍ UZÁVERY OTVORŮ

LEGENDA ZNAČEK PO

121	DRZNA	32,05
122	DRZNA	32,05
123	SAVNA DRZNA	10,04
124	SPALOVANIE	14,96
125	SAVNA DRZNA	10,04
126	SAVNA DRZNA	10,04
127	SAVNA DRZNA	10,04
128	SAVNA DRZNA	10,04
129	SAVNA DRZNA	10,04
130	SAVNA DRZNA	10,04
131	SAVNA DRZNA	10,04
132	SAVNA DRZNA	10,04
133	SAVNA DRZNA	10,04
134	SAVNA DRZNA	10,04
135	SAVNA DRZNA	10,04
136	SAVNA DRZNA	10,04
137	SAVNA DRZNA	10,04
138	SAVNA DRZNA	10,04
139	SAVNA DRZNA	10,04
140	SAVNA DRZNA	10,04



