

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a o zajištění závodního stravování, včetně provozu kantýny

Pronajímatel:

Ústav pro hospodářskou úpravu lesů Brandýs nad Labem, organizační složka státu

se sídlem Nábřežní 1326, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

zastoupený Ing. Jaromírem Vašíčkem, CSc., ředitelem

IČ: 00020681

DIČ: neplátce DPH

Bankovní spojení: ČNB Praha, účet č. 19-0002527201/0710

(dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Martin Najman

Se sídlem: Jungmannova 246, 250 01 Stará Boleslav

IČ: 75839733

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

I.

Předmět smlouvy

1) Pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu – objektem č. p. 1326 na ulici Nábřežní v Brandýse nad Labem a prohlašuje, že je oprávněn pronajímat prostory, které jsou předmětem této smlouvy.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci jako dočasně nepotřebný majetek **k užívání prostory za účelem výdeje hotových jídel vč. zázemí pro provoz závodní kantýny o celkové ploše 55,17 m²**. Bližší specifikace prostor je uvedena v příloze č. 1 – Plocha zázemí.

Jedná se o tyto prostory:

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| bufet/výdejna jídla o výměře | 22,11 m ² |
| šatna o výměře | 5,81 m ² |
| sklad o výměře | 11,47 m ² |
| chodba o výměře | 10,71 m ² |
| úklidová místnost o výměře | 1,55 m ² |
| personální WC+ umývárna o výměře | 3,52 m ² |
| CELKEM | 55,17 m² |

2) Smluvní strany konstatují, že předmět pronájmu je způsobilý k řádnému užívání.

3) Předmětem této smlouvy po dobu trvání smlouvy je i **provozování kantýny a poskytování dodávky a výdeje obědů** v rámci zabezpečení stravování zaměstnanců pronajímatele a to 1 druh obědového menu za celkovou hodnotu 95,- Kč vč. DPH za porci, která se skládá z polévky, hlavního jídla a pití 200 ml. Případná změna cenové kalkulace, popř. výše uvedené skladby je možná pouze po vzájemné dohodě smluvních stran. Nájemce garantuje pronajímateli možnost hradit stravování jeho zaměstnanců stravenkami. Bližší podmínky pro provoz kantýny a pro zabezpečení stravování zaměstnanců jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy.

II.

Doba užívání

Prostory se předávají do pronájmu na dobu určitou od 1. 8. 2019 do 31. 7. 2022.

III.

Cena nájmu

1) Cena nájmu je stanovena dohodou ve výši 100 Kč/m²/rok (5520,- Kč ročně, 460,- Kč měsíčně). Cenu za nájem uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy do 15 dne kalendářního měsíce, v kterém nájem trvá.

2) Nájemce dále bude hradit měsíčně pronajímateli níže uvedené paušální částky za dodávku služeb:

| | |
|--|--|
| - vodné a stočné (ČOV) | 250 Kč/měsíčně |
| - spotřeba el. energie | 1000 Kč/měsíčně |
| - topení + ohřev TUV | 350 Kč/měsíčně |
| - telefonní + internetové připojení | 150 Kč/měsíčně + skutečné hovorné |
| - uložení a svoz odpadu | 250 Kč/měsíčně (bez biologického odpadu) |
| - recepce/ostraha/úklid společných prostor | 200 Kč/měsíčně |

| | |
|---------------|------------------------|
| CELKEM | 2200 Kč/měsíčně |
|---------------|------------------------|

Celkové nájemné, vč. dodávky služeb činí 2660 Kč měsíčně.

Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání nájemného a paušální částky za služby na účet pronajímatele. Faktury jsou vystavovány měsíčně, splatné vždy do 15. dne příslušného měsíce.

3) Součástí pronajatých prostor je i základní vybavení (např. lednice, mikrovlnná trouba, regálové skříně atd.) dle soupisu vybavení, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Vybavení jídelních prostor poskytuje pronajímatel nájemci bezplatně.

4) Pronajímatel předá prostory nájemci dne 15. 7. 2019 za účelem potřeby přípravy pronajatých prostor ze strany nájemce tak, aby prostory byly schopné účelu nájmu k 1. 8. 2019. O předání prostor bude sepsán předávací protokol.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Nájemce je povinen se řídit a dodržovat veškeré předepsané a zákonem stanovené normy (např. hygiena, BOZP, PO). Dále je nájemce povinen se řídit vnitřními předpisy a normami vydanými pronajímatelem a bezpečnostní politikou pronajímatele (především ve vztahu k užívání PC a internetovému připojení). Dále je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob.

2) Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.

3) Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

4) Nájemce pronajaté prostory nemůže přenechat k užívání jinému subjektu.

5) Nájemce je povinen udržovat předávané prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení a odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností.

6) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit za trvání této smlouvy do předmětu užívání spolu s nájemcem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování této smlouvy nebo běžné údržby. Tento vstup má však pronajímatel vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je pronajímatel povinen bez zbytečného prodlení vyrozumět nájemce, se sdělením důvodu vstupu do objektu.

V.

Skončení užívání

1) Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.

2) Tato smlouva může končit:

a) uplynutím doby

b) písemnou dohodou smluvních stran

c) písemnou výpovědí, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí tři měsíce.

VI.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

2) Nájemce souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zabezpečí pronajímatel. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.

3) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.

4) Změny této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

5) Nedělitelnou součástí smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – Plocha zázemí

Příloha č. 2 – Soupis vybavení

Příloha č. 3 - Podmínky pro provoz kantýny a pro zabezpečení stravování zaměstnanců

6) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

V Brandýse nad Labem dne 27. 6. 2019

Za pronajímatele:

Nájemce:

Ing. Jaromír Vašíček
ředitel

Martin Najman