**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**

**………………………………….**

Se sídlem: ……………………………………

IČ: ………………………

(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 m²

šatna o výměře 5,81 m²

sklad o výměře 11,47 m²

chodba o výměře 10,71 m²

úklidová místnost o výměře 1,55 m²

personální WC+ umývárna o výměře 3,52 m²

**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 …………………,- Kč vč. DPH za porci, která se skládá z polévky a hlavního jídla. 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. 4. 2020 do 31. 3. 2023.

**III.**

**Cena nájmu**

1) Cena nájmu je stanovena 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 paušální náklady ve výši 1000,- Kč/měsíc, vč. DPH za energie a služby.

**Celkové nájemné, vč. dodávky služeb činí 1.460 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 …………………… za účelem potřeby přípravy pronajatých prostor ze strany nájemce tak, aby prostory byly schopné účelu nájmu k 1. 4. 2020. 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 ……………………………. V ……………………………… dne ………………….

Za pronajímatele: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Jaromír Vašíček ………………………………..

ředitel ………………….

**Příloha č. 3**

**Podmínky pro provoz kantýny a pro zabezpečení stravování zaměstnanců**

**Základní pravidla a podmínky pro provoz kantýny:**

* minimální denní provozní doba kantýny v pracovní dny, a to v čase 7:30 – 13:30
* výběr hlavních jídel bude na objednávku
* nabídka výběru minimálně ze tří hlavních jídel, z toho jedno jídlo bezmasé (slané nebo sladké),

min. 2x do týdne a denně minimálně jeden druh obědového menu v max. ceně 100 Kč. Vč. DPH

* garance smluvní ceny obědového menu pouze pro zaměstnance ÚHÚL a oficiální návštěvy ÚHÚL
* přednostní stravování zaměstnanců a oficiálních návštěv ÚHÚL
* základní požadovaný sortiment zboží v kantýně:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Čerstvé pečivo |  |  |
| Lahůdkářské výrobky |  |  |
| Nápoje - voda sycená, nesycená, ochucená, neochucená, džus, nealko pivo |  |  |
| Saláty |  |  |
| Cukrovinky |  |  |
| Mléko - mléčné výrobky, jogurty, sýry |  |  |
| Masné výrobky - salám, šunka |  |  |

**Minimální gramáž základních potravin:**

Nealkoholické nápoje každý den v nabídce.

Přílohy:

Brambory – 300g, knedlíky – 200g, rýže – 250g, těstoviny 200g, luštěniny – 400g

Hlavní jídlo:

maso bez kosti, syrová váha – 150g,

maso s kostí, syrová váha 180 g,

kuřecí stehno, syrová váha – 230-250 g,

ryba – 150g

Pronajímatel umožní stravování a využívání služeb kantýny i cizím osobám, které nejsou zaměstnanci pronajímatele.

Nájemce je povinen dodržovat předpisy pro veřejné stravování - vyhláška Ministerstva zdravotnictví č. 137/2004 Sb., o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných v platném znění.

Jídla budou přepravovány v gastronádobách uložených v termoboxech, které jsou ve vlastnictví pronajímatele nebo obdobným způsobem v odpovídajícím technologickém vybavení, případně kombinací obou způsobů.