

## **SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**MĚSTO NYMBURK**, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163, IČ 00239500  
zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem Ph.D.

bankovní spojení 19-0504359359/0800 ČS spořitelna a.s., Nymburk

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**Střední odborné učiliště STRAVON spol. s r.o.**, se sídlem Tyršova 447, Nymburk,  
IČ 25634747, zastoupená jednatelem Alešem Vondráčkem, Jitkou Vondráčkovou a  
Evou Vondráčkovou

(dále jen nájemce) na straně druhé,

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

tuto

### **smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání**

#### I.

##### Předmět nájmu

Město Nymburk je na základě Smlouvy o prodeji části podniku uzavřené dne 27.7.2007 mezi prodávající Oblastní nemocnicí Kolín a.s., nemocnice Středočeský kraj a kupující Městem Nymburk výlučným vlastníkem parcely st. 3516 s budovou Polikliniky Okružní čp. 2160 na parcele st. 3516 v k.ú. Nymburk, vedených v katastru nemovitostí na LV 2835.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání v domě čp. 2160, ul. Okružní v Nymburce. Jedná se o výdejnu stravy v suterénu budovy č. C004 o výměře 34 m<sup>2</sup>.

#### II.

##### Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání pronajatých prostor k výdeji nájemcem dodávané stravy pro uživatele polikliniky.

Provozní hodiny polikliniky:

vstupní hala je otevřena: Po-Pá 6-18 hod.

zadní vchod                      Po-Pá 5,30-20 hod.

### III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

##### Pronajímatel:

1. Přenechá nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do nájmu ke dni 1.1.2016 se všemi součástmi a příslušenstvím, které jsou součástí budovy, včetně movitého zařízení výdejny stravy, jehož seznam je přílohou smlouvy.
2. Se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno. Závady a nutné opravy bude nájemce hlásit správci budovy panu Vineckému, tel. 325531133.
3. Pronajímatel bude nájemci poskytovat zejména tyto služby spojené s nájmem prostor: dodávka tepla a teplé užitkové vody, dodávku elektrické energie, dodávku vody a stočné, zajištění úklidu společných prostor, revize a opravy zařízení, odvoz komunálního odpadu, užívání výtahu.

##### Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je bude ode dne 1.1.2016 užívat.
2. Se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a movitého zařízení v rámci běžného opotřebení. Samotné faktické provedení zajistí pronajímatel.
3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné nepovolené stavební úpravy v pronajatých prostorách ani umisťovat tabulky na budově na jiných než k tomu pronajímatelem vyhrazených místech. Povolené stavební úpravy zůstávají součástí pronajatého prostoru a nájemce nemá nárok na úhradu nákladů a to ani po skončení nájmu. Povolené stavební úpravy lze provádět pouze v souladu s ustanoveními stavebního zákona.
4. Se bude podílet na úhradě provozních nákladů a nutných služeb k provozu prostor uvedených v čl. III/3.
5. Je povinen dodržovat státními normami předepsaná, popř. obvyklá bezpečnostní, hygienická a ekologická opatření. Dále je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků. Dále je povinen dodržovat další interní předpisy vydané pronajímatelem související s užíváním prostor.
6. Se zavazuje dodržovat zákaz vjezdu a parkování vozidel na příjezdové cestě u předního a zadního vstupu do budovy polikliniky a tento zákaz a dodržování zajistit i u svých zaměstnanců.
7. Umožní pronajímateli jedenkrát čtvrtletně prohlídku stavu pronajatých prostor po předchozím oznámení termínu prohlídky a za přítomnosti nájemce.
8. Se zavazuje dodržovat zákaz skladování a vnášení toxických látek a hořlavín I. třídy, výbušnin a látek ohrožujících životní prostředí a ekologii do budovy polikliniky.

9. V případě dlužné částky za nájem a služby nájemce souhlasí se zadržovacím právem na vneseném majetku.

10. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele pronajaté prostory dále pronajímat.

#### IV.

##### Výše a způsob úhrady nájemného a provozních nákladů a služeb

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou **12.000,-Kč** ročně a je splatné v poměrných čtvrtletních splátkách ve výši **3.000,-Kč**.

2. Provozní náklady a služby nutné k provozu pronajatých prostor se stanoví poměrem pronajaté plochy k ploše všech užívaných prostor budovy a rozúčtovány budou v tomto poměru a podle platných právních předpisů a upřesnění vydávaných pronajímatelem.

3. Nájemce se zavazuje, že úhradu uvedených provozních nákladů a služeb bude pro rok 2016 hradit v poměrných čtvrtletních zálohách ve výši **7.500,-Kč**, splatných společně s nájemným a které budou zúčtovány jednou ročně do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Zúčtovací období je jeden kalendářní rok. Při změnách cen vstupních energií si vyhrazuje pronajímatel změnu výše záloh za poskytované služby.

4. Placení nájemného a záloh na provozní náklady a služby je dohodnuto počínaje dnem 1.1.2016.

5. Nájemné a zálohy na provozní náklady a služby jsou splatné vždy do pátého dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí na účet č. 35-0504359359/0800 vedený u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk. Variabilní symbol pro nájem 216063, VS pro zálohy na služby 99216063.

Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného a záloh na provozní náklady a služby.

6. Pro případ prodlení v placení nájemného a záloh na provozní náklady a služby budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

7. Počínaje rokem 2017 je pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém období inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1.1. toho kterého roku na následující období formou uzavření dodatku této smlouvy.

#### V.

##### Náhrada škody

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou v pronajatých prostorách činností nájemce nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodných událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

VI.

Doba nájmu

Prostory se pronajímají na dobu neurčitou.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce a nájem byl schválen radou města dne 18.11.2015 usnesením č. 498.
2. Předchozí smlouva o dodávkách stravy bude ukončen dohodou ke dni 31.12.2015.
3. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou definovány touto smlouvou, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a ostatními platnými právními předpisy.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a v jednom stejnopise pro nájemce.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

V Nymburce dne

Pronajímatel:

Nájemce: