***Návrh smlouvy***

o pronájmu prostor školy za účelem prodeje potravinářského zboží a umístění automatu na kusové zboží

pro žáky a pracovníky školy na období od 1.9.2015 do 30.6.2016

uzavíraná podle ust. § 2302 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. (obč. zákoník) v platném znění

I.

Smluvní strany

**Pronajímatel:** Vyšší odborná škola zdravotnická a Střední zdravotnická škola

Praha 1, Alšovo nábřeží 6

zastoupená ředitelem školy: Mgr. Milošem Tichým

IČO: 00638749

Příspěvková organizace nezapsaná v OR,

zřizovatel Hlavní město Praha se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1,

IČ zřizovatele: 00064581

**Nájemce:** Doplňte:

název firmy/ podnikatele:………………..

bytem a sídlem ………...............................

IČO: ………………………….

II.

**Předmět smlouvy**

Pronájem prostor v přízemí budovy školy, celkem 23m2 za účelem prodeje potravin, pečiva, nápojů a hotových jídel pro studenty a zaměstnance školy.

Umístění automatu na kusové zboží v 1. patře budovy.

III.

**Cena za pronájem, přefakturace vodné a stočné, spotřeba plynu, el. energie**

Výše ceny pronájmu byla stanovena v souladu s přípisem MHMP č.j. 287559/2008 a s ohledem na skutečnost, že provozování prodeje dle bodu II je výhradně pro studenty a zaměstnance školy.

**Cena za pronájem činí Kč …………. měsíčně, slovy…………………korunčeských.**

Jedná se o osvobozené plnění dle § 56, odst. 3), zákona č. 235/2004 Sb.

**Přefakturace - vodné a stočné činí Kč …………../měsíc**

-tato částka byla stanovena v souladu s vyhláškou č. 120/2011 Sb. ze dne 29.4.2011, kterou se mění vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., dle přílohy č. 12-Směrná čísla roční spotřeby vody, bod VII. provozovny místního významu, kde se vody neužívá k výrobě (WC, umyvadlo a tekoucí teplá voda), Dle této vyhlášky činí spotřeba vody na jednoho pracovníka v jedné směně za rok 18m3. V provozovně pracuje celkem /uchazeč doplní počet osob pracujících v jedné směně a poté podle níže uvedeného výpočtu bude stanovena výše přefakturace za vodné a stočné/.

Výpočet:

počet osob celkem 18m3/rok x 77,66 Kč (cena vodného a stočného platná pro období roku 2015).

**Přefakturace-spotřeba plynu činí Kč 409,-/měsíc**

-tato částka byla stanovena na základě Vyhlášky č. 372/2001 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

Nájemce je povinen předem zažádat pronajímatele o souhlas s instalací spotřebiče s odběrem plynu a dohodnout se s pronajímatelem na instalaci podružného měřidla k příslušnému spotřebiči.

**Přefakturace-spotřeba energie**

-dle skutečnosti na základě podružného měřidla

**Nájemné za umístění prodejního automatu činí celkem Kč …………/měsíc**

K ceně za umístění prodejního automatu bude připočtena základní sazba DPH.

Nájemné za umístění automatu bude hrazeno od data instalace automatu na základě protokolu o instalaci automatu.

Spotřeba elektrické energie prodejního automatu na kusové zboží bude odečítána pomocí podružného měřidla umístěného u automatu.

**Celková cena za pronájem, přefakturaci vodné a stočné, plyn činí Kč ………../měsíc.**

IV.

**Způsob úhrady a termín splatnosti**

Nájemné, přefakturace vodného i stočného a odebraného plynu budou fakturovány měsíčně a faktura je splatná nejpozději do 14. dne příslušného měsíce převodem na účet školy na číslo účtu 65235011/0100.

Spotřeba elektrické energie pronajatých prostor a automatu na kusové zboží bude přefakturována čtvrtletně na základě skutečné spotřeby a faktura je splatná nejpozději do 14. dne měsíce následujícího převodem na účet školy na číslo účtu 65235011/0100 pod v.s. ………..

V.

**Doba platnosti a účinnosti smlouvy**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je účinnou od 1.9.2015 do 30.6.2016.
2. Smlouvu je možno prodloužit vždy o další jeden rok, ale k prodloužení smlouvy nedochází „automaticky“, nýbrž na základě návrhu dodatku k této nájemní smlouvě v písemné formě, který jedna ze stran této smlouvy předloží druhé smluvní straně nejpozději jeden měsíc před vypršením sjednané doby trvání této smlouvy.
3. Tato smlouva může být pronajímatelem i nájemcem ukončena výpovědí z důvodů uvedených v  ust. §§ 2308, 2309 a 2310, výpovědní doba je v takovém případě tříměsíční a ve výpovědi musí být uveden její důvod.
4. V případě zvlášť závažného porušení povinností a závazků nájemce, může pronajímatel ukončit tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby, takže její účinky nastávají doručením výpovědi.

VI.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce vybaví prostory pro účely prodeje vlastním zařízením.
2. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat a udržovat v řádném stavu a po ukončení pronájmu je předá zpět pronajímateli ve stavu, který odpovídá stupni opotřebení úměrného době pronájmu.
3. Nájemce vypracuje provozní řád prodejny občerstvení s uvedením otevíracích dob, a to před zahájením vlastní činnosti, jehož jeden stejnopis se zavazuje odevzdat pronajímateli spolu s podpisem této smlouvy. Nájemce bude provádět drobnou (běžnou) údržbu předmětu pronájmu na svůj náklad. Dále je povinen odstranit závady a případné poškození předmětu pronájmu, které způsobí sám, jeho pracovníci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich.
4. Jakékoliv stavební úpravy prostoru pronajatého touto smlouvou prováděné nájemcem podléhají předchozímu výslovnému a písemnému souhlasu pronajímatele i majitele budovy s tím, že nájemce je povinen si pro takový případ zajistit všechny potřebné dokumenty a pronajímatel mu k tomu poskytne potřebnou součinnost.
5. Nájemce uzavřením této smlouvy bere na vědomí, že všechny úpravy pronajatého prostoru nájemce provádí na své vlastní náklady bez toho, aby při ukončení této smlouvy mohl uplatňovat jejich náhradu na pronajímateli.
6. Nájemce je povinen chovat se k zaměstnancům pronajímatele vstřícně a slušně s tím, že porušení této povinnosti nájemce je pronajímatelem považováno za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce s následky uvedenými v ust. čl. V. písm. c) této smlouvy.
7. Nájemce je povinen hradit nájemné a ostatní platby podle této smlouvy uvedené v článku III. řádně a ve lhůtě splatnosti podle vystavené faktury, porušení této povinnosti nájemce je pronajímatelem považováno za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce s následky uvedenými v ust. čl. V. písm. c) této smlouvy.
8. Nájemce je povinen dodržovat všechny právní předpisy na úseku požární ochrany, hygieny a bezpečnosti práce při provozu prodeje potravin a za dodržování všech těchto předpisů nese plnou odpovědnost, a to jak vůči pronajímateli, tak i vůči kontrolním orgánům a dalším orgánům státní správy. Nájemce je povinen dodržovat také Systém preventivních opatření (kritických kontrolních bodů – tzv. HACCP) sloužící k zajištění zdravotní nezávadnosti potravin a pokrmů během všech činnosti související s jejich výrobou např. zpracováním, skladováním, manipulací, přepravou a prodejem konečnému spotřebiteli.
9. V případě porušení výše uvedených předpisů s následkem vzniku škody, odpovídá za tuto škodu nájemce a pronajímatel z důvodu účelu smlouvy zdůrazňuje povinnost provedení takových opatření nájemce, která minimalizují riziko vzniku nakažlivých chorob, např. salmonelózy vzhledem k tomu, že odpovědnost za takovou škodu nese nájemce.
10. Nájemce uzavře smlouvu na základě plné moci pronajímatele na odvoz odpadu s podnikem zajišťujícím svoz a likvidaci odpadů z území hlavního města Prahy. Porušení tohoto závazku, který je nájemce povinen doložit pronajímateli bez jakéhokoliv odkladu, je rozvazovací podmínkou této nájemní smlouvy.
11. Bez předchozího, výslovného a písemného souhlasu oprávněného zástupce pronajímatele nesmí nájemce postoupit pronajaté prostory třetí osobě, a to ani na omezenou dobu.
12. Nájemce se zavazuje, že po předchozím ohlášení pronajímatele umožní zástupci pronajímatele nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor k provedení kontroly jak je pronajatý prostor užíván a zda jsou při tomto užívání dodržovány všechny platné právní a bezpečnostní předpisy, které se k pronájmu vztahují.
13. Nájemce se zavazuje, že po předchozím ohlášení pronajímatele umožní zástupci pronajímatele nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor k provedení kontroly, jak je pronajatý prostor užíván a zda jsou při tomto užívání dodržovány všechny platné právní a bezpečnostní předpisy, které se k pronájmu vztahují.
14. Předchozího ohlášení pronajímatele není třeba ve výjimečných  případech, kdy hrozí nebezpečí z prodlení.
15. Nájemce se zavazuje ponechat jeden klíč od touto smlouvou pronajatých prostor v zapečetěném obalu ve vrátnici školy pro jeho použití ve shora uvedených výjimečných případech s tím, že pokud taková situace nastane, je pronajímatel povinen o ní sepsat písemné hlášení s uvedením všech podstatných okolností, za nichž k použití klíče došlo.
16. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu otevírací doby provozovny umožní řádný přístup žákům školy a zaměstnancům školy do pronajatých prostor.
17. Pronajímatel v žádném případě neodpovídá za případnou vzniklou škodu nájemci ani v případě krádeže, kdyby se zjistil pachatel z řad žáků nebo pracovníků školy.
18. Obě smluvní strany se dohodly, že v průběhu pronájmu lze dát oboustranně výpověď z pronájmu i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je v takovém případě jednoměsíční a začne plynout od prvého dne následujícího měsíce po obdržení písemné výpovědi.
19. Tímto ustanovením není dotčen bod IV., druhá věta, této smlouvy.
20. Pronajímatel upozorňuje na nutnost dodržování zákona čís. 379/2005 Sb. o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami a o změně souvisejících zákonů.
21. Nájemce je povinen spolu s uzavřením této nájemní  smlouvy uzavřít samostatnou pojistnou smlouvu ke krytí odpovědnosti za škody způsobené jím nebo osobami pohybujícími se v touto smlouvou pronajatých prostorách nebo způsobené i  nezávisle na  vůli nájemce nebo dalších osob.  Porušení tohoto závazku, který je nájemce povinen doložit pronajímateli bez jakéhokoliv odkladu, je rozvazovací podmínkou této nájemní smlouvy.
22. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu pronajatý prostor vyklidit a předat jej pronajímateli prázdný a ve stavu odpovídajícímu jen běžnému opotřebení. V případě porušení této povinnosti bere nájemce na vědomí, že tak učiní pronajímatel sám včetně uskladnění věcí nájemce, to vše na náklady nájemce.

**VII.**

a) K zajištění veškerých nároků pronajímatele z tohoto nájemního vztahu je nájemce při podpisu této smlouvy povinen uhradit pronajímateli vratnou kauci ve výši jednoho měsíčního nájemného uvedeného v článku III /uchazeč uvede částku ……………. Kč (slovy:………………..korunčeských)/ a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele 65235011/0100, var. symbol /uchazeč uvede IČO nájemce/.

b) Pronajímatel je kdykoli oprávněn své pohledávky vůči nájemci, ať již z nedoplatků nájemného, jakož i jiné pohledávky podle této smlouvy, včetně nákladů na uvedení prostor do původního stavu (dále jen „pohledávky“) je pronajímatel oprávněn použít složenou kauci na úhradu tohoto dluhu.

c) V případě, že pronajímatel čerpá v průběhu trvání pronájmu z kauce na základě pokrytí oprávněných náhrad je povinen nájemce do 15 dnů po oznámení pronajímatele o vyčerpání kauce doplnit kauci na původní výši.

d) Pronajímatel se zavazuje, že po skončení pronájmu vrátí nájemci kauci do jednoho měsíce po předání pronajatých prostor za předpokladu, že nájemce splnil všechny závazky z této smlouvy vyplývající a že z kauce nebyly kryty pohledávky pronajímatele vůči nájemci.

e) V případě, že nájemce do 15 dnů po oznámení pronajímatele o vyčerpání kauce nedoplní kauci na původní výši, je porušení této povinnosti nájemce považováno pronajímatelem za zvlášť hrubé porušení povinností nájemce s následky uvedenými v ust. čl. V. písm. c) této smlouvy.

**VIII.**

**Závěrečná ujednání**

Tato smlouva byla vyhotovena na základě vzájemně shodné, svobodně a vážně projevené vůle obou smluvních stran ve dvou stejnopisech, každý o pěti listech, z nichž jeden oboustranně podepsaný stejnopis smlouvy obdrží pronajímatel i nájemce. Každý z těchto stejnopisů má platnost originálu.

Smluvní strany prohlašují, že jim je obsah smlouvy znám, porozuměly mu, souhlasí s ním a na základě toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne ……………..

Za pronajímatele: Nájemce:

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

Mgr. Miloš Tichý (uchazeč doplní jméno a příjmení

ředitel školy oprávněné osoby)