

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ a ZAJIŠTĚNÍ STRAVOVACÍCH SLUŽEB

Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích,
se sídlem Okružní 10, České Budějovice,
IČ 75081431
zastoupená prof. Ing. Markem Vochozkou, MBA., Ph.D., rektorem,

dále jen „pronajímatel“

a

A – stav Boh  s.r.o.
Jeremiášova 1520/16
370 10 České Budějovice
IC/DIC CZ260 90 244
Zastoupená Ing. Michalem Borovkou, MBA

dále jen „nájemce“

Čl. 1


Prohlášení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy s číslem popisným 517 - stavba občanského vybavení na pozemku par. č. 11/3 (dále jen „objekt C“) a budov bez č. p./č. e. průmyslové objekty na parcelách 11/1 (dále jen „objekt D“); 11/2 (dále jen „objekt E“); 11/5 (dále jen „objekt A“); 11/6 (dále jen „objekt B“), to vše v katastrálním území České Budějovice 4, obec České Budějovice, zapsané na LV č. 1669 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti nebo překážky, které by mu bránily v dispozici se shora uvedenými věcmi.
- 1.3. Pronajímatel provozuje v rámci areálu tvořeného shora blíže specifikovanými nemovitostmi menzu, když v této poskytuje stravu pro své zaměstnance, jakož i pro třetí subjekty.

Čl. 2

Pronájem nebytových prostor

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v objektu D, blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, a to spolu s vybavením těchto prostor specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy. Uvedené prostory jsou kanceláři a jsou také touto smlouvou pronajímány za účelem jejich využití nájemcem jakožto kancelářských prostor (dále jen „předmět nájmu“), když předmětem podnikání nájemce v těchto prostorách mohou být veškeré činnosti, které v rámci svých oprávnění nájemce vykonává tak, jak jsou ke dni podpisu této smlouvy evidovány v Obchodním rejstříku.

- 2.2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru hlavním vchodem do nemovitosti, práva přístupu k nemovitosti a využívání parkoviště.
- 2.3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Nájemce tímto prohlašuje, že si předmět nájmu důkladně prohlédl a je zcela seznámen s jeho stavem a v tomto stavu je do dočasného užívání přebírá.
- 2.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor budově D specifikovaný v příloze č. 1 dále pronajímat.
- 2.5. Nájemce se za  pronajaté nebytové prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém k provozování podle všech zákonných a hygienických předpisů.
- 2.6. Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o jakékoliv závadě na předmětu nájmu, nebo o jakékoliv potřebě oprav, které má provést pronajímatel.
- 2.7. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohli vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky kdykoliv během provozu.

Čl. 3

Zajišťování stravování

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu nájmu podle čl. 2 této smlouvy nájemci umožní stravování v jím provozované menze. Zajištění stravování není podle ujednání účastníků součástí služeb poskytovaných spolu s nájmem nebytových prostor, kdy nájemní vztah může existovat nezávisle na poskytování stravovacích služeb.
- 3.2. Pronajímatel se zavazuje, že v rámci stravování umožní stravování každému zaměstnanci nájemce, který bude vykonávat práci v pronajatých prostorách. Pronajímatel bude vést v systému ISKAM zaměstnancům nájemce samostatné konto, na které si budou moci zaměstnanci vkládat peníze a jehož prostřednictvím budou jídla hrazena. Cena jednoho jídla bude stanovena dle aktuálního ceníku menzy VŠTE. Pronajímatel i nájemce jsou dále oprávněni poskytování stravovacích služeb kdykoliv vypovědět bez udání důvodů s měsíční výpovědní lhůtou.

Čl. 4

Nájemné

- 4.1. Nájemné za nájem nebytových prostor podle čl. 2 této smlouvy činí 3 000 Kč za měsíc. Nájemné bude hrazeno nájemcem vždy předem a bude uhrazeno do 25. dne příslušného měsíce. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.
- 4.2. Poplatky spojené s užíváním nebytových prostor (elektrická energie, vodné, stočné, úklid budovy, osvětlení společných prostor...) se zavazuje zajistit a hradit pronajímatel.



Čl. 5

Doba nájmu

5.1. Nájem k předmětu nájmu dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1. 1. 2019.

Čl. 6

Předání předmětu nájmu

6.1. Smluvní strany se zavazují sepsat ohledně předání předmětu nájmu Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných nebytových prostor, jakož i movitých věcí, který podepíší obě smluvní strany. Součástí předávacího protokolu bude i inventární seznam vybavení jednotlivých místností nebytových prostor, jenž musí obě smluvní strany odsouhlasit a podepsat a jenž tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy.

Čl. 7

Odpovědnost nájemce

7.1 Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu podle čl. 2 sám, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, a to bez ohledu na zavinění.

7.2 Nájemce taktéž odpovídá bez ohledu na jeho zavinění za to, že bude vybavení jednotlivých místností a nebytových prostor obsahovat v době skončení nájmu veškeré položky uvedené v inventárním seznamu v příloze č. 2 této smlouvy. Bude-li jakákoliv položka vybavení místností chybět nebo bude-li toto vybavení poškozené, je nájemce povinen obstarat shodné nové vybavení a řádně jej namontovat či doplnit do předmětu nájmu, popřípadě je povinen zaplatit pronajímateli škodu odpovídající ceně tohoto nového vybavení.

Čl. 8

Skončení nájmu

8.1 Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni jednostranně ukončit nájemní vztah k nebytovým prostorům dle čl. 2. této smlouvy písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně. Účastníci jsou oprávněni výpověď podat kdykoliv a bez udání důvodů.

Čl. 9

Vrácení předmětu nájmu

9.1. Nájemce je povinen předmět nájmu dle čl. 2 této smlouvy při ukončení nájemního vztahu předat nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu vyklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to včetně vybavení jednotlivých místností předmětu nájmu. O zpětném předání sepíší smluvní strany Protokol.

Čl. 10

závěrečná ustanovení

10.1 Tato smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.

10.2 Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.

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

10.4 Smluvní strany prohlašují, že se případný spor budou snažit vyřešit primárně smírnou cestou, v případě řešení sporu soudní cestou smluvní strany sjednávají místní příslušnost soudu v Českých Budějovicích.

10.5 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy:



příloha č. 1 – Specifikace pronajímaných nebytových prostor

příloha č. 2 – Specifikace vybavení pronajímaných nebytových prostor

10.6 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čeho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne.....*24. 1. 2019*.....

V Českých Budějovicích dne.....*11. 2. 2019*.....

Za pronajímatele

Za nájemce

Příloha č.1 – Specifikace pronajímaných nebytových prostor

- Pronajímanými prostory je kancelář D309L v budově D.

Příloha č.2 – Specifikace vybavení pronajímaných nebytových prostor

Kancelář je vybavena standardním nábytkem v následujících počtech

- Kancelářská židle 4x
- Kancelářský stůl 3x
- Skříň uzamykatelná 1x
- Regál 1x

