

Kiv 0999000734

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
(dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

Smluvní strany:

- Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích**
Se sídlem v: Branišovská 1645/31a, 370 05, České Budějovice
IČ: 60076658
DIČ: CZ60076658
Bankovní spojení: ČSOB a.s.
Účet číslo: XXXXXXXXXX
Zastoupena: Ing. Jiřinou Valentovou - kvestorka
Osoba zodpovědná za smluvní vztah: XXXXXXXXXX
(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

- Název/Firma: **Kateřina Suková**
Se sídlem v: Prachatická 1197/21, 37005 České Budějovice
IČ: 07794177
DIČ: CZ 9062131320
(dále jen jako „**nájemce**“)

mezi sebou uzavírají následující **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:**

Článek I.
Předmět nájmu

- Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti č.p. 1645, která je umístěna na pozemku p. č. 1289/3 v katastrálním území České Budějovice 2.
- Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání **3m²** vyznačené v **Příloze 1** ve vstupní hale objektu (dále jen „**předmět nájmu**“). Nájemce předmět nájmu přejímá a zavazuje se za něj hradit sjednané nájemné. Nájemce je seznámen se stavem přejímaných prostor a souhlasí s ním.
- Nájemce bude předmět nájmu užívat k následujícímu účelu: **provoz kavárny**.

Článek II.
Doba nájmu

Nájem se sjednává na **dobu neurčitou** s účinností od **1. 4. 2019**.

Článek III.
Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené

- Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši **12.000,- Kč bez DPH** za rok.

2. Nájemné podle bodu 1. je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy čtvrtletně ve výši **3.000,- Kč bez DPH**. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k 20. dni prvního měsíce daného čtvrtletí.
3. Nájemné obsahuje cenu za odběr elektrické energie. Pro tyto účely zajistí pronajímatel nájemci přístup k elektrorozvodné síti.
4. Prodlení s platbami nájemného nebo služeb s nájmem spojených podléhá smluvní pokutě ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Nájemce se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve stanovené výši, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
5. Prodlení s platbou delší než třicet (30) dnů, pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodnou jinak, může být důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
6. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného může být každoročně pronajímatelem zvyšována jednostranně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za příslušný kalendářní rok počínaje měsícem následujícím po vyhlášení míry inflace ČSÚ.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel má:

- a. právo na sjednané nájemné a úhrady za služby,
- b. povinnost předat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro účel sjednaný v článku předmět nájmu,
- c. právo vstupu do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá k účelu stanovenému ve smlouvě,
- d. povinnost udržovat po dobu trvání nájemní smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém pro účel sjednaný v článku Předmět nájmu,
- e. povinnost umožnit zaměstnancům nájemce, pracujícím v předmětu nájmu, přístup na sociální zařízení v objektu.

Nájemce:

- a. je povinen platit nájemné a úhradu za služby s nájmem spojené,
- b. je povinen po celou dobu trvání nájmu užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému ve smlouvě a omezit provozní dobu předmětu nájmu na časový interval od 7:00 do 17:00 hod.
- c. uhradí pronajímateli veškeré škody, které v předmětu nájmu, nebo společně užívaných prostorách či na jejich zařízení vzniknou, bez ohledu na jeho zavinění, pro tento případ je povinen se pojistit,
- d. není oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání třetí osobě,
- e. je povinen dodržovat při své činnosti v předmětu nájmu pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy, zachovávat veškeré bezpečnostní předpisy vztahující se ke sjednanému účelu nájmu a k prováděným činnostem v předmětu nájmu a zachovávat provozní řád objektu, přičemž podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že se s uvedeným provozním řádem před podpisem této smlouvy dostatečným způsobem seznámil,
- f. je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav, jakož i nebezpečí vzniku škod v předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne, a je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav,
- g. není bez souhlasu pronajímatele oprávněn provádět jakékoli úpravy předmětu nájmu ani umísťovat jakoukoli reklamu na objektu nebo v jeho okolí,

- h. je povinen předmět nájmu užívat řádně, starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádět drobné opravy, údržbu a úklid v okolí předmětu nájmu na své náklady,
- i. je povinen plnit povinnosti původce odpadu dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, není-li pronajímatelem stanoveno jinak.
- j. je povinen, je – li účelem nájmu podnikání, oznámit pronajimateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, hodlá-li změnit v provozovně umístěné v předmětu nájmu předmět podnikání, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití předmětu nájmu,
- k. je povinen zabezpečit pojízdnou kavárnu před poškozením a odcizením vybavení též mimo interval sjednané provozní doby, pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody způsobené třetí osobou nájemci na jeho majetku,
- l. není oprávněn v předmětu podnikání prodávat jakýkoliv jiný sortiment než kávu, čaj a ostatní horké nealkoholické nápoje.

Článek V. Skončení nájmu

- 1. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou stran.
- 2. Dále je tuto smlouvu možné vypovědět bez udání důvodů. Výpovědní doba činí 1 měsíc, a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce od doručení písemné výpovědi této smlouvy druhé smluvní straně.
- 3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy. Za podstatné porušení se považuje zejména skutečnost, kdy nájemce začne užívat předmět nájmu k jinému než v čl. I odst. 3 smlouvy uvedenému účelu nebo v případě, že nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu jiné osobě. V tomto případě se smlouva ruší doručením oznámení o odstoupení nájemci. Není-li možné oznámení nájemci doručit, pak prvním dnem porušení.
- 4. V případě skončení nájmu nájemcem bez předchozí výzvy předá nájemce pronajimateli předmět nájmu, a to nejpozději v den skončení nájmu.
- 5. Nájemce je povinen vrátit při skončení nájmu pronajimateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.


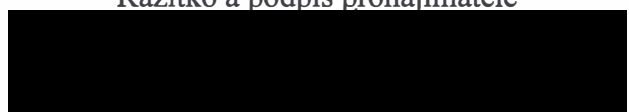
Článek VI. Propagace a reklama

Nájemce je oprávněn umístit reklamu či jakoukoli jinou formu propagace na předmět nájmu/v předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je taktéž oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umístit na předmětu nájmu, popř. na jiném místě písemně schváleném pronajímatele, označení své provozovny, a to řádným a přiměřeným způsobem.

Článek VII. Závěrečná ujednání

- 1. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Smluvní strany vylučují § 2315 občanského zákoníku.

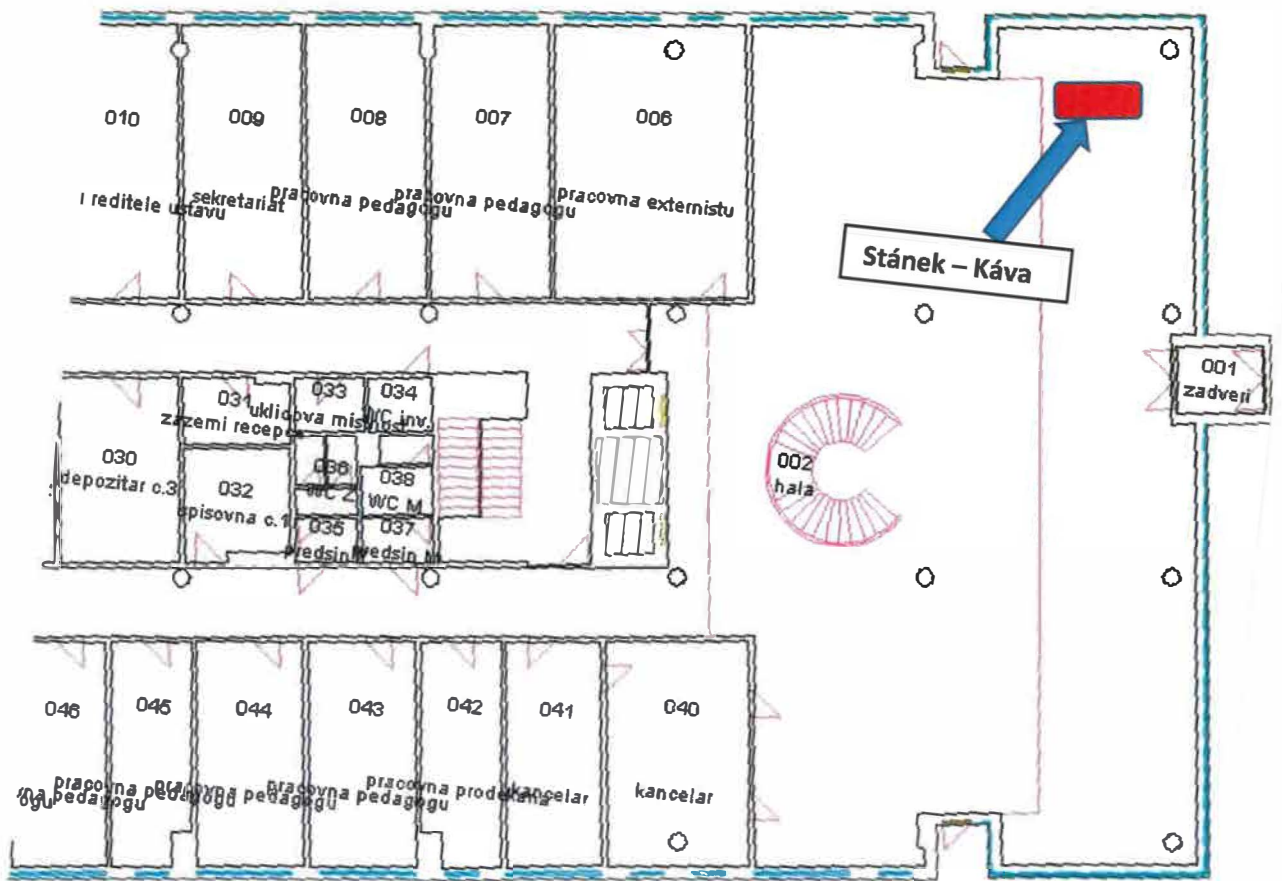
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran. Převádět práva a povinnosti z této smlouvy lze jen po písemném souhlasu druhé smluvní strany.
3. V případě, že dojde k situaci, kdy některá ustanovení této smlouvy se stanou neplatnými, neúčinnými anebo nerealizovatelnými, nebude tímto ovlivněna platnost, účinnost nebo realizovatelnost ostatních ustanovení této smlouvy.
4. Smlouva se vyhotovuje ve 2 rovnocenných vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.
5. Veškeré spory mezi smluvními stranami vzniklé z této smlouvy budou řešeny smírnou cestou. Nebude-li smírného řešení dosaženo, sjednávají si smluvní strany místní příslušnost věcně příslušného soudu určenou dle sídla pronajímatele.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem oboustranného podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
7. Pokud smlouva naplní podmínky pro uveřejnění v Registru smluv, bude uveřejněna Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích dle zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pečlivě přečetly a na důkaz souhlasu s výše uvedenými ustanoveními připojují své podpisy:

is nájemce  Kateřina Suková V Českých Budějovicích dne 1.4. 2019	Razítko a podpis pronajímatele  Ing. Jiřina Valentová, kvestorka V Českých Budějovicích dne 1.4. 2019
--	--

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
 V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
 REKTORÁT
 Branišovská 31a
 370 05 České Budějovice (67)

Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto Přílohy:

Příloha 1 - Půdorys části objektu s vyznačeným pronajatým prostorem



podlaží 00
 FF a Rektorat
 areal 02 budova 34