

Smlouva č. 14011/2011

Smluvní strany

Univerzita Karlova v Praze, se sídlem Ovocný trh 3/5, 116 36 Praha 1

IČ: 00216208

DIČ: CZ00216208

ve věcech smluvních zastoupená kvestorem Ing. Josefem Kubičkem

nezapisuje se do OR, zřízená zákonem č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů

ve věcech provozně technických a ekonomických zastoupená ředitelem Kolejí a menz

Ing. Mojmírem Bémem

(dále jen „pronajímatel“)

a

JUVAcclubs s.r.o., se sídlem Chemická 953, 148 00 Praha 4 - Kunratice

IČ: 27662462

DIČ: CZ27662462

zastoupená jednatelem Ivo Dědkem a Jiřím Sedlářem

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 116591

(dále jen „nájemce“)

uzavírají, podle zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění, a ve smyslu Dohody spoluvlastníků ze dne 11.2.2002, jíž byla Univerzita Karlova v Praze pověřena uzavíráním smluv o nájmu nebytových prostor v objektu koleje Vltava jménem jeho spoluvlastníků, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu VŠK Vltava, Chemická 953, Praha 4 – Kunratice, PSČ 148 28:

Čl. I

Předmět nájmu

1. Univerzita Karlova v Praze a Vysoká škola ekonomická v Praze jsou podílovými spoluvlastníky s podíly v rozsahu ideální poloviny objektu vysokoškolské koleje Vltava, č. p. 953, na parcele č. 958/2, k.ú. Kunratice, obec hl.m. Praha.
2. Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor nacházejících se ve vstupním bloku II. suterénu výše uvedeného objektu, o celkové ploše 419,2 m².

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování studentského klubu ve smyslu předmětu činnosti uvedeného v živnostenském listu nájemce, tj. hostinská činnost.

2. Jakoukoliv změnu předmětu podnikání v pronajatých prostorách je nájemce povinen předem oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

Čl. III

Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na období od **1.6.2011** do **30.4.2016**.
2. O případné prodloužení smlouvy může nájemce požádat nejpozději šest měsíců před jejím ukončením.

Čl. IV

Cena nájmu a platební podmínky

Nájemné:

1. Nájemné za nebytové prostory činí **796.480,- Kč ročně** (1.900,- Kč/m²/rok). K nájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši.
2. Nájemné dle bodu 1. bude hradit nájemce ve **čtvrtletních platbách** ve výši **199.120,- Kč + DPH** na základě faktury-daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15-ti dnů po uplynutí příslušného čtvrtletí. Daňový doklad bude mít náležitosti dle platného zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty a splatnost 20 dní ode dne vystavení. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ho pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opraveného daňového dokladu zpět nájemci.

Úhrady za služby poskytované s nájmem:

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za služby poskytované s nájmem v tomto rozsahu:
úhrada za vytápění bude hrazena paušálními částkami. Výše této úhrady je uvedena ve výpočtovém listu - příloha smlouvy, který vyhotoví KaM.
Za odběr el. energie, TUV a vodné, stočné bude nájemce hradit částky zjištěné na základě podružného měření.
2. Nájemce bude hradit úhrady za služby poskytované s nájmem ve výši uvedené ve výpočtovém listu, popřípadě na základě spotřeby zjištěné podružným měřením. Tyto úhrady bude nájemce hradit čtvrtletně zpětně, a to na základě faktury-daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15-ti dnů po uplynutí příslušného čtvrtletí. Daňový doklad bude mít náležitosti dle aktuálního zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty a splatnost 20 dní ode dne vystavení. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ho pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opraveného daňového dokladu zpět nájemci.

Zdanitelné plnění

V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u nájmu a služeb poskytovaných s nájmem považuje za uskutečněné k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí.

Sankční ujednání

V případě prodlení s platbou nájemného a úhrad za služby poskytované s nájmem uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.

Změna výše úhrad za služby poskytované s nájmem

1. Pokud výše paušálních úhrad za služby poskytované s nájmem nebude odpovídat rozsahu těchto služeb, bude tato skutečnost řešena novým výpočtovým listem, který vyhotoví pronajímatel a bez zbytečného odkladu předá nájemci.
2. Pokud dojde ke změně cen vstupů jednotlivých energií nebo médií ze strany jejich dodavatelů, je pronajímatel oprávněn upravit výši paušálních úhrad za služby poskytované s nájmem s účinností ode dne platnosti příslušné cenové úpravy. Tuto úpravu je pronajímatel oprávněn provést zpětně, a to novým výpočtovým listem nebo na základě faktury – daňového dokladu při čtvrtletním vyúčtování nebo při ukončení smluvního vztahu.

Inflační doložka

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena při čtvrtletním vyúčtování na základě faktury – daňového dokladu od pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat i ve faktuře – daňovém dokladu při následující platbě nájemného.

Čl. V Ostatní ujednání

1. Veškeré vyúčtování, tvorbu výpočtových listů, úpravu výše plateb za služby a za nájemné a změny nájemného v důsledku připočtení DPH jsou na straně pronajímatele oprávněny provádět KaM.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze k účelu stanovenému v čl. II této smlouvy.
3. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele pronajmout ani přenechat k užívání pronajaté prostory jiné právnické nebo fyzické osobě.
4. Nájemce odpovídá při provozu své činnosti v pronajatých prostorách za dodržování předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisů o bezpečnosti technických zařízení, hygienických a požárních předpisů. Pronajímateli umožní provádění potřebných kontrol a revizí.
5. Nájemce odpovídá při provozu své činnosti za revize všech elektrických spotřebičů používaných v pronajatých prostorách. Revize si zajišťuje a hradí sám podle platných termínů ČSN a návodů výrobců a na požádání předloží pronajímateli zápis o platné revizi.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat základní požární nařízení stanovená zákonem č. 133/85 Sb. a vyhláškou č. 246/2001 Sb. o požární ochraně v platném znění. Pronajaté prostory nájemce na své náklady vybaví předepsaným počtem PHP a zajistí jejich předepsané revize (dle § 2,3 a 9, části druhé, vyhlášky 246/2001 Sb. o požární prevenci).
7. Nájemce odpovídá za škody způsobené provozem jeho činnosti nebo v souvislosti s ním, jakož i za škody vzniklé při případných stavebních úpravách prováděných na jeho náklady.
8. Pro případ nezbytného zásahu k odvrácení hrozící škody předá nájemce od pronajatých prostor správě objektu v zapečetěné obálce náhradní klíč. Správa objektu zajistí bezpečné uložení náhradního klíče na vrátnici a v případě nezbytného použití klíče předá nájemci o jeho použití zápis.
9. Nájemce zajistí úklid a obvyklou údržbu pronajatých prostor na své náklady, jak je uvedeno v článku VI smlouvy. Potřebu oprav, které svým rozsahem přesahují charakter sjednané běžné údržby, je nájemce povinen bezodkladně oznámit správě objektu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

10. Nájemce není povinen platit nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor po dobu, po kterou mu bylo z důvodů způsobených pronajímatelem znemožněno užívání pronajatých prostor k účelu stanovenému touto smlouvou.
11. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu uzavřít pojištění svého zařízení a ostatních aktivit proti škodě a pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou z titulu provozovatele výše zmíněného zařízení. Pojistné hradí nájemce. Pojistnou smlouvu předloží nájemce pronajímateli k nahlédnutí.
12. Nájemce je povinen zajistit si smluvně sám na vlastní náklady průběžný odvoz odpadu dle zákona č. 185/2001 Sb. v platném znění. Doklad o zajištění je povinen předložit pronajímateli na jeho požádání kdykoli k nahlédnutí.
13. Nájemce si zajistí na vlastní náklady zabezpečení pronajatých prostor.
14. V programech a při akcích pořádaných v klubu je zakázáno v jakékoliv formě prezentovat a propagovat pornografii, násilí, rasovou nesnášenlivost, totalitní a jiné obdobné ideologie a další projevy, které jsou v rozporu s dobrými mravy a které jsou v rozporu se ctí a dobrým jménem Univerzity Karlovy.
15. Provozní doba klubu je stanovena takto:
 neděle – čtvrtek: všechny pořady od 11:00 do 01:30 hod. s tím, že od 23:00 hod bude omezena hudební produkce tak, aby úroveň hluku odpovídala nočnímu klidu, budou zavřena všechna okna a celý klub bude uzavřen nejpozději v 02:00 hod
 pátek – sobota: všechny pořady od 11:00 do 01:30 hod s tím, že od 23:00 hod bude omezena hudební produkce tak, aby úroveň hluku odpovídala nočnímu klidu, budou zavřena všechna okna a celý klub bude uzavřen nejpozději v 03:00 hod
 V případě, že rozhodnutím kompetentního orgánu (příslušný orgán hygieny) bude závazně stanovena jiná provozní doba, zavazuje se jí nájemce dodržovat.
16. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoliv o to oprávněně požádá.
17. V případě stavebních úprav objektu, které svým rozsahem zasahují do pronajatých prostor, bude o tomto pronajímatel nájemce informovat s měsíčním předstihem. Další postup bude stanoven dohodou smluvních stran.
18. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit vyklizený nebytový prostor v řádném stavu, tj. upravený v souladu s touto smlouvou ve znění jejích dodatků, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději ke dni ukončení nájmu, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne na termínu pozdějším. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn tyto prostory vyklidit na náklady nájemce s tím, že věci zde se nalézající může zadržet až do uhrazení všech svých pohledávek vůči nájemci (§ 672 občanského zákoníku v platném znění), včetně případných úhrad za skladování vyklizovaných věcí. Ohledně zadržovaných věcí bude postupováno podle ustanovení § 672 občanského zákoníku v platném znění. V případě prodloužení nájmu s vyklizením pronajatých prostor se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **2.000,- Kč** za každý den prodloužení.
19. Nájemce se zavazuje po ukončení nájmu v souladu s platnou právní úpravou přemístit své sídlo na jinou adresu, a to bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které by mu v této souvislosti mohly vzniknout. Za nedodržení závazku změnit sídlo po ukončení nájmu, tj. podat žádost o vyznačení změny sídla v obchodním rejstříku nejpozději do jednoho měsíce po ukončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **20.000,- Kč**, která se nezapočítává na případné porušení tohoto závazku způsobené škody.
20. Právo kontroly dodržování smlouvy mají:



Čl. VI

Údržba a stavební opravy

1. Běžnou údržbu a úklid pronajatých prostor je nájemce povinen provádět na své náklady. Za běžnou údržbu a opravy se pro účely této smlouvy považují i opravy pronajatého prostoru v ceně do **5.000,- Kč** za jednu opravu (s výjimkou malování pronajatých prostor, které hradí nájemce ze svého). Opravy vlastního vybavení a technologických zařízení, které zůstávají i při ukončení nájmu ve vlastnictví nájemce, hradí nájemce bez omezení.
2. Budou-li v pronajatých prostorách ze strany nájemce prováděny jakékoli opravy trvalého či dlouhodobého charakteru, je nájemce vždy povinen předložit pronajímateli stavební záměr spolu s finančním rozpočtem. Bez písemného schválení tohoto záměru není nájemce oprávněn předmětné stavební opravy provádět.
3. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv opravy v pronajatém prostoru pouze v souladu s platnými, zejména stavebními předpisy.
4. Pokud mezi pronajímatelem a nájemcem nebude dohodnuto jinak, bude nájemce provádět veškeré stavební opravy na svůj náklad a při ukončení nájmu uvede pronajaté prostory do původního stavu bez nároku na finanční vyrovnání.

Čl. VII.

Výpovědní podmínky a lhůta

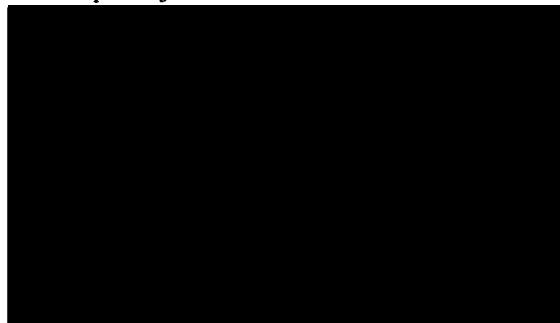
1. Nájem skončí uplynutím doby, na níž byl sjednán.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu může být smlouva vypovězena pronajímatelem z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění, dále v případě, že nájemce bude pronajaté prostory využívat způsobem, který je na újmu cti a dobrého jména Univerzity Karlovy v Praze nebo v rozporu s dobrými mravy a dále v případě, že nájemce poruší podmínky sjednané v článku IV této smlouvy.
3. Před uplynutím sjednané doby nájmu může být smlouva vypovězena nájemcem z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět též v případě, že nájemce přes písemné upozornění pronajímatele opakovaně porušuje provozem svého zařízení noční klid kolejí, což bude posuzováno podle přípustných hladin hluku dle hygienických norem.
5. Výpovědní lhůta je ve všech uvedených případech, s výjimkou případu užívání pronajatých prostor nájemcem způsobem, který je na újmu cti a dobrého jména univerzity, pro nějž se stanoví lhůta jednoměsíční, tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
6. Před uplynutím sjednané doby nájmu jsou pronajímatel i nájemce též oprávněni smlouvu vypovědět s roční výpovědní lhůtou, a to bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
7. V případě, že nájemce je v prodlení s úhradou nájemného či úhrad za služby spojené s nájmem v termínu stanoveném v čl. IV smlouvy po dobu delší než jeden měsíc, je pronajímatel oprávněn od smlouvy písemně odstoupit. V tomto případě se smlouva ruší dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci.

Čl. VIII
Závěrečná ustanovení

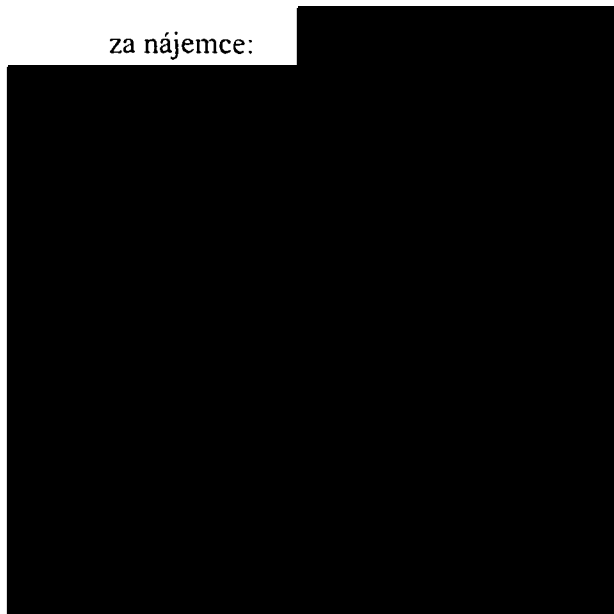
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dne **1.6.2011**.
2. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje smlouvu č. 14011/2006 o pronájmu nebytových prostor ze dne 3.4.2006.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních této smlouvy.
4. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou.
5. Obě strany prohlašují, že se se smlouvou seznámily, že jsou oprávněny k jejímu uzavření a že ji neuzavírají v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz jejich plného a bezvýhradného souhlasu tuto smlouvu níže podepisují.
6. Pokud ve smlouvě není stanoveno jinak, platí příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a § 663 až § 684 občanského zákoníku v platném znění.

V Praze dne *31. 5. 2011*

za pronajímatele:



za nájemce:



Dodatek č. 1/2013

ke Smlouvě č. 14011/2011, o pronájmu nebytových prostor podle zák. č. 116/90 Sb.,
v platném znění, uzavřené dne 31. 5. 2011 (dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

Univerzita Karlova v Praze, se sídlem v Praze 1, Ovocný trh 560/5

Veřejná vysoká škola zřízená zák. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, se nezapisuje do obchodního rejstříku.

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

ve věcech smluvních zastoupěna

Ing. Josefem Kubičkem, kvestorem

ve věcech provozně-technických

a ekonomických zastoupěna

Ing. Jiřím Macounem, ředitelem Kolejí a menz

bankovní spojení:

(dále jen „pronajímatel“)

a

JUVAcLubs s.r.o., se sídlem Chemická 953, 148 00 Praha 4- Kunratice

zápis v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 116591,

kterou zastupují: jednatelé p. Ivo Dědek a p. Jiří Sedlář

IČO 27662462

DIČ CZ27662462

bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“)

Výše uvedené smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na níže uvedených změnách Smlouvy:

I.

Článek V. Ostatní ujednání

- dosavadní znění se mění takto:

15. Provozní doba klubu je stanovena takto:

neděle: všechny pořady od 11 : 00 do 23 : 30 hod. s tím, že od 23 : 00 hod. bude omezena hudební produkce tak, aby úroveň klubu odpovídala nočnímu klidu a celý klub bude uzavřen nejpozději ve 24:00 hod.

pondělí - čtvrtek: všechny pořady od 11 : 00 do 03 : 30 hod. s tím, že od 24 : 00 hod. bude omezena hudební produkce tak, aby úroveň hluku odpovídala nočnímu klidu a celý klub bude uzavřen nejpozději ve 04:00 hod.

pátek – sobota: všechny pořady od 11:00 do 04:30 hod. s tím, že od 24:00 hod. bude omezena hudební produkce tak, aby úroveň hluku odpovídala nočnímu klidu a celý klub bude uzavřen nejpozději v 05:00 hod.

V případě, že rozhodnutím kompetentního orgánu (příslušný orgán hygieny) bude závazně stanovena jiná provozní doba, zavazuje se jí nájemce dodržovat.

II.

Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění.

Obě strany prohlašují, že se seznámily se smlouvou, že jsou oprávněny k jejímu uzavření a že ji neuzavírají v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz jejich plného a bezvýhradného souhlasu tuto smlouvu níže podepisují.

Pokud ve smlouvě není stanoveno jinak, platí příslušná ustanovení zákona č. 116/90 Sb. a § 663 až § 684 občanského zákoníku v platném znění.

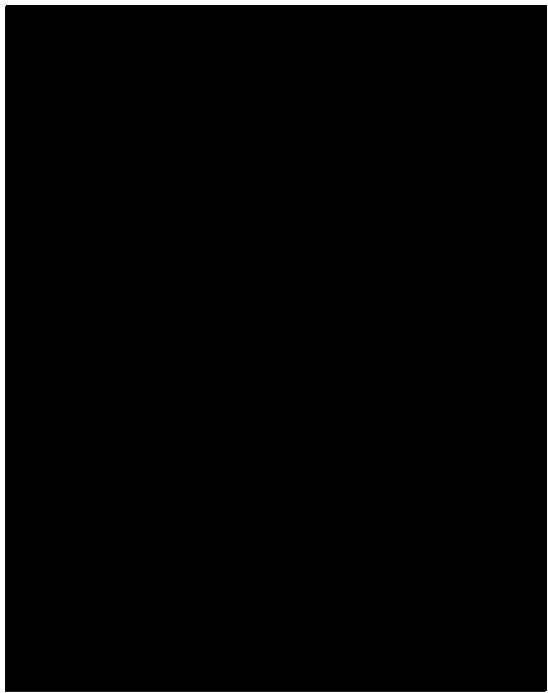
Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou.

Tento dodatek je vyhotoven je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních této smlouvy.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2013.

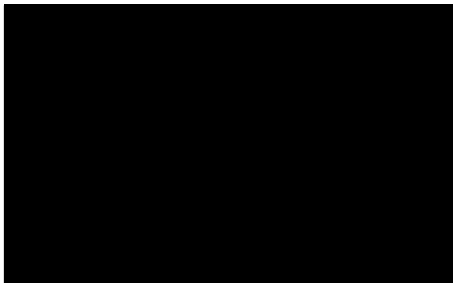
Za nájemce:

V Praze dne



Za pronajímatele:

V Praze dne 7.6.2013



Dodatek č. 2

ke Smlouvě č. 14011/2011 o pronájmu nebytových prostor, uzavřené dne 31. 5. 2011,
(dále jen „Smlouva“)- kolej Vltava

Smluvní strany:

Univerzita Karlova v Praze, se sídlem v Praze 1, Ovocný trh 560/5

Veřejná vysoká škola zřízená zák. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, se nezapisuje do obchodního rejstříku.

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

ve věcech smluvních zastoupena Ing. Miroslavou Oliveriusovou, kvestorkou

ve věcech provozně-technických a ekonomických zastoupena Ing. Jiřím Macounem, ředitelem Kolejí a menz

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

JUVAclubs s.r.o., se sídlem Chemická 953, 148 00 Praha 4- Kunratice

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 116591,

kterou zastupují jednatelé: p. Ivo Dědek a p. Jiří Sedlář

IČO: 27662462

DIČ: CZ27662462

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

se dohodly na následujících změnách Smlouvy:

I.

Čl. III. Doba trvání smlouvy - dosavadní znění se m ě n í takto:

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, do **30. 6. 2019**.

II.

Čl. V Ostatní ujednání - dosavadní znění se m ě n í takto:

20. Právo kontroly pronajatých prostor a dodržování smlouvy mají:

- Ing. Jiří Macoun, ředitel KaM
- Mgr. Miroslava Hurdová, vedoucí Útvaru ubytovacích služeb
- Bc. Jan Šimek, MSc., předseda Rady KaM
- Martina Dolejší, vedoucí koleje Otava a Vltava.

III.

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

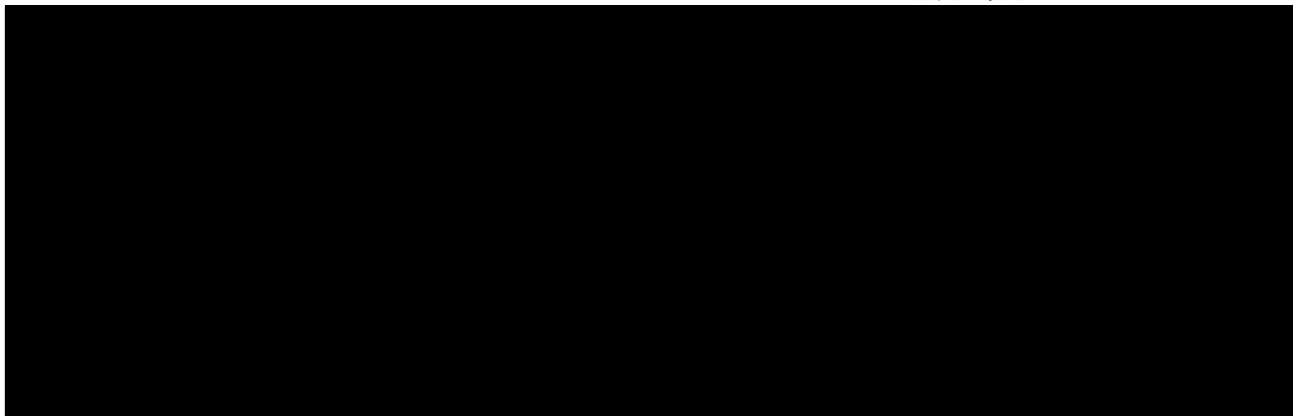
Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 11. 2014**.

Za nájemce:

Za pronajímatele:

V Praze dne:

V Praze dne: 31. 10. 2014



Dodatek č. 3

Ke smlouvě č. 14011/2011 – kolej Vltava , uzavřené dne 31. 5. 2011

Smluvní strany:

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem nám. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha – Žižkov

IČO:61384399,

zastoupená Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem VŠE

pracoviště pověřené plněním z této smlouvy:

Správa účelových zařízení VŠE, Jeseniova 2769/208

řízená Ing. Otou Zimou, CSc., MBA

bank. spojení: [REDAKCE]

/dále jen VŠE nebo pronajímatel/

v plné moci Univerzity Karlovy v Praze ze dne 27.4.2018

a

JUVAclub s.r.o

Se sídlem: Chemická 953, 148 00 Praha 4 - Kunratice

IČO: 27662462

DIC: CZ27662462

zastoupená jednatelem Ivo Dědkem a Jiřím Sedlářem,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 116591

bankovní spojení: [REDAKCE]

/dále jen nájemce/

Vysoká škola ekonomická v Praze a Univerzita Karlova, se sídlem Praha 1, Ovocný trh 560/1, IČ: 00216208 (dále jen **UK**) jsou spoluvlastníky každý ½ nemovitosti – budovy č.p. 953, koleje Vltava, která je součástí pozemku parc. č. 957/1, zapsané na LV č. 2009 pro k.ú. Kunratice, obec Praha, na adrese Chemická 953, 148 00 Praha 4 – Kunratice.

Na základě „Dohody spoluvlastníků o užívání nemovitosti koleje Vltava“ ze dne 11.02.2002 prováděla správu společných prostor koleje **UK**, tedy i jménem VŠE uzavírala nájemní smlouvy k nebytovým prostorům. Dohodou spoluvlastníků o provozu, správě a údržbě vysokoškolské koleje Vltava, č.p. 953 v k.ú. Kunratice č. 194/VŠE/2018 ze dne 27.04.2018 přešla správa společných prostor (tedy i oprávnění uzavírat nájemní smlouvy na VŠE), k čemuž jí byla téhož dne od UK udělena plná moc.

Na základě výše uvedeného se pronajímatel a nájemce dohodli na uzavření následujícího dodatku ke smlouvě č. 14011/2017 ze dne 28.4.2017.

V původní smlouvě se mění tato ustanovení v čl. III. Cena a platební podmínky, takto:

Čl. III.

Cena a platební podmínky

1. Nájemné podle odst.1 bude nájemce hradit čtvrtletně dopředu.
2. Podkladem pro platbu bude daňový doklad – faktura, vystavená nejpozději k poslednímu dni měsíce předešlého před začátkem dalšího čtvrtletí se splatností 14 dnů od jejího vystavení.
3. Nájemce se zavazuje hradit úhrady za služby spojené s nájmem dle Přílohy č. 1 -Výpočtový list, kterou vyhotoví pronajímatel.

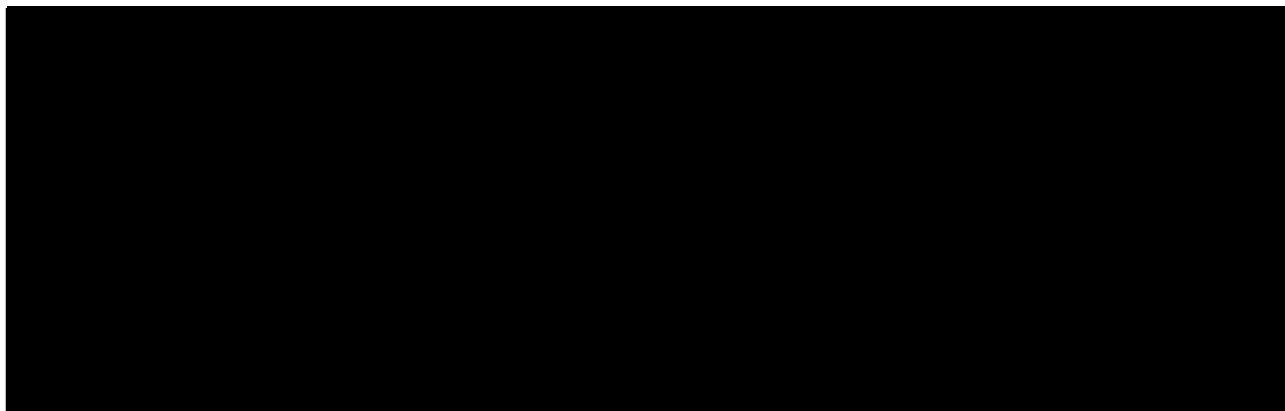
Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti od jeho vložení do registru smluv.

V Praze dne: 24. 10. 2018

Příloha č. 1 – Výpočtový list platný od.....



Příloha č. 1



Výpočtový list- ke smlouvě o nájmu č. 14011/2011

JUVAclubs s.r.o.

Nájemce bude hradit částky za služby poskytované s nájmem takto:

Služba	množství rok	množství čtvrtletně	jednotková cena Kč	celkem Kč	DPH / %
vytápění / GJ	303,90	75,98	499,95	37 983,70	15
Celkem Kč bez DPH / čtvrtletí				37 983,70	

Platba za čtvrtletí celkem:	37 983,70 Kč bez DPH
------------------------------------	-----------------------------

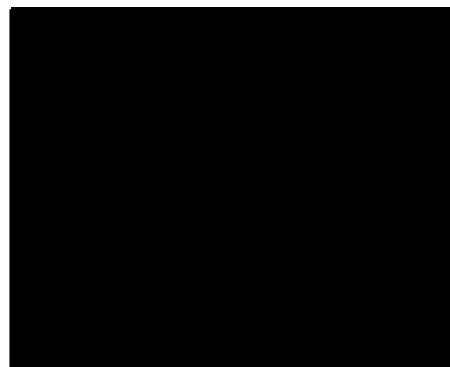
Jednotkové ceny za elektrickou energii, vodu a vytápění se mohou měnit dle aktuálního ceníku.

K výše uvedeným částkám bude připočtena sazba DPH v aktuální zákonné výši.

Spotřebovanou elektrickou energii a vodu bude hradit nájemce na základě odečtu skutečných stavů elektroměrů a vodoměrů za dané čtvrtletí + DPH v aktuální zákonné výši.

V Praze dne:

pronajímatel:



Dodatek č. 4

Ke smlouvě č. 14011/2011 – kolej Vltava , uzavřené dne 31. 5. 2011

Smluvní strany:

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem nám. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha – Žižkov

IČO:61384399,

zastoupená Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem VŠE

pracoviště pověřené plněním z této smlouvy:

Správa účelových zařízení VŠE, Jeseniova 2769/208

řízená Ing. Otou Zimou, ČSc., MBA

bank. spojení: [REDACTED]

/dále jen VŠE nebo pronajímatel/

v plné moci Univerzity Karlovy v Praze ze dne 27.4.2018

a

JUVAclub s.r.o

Se sídlem: Chemická 953, 148 00 Praha 4 - Kunratice

IČO: 27662462,

DIČ: CZ27662462,

zastoupená jednatelem Ivo Dědkem a Jiřím Sedlářem,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 116591

bankovní spojení: [REDACTED]

/dále jen nájemce/

V původní smlouvě se mění tato ustanovení v čl. III. „Doba trvání smlouvy“ a čl. IV „Cena a platební podmínky“, takto:

Čl. III.

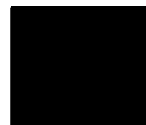
Doba trvání smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu určitou na období **od 1.7.2019 do 30.6.2024.**

Čl. IV.

Cena nájmu a platební podmínky

1. Nájemné za nebytové prostory činí 1.006.080,- Kč ročně (2.400,- Kč/m2/rok).



2. Nájemné dle bodu 1. bude hradit nájemce čtvrtletně dopředu ve výši 251 520,- Kč. Podkladem pro platbu bude daňový doklad – faktura, vystavená nejpozději k poslednímu dni měsíce předešlého před začátkem dalšího čtvrtletí, se splatností 14 dnů od jejího vystavení.

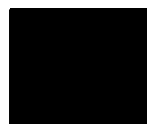
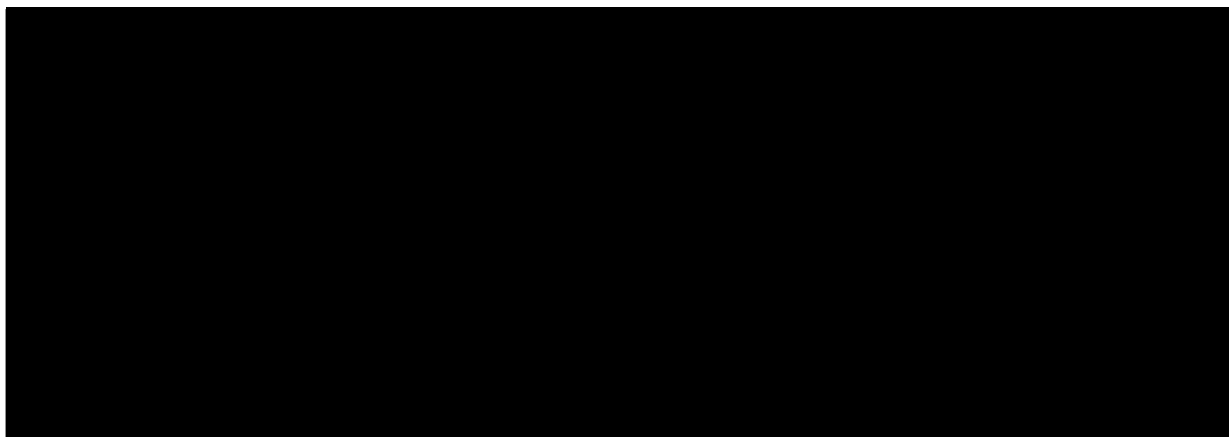
Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti od jeho vložení do registru smluv.

V Praze dne:

Příloha č. 1 – Evidenční list nebytového prostoru platný od 1.7.2019



EVIDENČNÍ LIST NEBYTOVÉHO PROSTORU

Pronajímatel		Nájemce	
Vysoká škola ekonomická v Praze nám. W. Churchila 4 130 67 Praha3 IČ: 61 38 43 99		Firma: JUVAcub s.r.o. Sídlo: Chemická 953, 148 00 Praha 4 - Kunratice IČ: 276 62 462 e-mail:	
Adresa nebytového prostoru:		Chemická 953, 148 00 Praha 4 - Kunratice	
objekt:	Koeficient nájmu	dveře č.:	podlaží:
Vltava	I.		1
Způsob vytápění:		OSTATNÍ	

Místnost	Podlahová plocha m2	Vytápěná plocha m2
nebytový prostor	419,20	419,20
CELKEM:	419,20	419,20

položka	perioda platby	typ platby	vyúčtování	sazba	rozměr	cena bez DPH	sazba DPH	celkem s DPH
nájem	čtvrtletí	platba		600,00	Kč/m2/čtvrtletí	251 520,00 Kč	0,00%	251 520,00 Kč
elektřina	čtvrtletí	záloha	ročně, do 28.2. násled. r.	55 000,00	Kč/čtvrtletí	55 000,00 Kč	21,00%	66 550,00 Kč
TUV	čtvrtletí	záloha	ročně, do 28.2. násled. r.	10 000,00	Kč/čtvrtletí	10 000,00 Kč	15,00%	11 500,00 Kč
vodné a stočné	čtvrtletí	záloha	ročně, do 28.2. násled. r.	40 000,00	Kč/čtvrtletí	40 000,00 Kč	15,00%	46 000,00 Kč
teplo	čtvrtletí	paušál		96,00	Kč/m2/čtvrtletí	40 243,00 Kč	15,00%	46 279,00 Kč
odvoz odpadu	čtvrtletí	X						
výtah	čtvrtletí	X						
spol. prostory+osvětlení	čtvrtletí	X						
ostatní služby	čtvrtletí	paušál		3 000,00	Kč/čtvrtletí	3 000,00 Kč	21,00%	3 630,00 Kč
CELKEM						399 763,00 Kč		425 479,00 Kč

V Praze dne:

9. 4. 2019

