



DY90P00079J6

Č.j.: VPŠA – 678/EU-2014/OSNM

Výtisk č.: 1
Vyhotoveno ve 4 výtiscích
Přílohy: viz text smlouvy

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb. a zák. č. 219/2000 Sb.
mezi níže uvedenými smluvními stranami

Česká republika – Vyšší policejní škola Ministerstva vnitra v Praze
Pod Tábořem 102/5, Praha 9 - Hrdlořezy 190 24

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

IČ/DIČ: 48135453/CZ 48135453

Zastoupená: PhDr. Ing. Jiřím Zlámallem, Ph.D., MBA, ředitelem školy

Kontaktní osoba:

Kontaktní telefon:

Dále jen „pronajímatel“

a

Roman Seidl

Sevastopolská 4/147, PSČ: 100 00 Praha 10 - Vršovice

IČ: 14972883

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Kontaktní telefon:

Dále jen „nájemce“

I. vlastnictví věci

Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je na základě Opatření Ministerstva vnitra o změně zřizovací listiny organizační složky státu Vyšší policejní škola Ministerstva vnitra v Praze ze dne 17. 12. 1992 ve znění následujících dodatků příslušný hospodařit s objektem provozovny – prodejny doplňkových jídel, která je umístěna v areálu školy jako budova č. 16 na pozemku parc. č. 39/16, katastrální území Hrdlořezy.

II. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je prostor k podnikání v budově č. 16 v objektu areálu školy na pozemku parc. č. 39/16, katastrální území Hrdlořezy. Jedná se o místnosti umístěné v přízemí budovy včetně jednoho WC (pánské a dámské) o celkové výměře 110,80 m². Jejich konkrétní specifikace je uvedena v příloze číslo 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Místnost č. 43 nesmí sloužit k uskladnění a zpracování potravin pro následný prodej.



2. Účelem nájmu je realizace doplňkového prodeje, včetně prodeje jídel a nápojů, vyjma alkoholických nápojů a tabákových výrobků. Prostory jsou najaté s vnitřním vybavením, jehož konkretizace je uvedena v příloze č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí.

3. Denní doba provozu prodejny je v pracovních dnech od 06,00 hod. do 16,00 hodin, s možností provozu až do 22,00 hod.

III. Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to od 16. 6. 2014 do 31. 12. 2016 s možností následného prodloužení za podmínek stanovených touto smlouvou.

2. Po dobu platnosti této smlouvy může být smlouva ukončena:

- a) dohodou stran,
- b) výpovědí v rámci dohodnuté 3 měsíční zkušební doby bez udání důvodu,
- c) výpovědí,
- d) odstoupením od smlouvy (§ 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb. a § 2001 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.).

3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční lhůtě od uzavření smlouvy (odst. 2 b), přičemž výpověď musí být doručena druhé straně nejpozději dne 15. 9. 2014. Nájemce je povinen prostor vyklidit do 15-ti kalendářních dní od doručení výpovědi a dotčenou část nemovité věci uvést do původního stavu.

4. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět (odst. 2 c) z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu, než byl sjednán v této smlouvě,
- b) nájemce i přes písemné upozornění pokračuje v porušení povinností sjednaných v této smlouvě nebo neučiní nápravu ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené v tomto upozornění,
- c) nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb delším než 30 dnů,
- d) nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící k podnikání určen.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Posledním dnem této lhůty musí být prostor nájmu vyklizen a dotčená část nemovité věci uvedena do původního stavu.

5. Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit (2 d), pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, anebo pokud předmět nájmu přestane mít pro pronajímatele charakter dočasné nepotřebnosti. Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy ihned, ale až uplynutím 30 dnů od doručení rozhodnutí o odstoupení od smlouvy v písemné formě nájemci. Posledním dnem této lhůty musí být prostor nájmu vyklizen a dotčená část nemovité věci vrácena do původního stavu. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení úroku z prodlení, pokud již dospěl.

IV. Výše nájmu

1. Výše nájmu činí dohodou smluvních stran **1.096,89 Kč/m²/rok**. Čtvrtletní platba nájmu činí **30.383,85 Kč**.

2. Úhrada bude prováděna čtvrtletně, na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na konto ČNB Praha 1, č. účtu 19-3007881/0710. Faktura je splatná do 14-ti dnů od doručení. Platba poměrné části nájmu a služeb za období od 16. 6. do 30. 6. 2014 ve výši 8.770,00 Kč bude uhrazena v hotovosti při podpisu této smlouvy.

3. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou za nájem a služby dohodly smluvní strany smluvní úrok z prodloužení ve výši ~~3%~~ z úhrady stanovené za čtvrtletí, za každý den opožděného plnění.

4. Platby za služby v oblasti el. energie, vytápění a vody jsou stanoveny výpočtem. Úhradu za tyto služby hradí nájemce společně s nájmem, a to rovněž za každé čtvrtletí.

5. S ohledem na možný pohyb cen a míry inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájmu (čl. IV, odst. 1) bude pronajímatelem každoročně v tomto směru upravována a nájemcem akceptována, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje uveřejňované Českým statistickým úřadem.

6. Smluvní strany se dohodly, že výše paušálních plateb za služby bude upravena dodatkem k této smlouvě v případě, že dojde ke změně stávajících nákladů pronajímatele.

Cena služeb:

a) **elektrická energie:** výpočet spotřeby elektrické energie na zabezpečení provozu na rok (počítáno z průměru za období leden-květen 2014)

činí 18.566,4 kWh/rok x 3,56 66.096,38 Kč/rok

čtvrtletní platba: 16.524,09 Kč

b) **teplo:** úhrada za teplo je počítána za 110,80 m² nebytových prostor při ceně za 1 GJ ve výši 464,83 Kč.

110,80 m² x 148,68 Kč/ m² (rok 2013) 16.473,74 Kč

čtvrtletní platba: 4.118,43,- Kč

c) **teplá voda:** 464,84 Kč/GJ (r. 2013); 464,84 x 0,12 GJ/m³ 55,78 Kč/ m³,
cca 50 % ze studené vody na ohřev TUV, tzn.: 9 m³ x 55,78 = 502,02 /měs.

čtvrtletní platba: 1.506,06 Kč

d) **vodné a stočné:** je stanoveno dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., roční směrné číslo 78 m³ za rok; vodné, stočné 2013 je 75,84 Kč (včetně DPH).

Denní platba: 78 m³ : 365 dny = 0,213 m³ /den; (0,213 m³ x 252 pracovních dnů = 53,676 m³ /252 pracovních dnů, tedy za rok); 0,213 m³ x 75,84 Kč = 16,15 Kč/den

Měsíční platba: 15,83 x 21 pracovních dnů = 339,15 Kč

čtvrtletní platba: 1017,45 Kč

- e) **odpad:** nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. v platném znění, je povinen odpad třídit (papír, sklo, směsný komunální odpad aj.) Za odvoz odpadu bude nájemci účtována cena 80,- Kč/měsíc.

Čtvrtletní platba: 240,- Kč

Celková cena za služby činí 23.406,03 Kč za čtvrtletí

Celková cena za nájem prostor sloužících k podnikání včetně služeb činí 53.789,88 Kč za čtvrtletí.

V. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen zejména:

- a) umožnit nájemci užívání prostor sloužících k podnikání v souladu s touto smlouvou, dále pak vjezd a využití parkovací plochy pro motorová vozidla nájemce na určených místech,
- b) poskytovat nájemci služby spojené s nájmem v souladu s touto smlouvou,
- c) pronajímatel předal nájemci klíče od vchodových dveří do objektu a od ostatních prostor, které jsou předmětem nájmu,
- d) odstranit na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání tomu, aby najaté prostory mohly sloužit užívání, pro které byly najaty.

2. Nájemce je povinen zejména:

- a) užívat najatý prostor v souladu s touto smlouvou,
- b) hradit pronajímateli nájemné, náhradu za služby ve výši a termínech dohodnutých v této smlouvě,
- c) provádět a na své náklady hradit opravy, údržbu a úklid, které jsou spojené s běžným udržováním pronajatých prostor a případné stavební, či jiné úpravy provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele,
- d) zabezpečit, aby nebyl překročen příkon připojených elektrických spotřebičů celkově 17 kW, tzn. 5,66 kW na jednu fázi,
- e) předat vedoucímu Kanceláře ředitele školy – odbor klíče od najatých prostor v zapečetěné obálce. Klíče mohou být použity pouze pro účely řešení krizových situací,
- f) předat vedoucímu Kanceláře ředitele školy – odbor seznam svých dodavatelů pro vyhotovení jejich povolení k vjezdu do areálu,
- g) zpřístupnit na žádost pronajímatele najaté prostory za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a provedení inventarizace zapůjčeného majetku pronajímatele a v případě nutnosti umožnit pronajímateli přístup do místnosti č. 43 kde je uloženo zařízení RACK se síťovými prvky,
- h) dodržovat vnitřní řád VPŠ MV v Praze a veškerá nařízení vedení školy, dále veškeré obecně závazné právní akty, včetně hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů,
- i) dokládat pronajímateli výsledky případných hygienických kontrol, přičemž negativní výsledek kontroly může být ze strany pronajímatele posuzován jako porušení povinností sjednaných v této smlouvě,


- j) nájemce odpovídá za případné škody způsobené pronajímateli nebo třetí osobě, jestliže škoda byla způsobena v rámci provozování činnosti nájemce,
- k) vyklidit po skončení nájmu najaté prostory a vyklizené je odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě,
- l) nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas pronajímatele,
- m) nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je zcela způsobilý aby mohl sloužit k užívání, pro které byl najat.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze smluvních stran, přičemž může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po předchozím projednání a řádném přečtení celé smlouvy, přičemž jim není známa žádná okolnost vylučující jejich svobodnou, pravou a vážnou vůli při podpisu smlouvy, zejména že smlouvu neuzavírají v tísní nebo za podmínek pro ně nevhodných.
3. Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné právní síly, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Vztahy neupravené výslovně touto smlouvou budou řešeny dle zák. č. 89/2012 Sb., a zák. č. 219/2000 Sb., přičemž soudem místně příslušným pro rozhodnutí sporů vzniklých z této smlouvy je dohodou smluvních stran ve smyslu § 89 a) zák. č. 99/1963 Sb. stanoven Obvodní soud pro Prahu 9.

V Praze dne 13-06-2014

V Praze dne 13-06-2014

Pronajímatel: 
 Česká policejní škola
 Ministerstva vnitra v Praze

Nájemce:

.....
 PhDr. Ing. Jiří Zlámal, Ph.D., MBA

.....
 Roman Seidl

Příloha č. 1/3 – Seznam místností a jejich vnitřního vybavení předaného nájemci k využití.

Příloha č. 2/2 – Živnostenské listy nájemce.

KONTAKTNÍ ADRESA I PRO ZAPÍČANÍ FAKTUR



5



Seznam místností a jejich vnitřního vybavení předaného nájemci k využití:

BUDOVA 16	Místnost 2	Plocha - 72m²		
Název	Nomenklatura	Sériové číslo	Množství	Hodnota
Pult chladicí	130500120003	#456	1	1.500,-
Pult chladicí	130500120003	#6547	1	2.200,-
Skříň otevřená policová	180401101000	13737	1	2.712,-
Skříň otevřená policová	180401101000	13738	1	2.712,-
Skříň otevřená policová	180401101000	13739	1	2.712,-
Skříň otevřená policová	180401101000	13740	1	2.712,-
Skříň otevřená policová	180401101000	13741	1	2.712,-
Pul pracovní s úl. Prostorem	180401791060	21	1	4.235,-
Židle plastová kovová	180402300300	1726	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1727	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1728	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1729	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1730	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1731	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1732	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1733	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1734	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1735	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1736	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1737	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1839	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1894	1	672,-

Židle plastová kovová	180402300300	1895	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1896	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1897	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1898	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1899	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1900	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1901	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1902	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1903	1	672,-
Židle plastová kovová	180402300300	1904	1	672,-
Stůl restaurační nerez noha	180402424019	6	1	959,34,-
Stůl restaurační nerez noha	180402424019	7	1	959,34,-
Stůl restaurační nerez noha	180402424019	8	1	959,34,-
Stůl restaurační nerez noha	180402424019	9	1	959,34,-
Stůl restaurační nerez noha	180402424019	10	1	959,34,-
Stůl restaurační nerez noha	180402424019	11	1	959,34,-
Regál skladový	180507986027	17	1	1.161,09,-
Regál skladový	180507986027	18	1	1.161,09,-

BUDOVA 16	Místnost 12	Plocha - 13m²		
Regál skladový	180507986027	11	1	1.161,09,-
Regál skladový	180507986027	12	1	1.161,09,-
Regál skladový	180507986027	13	1	1.161,09,-
Regál skladový	180507986027	14	1	1.161,09,-
Regál skladový	180507986027	15	1	1.161,09,-
Regál skladový	180507986027	16	1	1.161,09,-
Regál skladový	180507986027	19	1	1.161,09,-
Regál skladový	180507986027	20	1	1.161,09,-

BUDOVA 16	Místnost 36	Plocha - 12m²		
Stůl psací kancel.jednostr.dř.	180401446004	6545	1	2.100,00,-
Pult pracovní kombinovaný	180401791022	2	1	5.212,00,-
Regál kancelářský kovový	180402727004	129	1	2.600,00,-

BUDOVA 16	Místnost 43	Plocha - 10,80m²		
Skříň šatní 2 dveře výsuvný věšák	180401121020	25	1	2.348,50,-
Skříň šatní 2 dveře výsuvný věšák	180401121020	30	1	2.348,50,-
Skříň šatní 2 dveře výsuvný věšák	180401121020	38	1	2.348,50,-
Skříň šatní 2 dveře výsuvný věšák	180401121020	41	1	2.348,50,-
Stůl restaurační kovový	180402424001	1268	1	350,00,-
Regál kancelářský kovový	180402727004	128	1	2.600,00,-

BUDOVA 16	Místnost 16 (WC)	Plocha - 1,5m²		
BUDOVA 16	Místnost 18 (WC)	Plocha - 1,5m²		

Obvodní úřad v Praze 10

Číslo: 2191/1932/1404/10

V Praze dne 31.12.1992

Živnostenský list

Živnostenský odbor Obvodního úřadu v Praze 10 rozhodl na základě ohlášení živnosti

ze dne 31.12.1992 takto:

Podle ustanovení §47 odst. 1 a 2 zák. č. 455/91 Sb., o živnostenském podnikání a podle ustanovení §46 zákona č. 71/67 Sb., o správním řízení, se vydává živnostenský list fyzické osobě:

Jméno a příjmení: ROMAN SEIDL
Trvalé bydliště: [redacted]
Rodné číslo: 100 149 72 203
Obchodní jméno: ROMAN SEIDL
Přednec podnikání: Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: / / /
Trvalé bydliště: RČ
Místo podnikání: Praha 10, Sevastopolská 4/197, 100 00
Hlavní provozovna: není
Vedlejší provozovny: nejsou

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Odhodnocení: Ohlášení živnosti splnilo všechny náležitosti podle zákona č. 455/91 Sb., o živnostenském podnikání.

Postoupení a odvolání: Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15ti dnů ode dne doručení k Živnostenskému odboru MÚ hl.m. Prahy prostřednictvím zjednatelů živnostenského odboru.

Ing. Alena Volecká
vedoucí Živnostenského odboru OÚ 10

Podmínky převezetí rozhodnutí o vydání živnostenského listu a vydávám - poskytnutím se možností odvolání.

V Praze dne Podpis [redacted]

Rozhodnutí nabylo právní moci dne

Č.j. Žo/0003039/96/Na
Ev.č. 310010-0303996

V Praze 22.8.1996

Živnostenský list

vydaný fyzické osobě

dle ustanovení § 47 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení ze dne 01.07.1996.

Jméno a příjmení:	Roman SEIDL
Bydliště:	
Rodné číslo:	 IČO: 1497 2883
Obchodní jméno:	Roman SEIDL
Místo podnikání:	
Předmět podnikání:	Hostirská činnost

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.
Vznik oprávnění provozovat živnost: 21.08.1996



Ing. Věra Nachlingerová
vedoucí živnostenského odboru

_____ Datum listu
_____ Místo vydání
_____ Podpis živnostenského úředníka
_____ Podpis
_____ Jméno