

**Vysoká škola ekonomická v Praze**

sídlo: nám. W. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha 3

IČ: 613 84 399

DIČ: CZ61384399

zastoupena: Ing. Tomáš Zouhar, kvestor VŠE v Praze

pracovník pověřený k jednání:

veřejná vysoká škola zřízena zákonem

dále jen „VŠE“

**a**

**Gastro VŠE s.r.o.**

sídlo: Údolní 212/1, 147 00 Praha 4 - Braník

IČ: 05590451

DIČ: CZ05590451

Tomášem Bergmannem jednatel

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vl. 266564

dále jen „Postupitel“

**a**

**Gastro Deštník s.r.o.**

sídlo: Údolní 212/1, 147 00 Praha 4 - Braník

IČ: 08401845

DIČ: CZ08401845

zastoupena: Tomáš Bergmannem jednatel

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vl. 318423

dále jen „Postupník“ nebo „Poskytovatel“

Výše uvedené smluvní strany uzavírají **dodatek č. 2 ke smlouvě o poskytování služeb, nájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých** uzavřenou dne 31.10.2013 a vedenou pod č. 321/VŠ/2013, a to v úplném jejím znění.

Postupitel touto smlouvou převádí všechna svá práva a povinnosti ze smlouvy o poskytování služeb, nájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých, kterou uzavřel coby poskytovatel

s VŠE dne 31. 10. 2011 (v evidenci VŠE vedené pod č. 321/VŠ/2011) na postupníka a postupník vstupuje do těchto práv a povinností na místo postupitele.

Postupník přebírá všechny závazky, které postupiteli z postupované smlouvy ve znění dodatku č. 1 k této smlouvě za doby jejího trvání vznikly, a to výslovně včetně závazků vzniklých a neuhrazených před okamžikem podpisu této smlouvy.

Postupník vyjadřuje s postoupením smlouvy svůj souhlas.

## I.

### Prostory určené k zajištění stravovacích služeb

Za účelem poskytování stravovacích služeb v provozovně občerstvení a provozování prodejny - Bufetu v Nové budově areálu VŠE v Praze, nám. W. Churchilla 4, Praha 3 pro zaměstnance a posluchače, poskytuje VŠE jako pronajímatel Poskytovateli jako nájemci ve svých prostorách:

| Prostor                                                     | Výměra m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Obchodní prostory občerstvení (1.01)                        | 140,95                |
| Obchodní prostory prodejny-bufetu (1.09)                    | 41,80                 |
| Výrobní a skladové prostory (1.03, 1.04, 1.05, 1.06 a 1.07) | 45,65                 |
| Ostatní prostory (kancelář 1.08 a chodba 1.02)              | 26,10                 |

Poskytovatel je oprávněn užívat předmětné nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému v této smlouvě. Manipulace s mobiliářem mimo prostor vymezený touto smlouvou není povolena.

## II.

### Nájemné a další úhrady za užívání prostor

Za užívání předmětných nebytových prostor je stanoveno:

- a) nájemné za pronájem nebytových prostor ve výši 12 252,- Kč/měsíc (slovy: dvanáct-tisíc-dvě-stě-padesát-dva korun čs.)
- b) za dodávku vody vč. stočného, TUV a tepla paušální částka 3 700,- Kč/měsíc (slovy: tři-tisíce-sedm-set korun čs.)
- c) záloha na dodávku elektrické energie v částce 10 000,- Kč/měsíc (slovy: deset-tisíc korun čs.) s tím, že skutečně naměřená spotřeby el. energie bude zaznamenána na instalovaném podružném elektroměru. Vyúčtování skutečných nákladů předloží VŠE 1x ročně Poskytovateli nejpozději 10 (deset) dnů ode dne vyúčtování dodavatelské společnosti a ve lhůtě 21 (dvacetjedna) dnů od předání vyúčtování bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků nebo přeplatků, a to bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví této

smlouvy u té smluvní strany, které vyúčtováním vznikla za druhou stranou pohledávka

- d) za ostatní služby (tj. úklid společných prostor, osvětlení spol. prostor, výtah) částka 1 200,- Kč/měsíc (slovy: jeden-tisíc-dvě-stě korun čs.) s tím, že úhrady těchto plateb nebudou za měsíce červenec a srpen fakturovány, neboť jsou již započteny v platbách za zbylých 10 (deset) měsíců kalendářního roku.

s tím, že úhrady těchto plateb nebudou za měsíce červenec a srpen fakturovány, neboť jsou již započteny v platbách za zbylých 10 (deset) měsíců každého kalendářního roku.

VŠE účtuje k úhradě za pronájem zařízení a poskytovaným službám příslušnou daň z přidané hodnoty (DPH), která do výše těchto plateb není zahrnuta.

Společnost si zajistí vlastní technické a technologické vybavení z vlastních prostředků s tím, že při jejich pořízení musí dbát na případnou využitelnost v jiných svých provozovnách.

Úklid pronajatých prostor si Poskytovatel zabezpečí na své vlastní náklady.

Poskytovatel zabezpečí na své vlastní náklady odvoz odpadu vč. likvidace biologického odpadu.

Poskytovatel má k dispozici výtah č. 03-D2-0103 s tím, že servis výtahu zajišťuje a provádí VŠE na své náklady.

Uváděné platby budou Poskytovatelem hrazeny měsíčně, a to na základě daňového dokladu vystaveného VŠE (dále jen faktura) s tím, že právo fakturovat vzniká VŠE vždy k 1. dni daného měsíce, ke kterému se příslušná platba vztahuje. Splatnost každé faktury je 21 (dvacetjedna) dnů ode dne jejich odeslání poštou na adresu sídla Poskytovatele; tento je povinen faktury řádně a včas přebírat. Nesplnění této povinnosti bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

Smluvní strany sjednávají inflační doložku, podle které je VŠE oprávněna jednostranně upravit výši nájemného, a to každoročně upravit podle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace po vyhlášení indexu Českým statistickým úřadem, a to počínaje dnem 1. března kalendářního roku, v němž byl index za uplynulý rok vyhlášen. VŠE je oprávněna využít poprvé této možnosti úpravy nájemného ke dni 1. března 2015.

Smluvní strany dále sjednávají cenovou doložku, podle které je VŠE oprávněna jednostranně upravit cenu některé z poskytovaných služeb, a to v souladu s úpravou dodavatele této služby; účinnost změny ceny služby je od prvního dne měsíce následujícího po jejím oznámení.

### **III.**

#### **Rozsah a podmínky poskytovaných stravovacích služeb**

Poskytovatel se zavazuje poskytovat stravování a provoz občerstvení v předmětných prostorách, a to v období, způsobem a v rozsahu níže uvedeném, ke kterým má příslušná oprávnění, a to: hostinská činnost a koupě zboží za účelem dalšího prodeje.

Předmětné nebytové prostory budou sloužit ke klidnému posezení zaměstnanců a studentů a jejich hostů, s pestrou nabídkou jídel a nápojů.

Poskytovatel je povinen zajistit výrobu a výdej stravy a doplňkových stravovacích služeb ve smyslu veškerých platných právních předpisů včetně hygienických a podle obecně používaných receptur s tím, že v denní nabídce bude i několik hlavních jídel do 85,- Kč vč. DPH.

Poskytovatel je oprávněn pořádat akce v předmětných nebytových prostorách pro cizí zákazníky pouze na základě předcházejícího písemného souhlasu rektora nebo kvestora VŠE. VŠE se zavazuje takový písemný souhlas udělit nebo jeho udělení odmítnout ve lhůtě 3 (tři) pracovních dnů od okamžiku, kdy bude Poskytovatelem o plánované akci informována a o souhlas požádána.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti**

Poskytovatel převzal předmětné nebytové prostory a zařízení v řádném a k užívání způsobilém stavu.

Celoroční provozní doba v pracovní dny v předmětných nebytových prostorách, bude následující:

- Obchodní prostory občerstvení (1.01) vždy pondělí až pátek od 8,00 hod. do 20,00 hod.
- Obchodní prostory prodejny-bufetu (1.09) vždy pondělí až čtvrtek od 8,00 hod. do 18,00 hod. a v pátek od 8,00 hod. do 16,00 hod.

kromě těch pracovních dnů, na které případně státem uznaný svátek, nebude-li mezi účastníky sjednáno jinak. V případě zájmu VŠE a po vzájemné dohodě smluvních stran může být provoz rozšířen.

V době hlavních prázdnin lze předem projednat s kvestorem VŠE změny stanovené provozní doby.

Provádět jakékoliv úpravy pronajatých prostor, provozního zařízení a prostředků je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Obsahem tohoto souhlasu bude i způsob vypořádání nákladů nebo obnovení původního stavu.

Poskytovatel je povinen předmětné nebytové prostory i v nich nacházející se majetek VŠE vlastním nákladem udržívat ve stavu způsobilém ke smluvenému/obvyklému užívání. VŠE je oprávněna během otevírací doby požadovat vstup do předmětných prostor za účelem kontroly, zda je Poskytovatel užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě.

Poskytovatel se zavazuje užívat s péčí řádného hospodáře svěřený majetek VŠE a škody, které za dobu jeho užívání vzniknou na majetku VŠE prokazatelně jeho činností (zaviněním) uhradit v plné výši. Podrobná kontrola mobiliáře bude prováděna 1x ročně v rámci prováděných řádných inventur tj. měsíc leden, po písemném oznámení termínu konání takové inventury a dále při ukončení smluvního vztahu. Škody zjištěné při těchto inventurách budou hrazeny Poskytovatelem na základě vystavené faktury se splatností 21 (dvacetjedna) dnů od jejího odeslání.

Případné závady na majetku VŠE oznámí Poskytovatel bez zbytečného odkladu u Odboru správy majetku.

Poskytovatel se zavazuje zajišťovat a hradit drobné opravy a údržbu pronajatých prostor a veškerého užívaného majetku, poskytnutého v souvislosti s touto smlouvou, a to per analog. vl. nař. č. 258/1995 Sb., v platném znění.

Poskytovatel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by narušila chod a provoz VŠE nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se předmětné nebytové prostory nacházejí.

Poskytovatel není oprávněn přenechat předmětné nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu jiné osobě.

Změny v předmětných nebytových prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří VŠE, je Poskytovatel oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu VŠE. Souhlas VŠE je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení. VŠE se zavazuje takový písemný souhlas udělit nebo jeho udělení odmítnout ve lhůtě 1 měsíce od okamžiku, kdy bude Poskytovatelem informována o jeho záměru.

Za dodržování všech hygienických, protipožárních předpisů a předpisů o bezpečnosti práce všemi pracovníky poskytovatele odpovídá v plném rozsahu Poskytovatel. Poskytovatel plně odpovídá za požární ochranu v předmětných nebytových prostorách podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Odpovědnou osobou Poskytovatele je pan Dragan Veljanovski

Poskytovatel se zavazuje předat VŠE do 5 (pět) dnů po podpisu této smlouvy v zapečetěné obálce klíče od předmětných nebytových prostor. Tyto mohou být ze strany VŠE použity zejména v případě havárie, živelné pohromy nebo v jiných obdobných situacích.

VŠE umožní Poskytovateli vjezd do objektu v nezbytně nutném rozsahu za podmínek platných na VŠE; příkaz kvestora PK 03/2016 „Parkovací karta“ do areálu VŠE Žižkov.

Poskytovatel je v plném rozsahu a sám odpovědný pro případ vzniku škod na zdraví i na majetku, vzniklých v rámci jeho činnosti a provozu na základě této smlouvy. Poskytovatel se a zavazuje příslušnou náhradu škody poskytnout poškozené osobě.

VŠE umožní Poskytovateli připojení k internetu. V případě potřeby VŠE umožní nájemci bezplatné využití strukturované kabeláže v budovách VŠE.

## **V.**

### **Sankční ujednání**

Nebude-li ze strany Poskytovatele zapláceno nájemné, úhrada služeb a/nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy řádně a/nebo včas, bude to považováno za hrubé porušení této smlouvy a Poskytovatel bude povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 0,02% z dlužné částky za každý den prodlení.

Pokud po ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou Poskytovatel nepředá předmětné nebytové prostory ve stanoveném termínu VŠE, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jeden-tisíc korun čs.) za každý den prodlení s jejich předáním.

## **VI.**

### **Trvání smluvního vztahu**

Smluvní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1. listopadu 2013.

Smluvní vztah založený touto smlouvou může být ukončen v těchto případech:

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí s tím, že
  - (i) po dobu prvních pěti (5) let platnosti smlouvy lze tuto vypovědět pouze z důvodu závažného porušení této smlouvy tj.
    - opakované (alespoň 2x) neplacení řádně a/nebo včas nájemné a/nebo úhrady za služby
    - pořádání akce v předmětných prostorách bez předchozího písemného souhlasu rektora nebo kvestora
    - přenechání předmětných nebytových prostor nebo jejich části do podnájmu jiné osobě
    - opakované (alespoň 2x) porušení hygienických, protipožárních předpisů a předpisů o bezpečnosti práce
    - užití či užívání prostor v rozporu s jejich stavebním určením a účelem.
  - (ii) po uplynutí doby 5ti let platnosti smlouvy, lze smluvní vztah vypovědět bez uvedení důvodu.

Výpovědní doba činí v obou případech tři (3) měsíce a počíná běžet první ho dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Po ukončení užívání předmětných nebytových prostor podle této smlouvy uvede poskytovatel tento prostor do původního stavu resp. bez vlastního vneseného majetku, a to nejpozději do 3 (tři) pracovních dnů po skončení smluvního vztahu, v případě skončení smluvního vztahu okamžitým zrušením pak ve lhůtě 21 (dvacetjedna) dnů; pokud takto neučiní, je VŠE oprávněna přerušit dodávku všech poskytovaných energií, vyměnit zámky dveří, případně vyklidit majetek poskytovatele do skladových prostor s tím, že poskytovatel je povinen uhradit skladné ve výši 10% z měsíčního nájemného za každý den, kdy jeho majetek zůstane uskladněn; VŠE nenese odpovědnost za škodu vzniklou v souvislosti s takto uskladněným majetkem poskytovatele, nebylo-li mezi účastníky písemně dohodnuto jinak.

## **VII.**

### **Pojištění**

Poskytovatel se zavazuje k tomu, že nejpozději do 5 (pět) pracovních dnů od podpisu této smlouvy uzavře s pojišťovacím ústavem pojistnou smlouvu (pojistné smlouvy), týkající se škody na majetku i na zdraví vč. následných finančních škod, vztahující se k pojištění pro případ vzniku škod vzniklých v rámci jeho činnosti a/nebo výrobkem a provozu na základě této smlouvy, mimo jiné i k pojištění škod způsobených na věcech vnesených nebo odložených do předmětných nebytových prostor, a to až do výše pojistného plnění v částce přesahující minimálně částku 500 000,- Kč (slovy: pět-set-tisíc korun českých).

Poskytovatel se zavazuje k tomu, že pojištění uvedené v předchozím odstavci bude udržovat po celou dobu trvání této smlouvy.

### **VIII.**

#### **Závěrečné ujednání**

Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran; nebude-li smlouva podepsána oběma smluvními stranami téhož dne, stává se platnou dnem pozdějšího podpisu.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky k této smlouvě číslovanými ve vzestupné řadě, podepsanými oběma smluvními stranami, a dodatkem k této smlouvě.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu

Obě smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní, ani za jiných jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují své podpisy.

\*\*\*\*\*

Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu všemi zúčastněnými a účinnosti dnem 1. ledna 2020. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu.

Poskytovatel bere na vědomí, že VŠE je povinnou osobou dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, že text Smlouvy resp. dodatku bude zveřejněn prostřednictvím VŠE v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

11-12-2019

V Praze .....

V Praze 11.12.2019 V Praze 11.12.2019