

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Pronajímatel: Geologický ústav AV ČR, v. v. i.
Sídlo: Rozvojová 269, 165 00 Praha 6 - Lysolaje
IČ: 67985831
DIČ: CZ 67985831
Bank. spojení: 13220061/0710 – ČNB Praha 1, Na Příkopě 28
Zápis v rejstříku: sp. zn. 17113/2006-34 GLÚ
Jednající: Prof. RNDr. Pavel Bosák, DrSc., ředitel ústavu
(dále jen „pronajímatel“)

A

Nájemce: Rostislav Milata
Sídlo: Údolní 315/96, 142 00 Praha 4 - Hodkovičky
IČ: 68844255 DIČ:
Bank. spojení: ČSOB č. ú.:
Zápis v rejstříku: ŽR pro Prahu 4

(dále jen „nájemce“)

tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory Pronajímatele, nacházející se ve 1. nadzemním podlaží samostatné budovy v Praze 6 – Lysolajích, Rozvojová 269, o celkové výměře 180 m².

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci předmět nájmu dle čl. I této smlouvy za úplaty k dočasnému užívání k provozování kuchyně a jídelny pro stravování zaměstnanců Pronajímatele a dalších osob.

2. Nájemce bude předmět nájmu užívat pouze v souvislosti s oprávněným výkonem svého předmětu podnikání.

III. Doba nájmu a způsob jeho skončení

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou od **15-03-2013**

2. Závazkový vztah založený touto smlouvou lze plně ukončit mimo jiné i z důvodů uvedených v čl. III. odst. 4. Smlouvy o zajištění činnosti souvisejících s výdejem jídel při stravování zaměstnanců, která byla mezi Pronajímatelem a Nájemcem uzavřena současně s touto smlouvou, přičemž platí zásada, že dnem ukončení či zániku závazkového vztahu založeného smlouvou o zajištění činnosti souvisejících s výdejem jídel při stravování zaměstnanců zaniká i závazkový vztah založený touto smlouvou.

3. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného a služeb s nájmem spojených sjednávají strany této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,05% (slovy: pět setin procenta) z dlužné částky denně, počínaje 1. dnem prodloužení do zaplacení.

IV. Výše nájemného

1. Výše nájmu činí **17500,- Kč** (slovy: Sedmnácttisícipětset/00) **měsíčně** bez DPH. K nájemnému nebude připočtena daň z přidané hodnoty podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, platném ke dni vystavení daňového dokladu.

2. Nájemné je splatné vždy k 10. dni jednoho každého měsíce za měsíc právě probíhající. Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, předá-li nájemce příkaz k úhradě svému peněžnímu ústavu nejpozději v den splatnosti faktury.

3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně jedenkrát ročně k 1. 4. zvýšit nájemné, avšak pouze o tolik procent, kolik činí průměrná meziroční míra inflace za uplynulý kalendářní rok, vyhlášená Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ.

V. Výše a způsob úhrad za služby spojené s najatými prostorami

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel svým nákladem zřídí v pronajatých prostorách poměrová měřidla, jimiž bude měřen odběr el. energie, vody a plynu. Skutečná spotřeba bude přeúčtována jedenkrát měsíčně fakturou se splatností 21 dnů.

2. Datum splatnosti faktury je nájemce povinen dodržovat.

VI. Udržování předmětu nájmu

1. Nájemce bude provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor na své náklady bez zvláštních pokynů Pronajímatele (analog. dle nařízení vlády České republiky č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník). Nájemce je proto povinen hradit náklady na udržování a čištění daného nebytového prostoru, které se provádějí obvykle při jeho delším užívání. Tím je míněno zejména malování, čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn.

2. Provádět stavební úpravy je Nájemce oprávněn pouze na základě písemné dohody s Pronajímatelem.

3. Pronajímatel je povinen na svůj náklad a na své nebezpečí zajistit udržování předmětu ve stavu způsobitelném ke smlouvenému účelu užívání, a to včetně odstraňování příčin a následků havárií, ověřování funkčnosti předmětu nájmu (jakož i jeho součástí a příslušenství) apod.

4. Pronajímatel prohlašuje, že má sjednáno majetkové pojištění svých vlastních nemovitých i movitých věcí a zároveň pojištění odpovědnosti za škodu podnikatele.

5. Osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran v záležitostech týkajících se udržování předmětu nájmu jsou:

a) za Pronajímatele: ředitel Pronajímatele, **Prof. RNDr. Pavel Bosák, DrSc.**,

b) za Nájemce: **Rostislav Milata**, mobilní telefon.:

VII. Změny na předmětu nájmu

1. Pokud by vznikla nutnost provedení stavebních úprav v pronajatých nebytových prostorách ze strany Nájemce, Pronajímatel souhlasí s tím, aby Nájemce provedl na předmětu nájmu na své náklady úpravu, podle oběma stranami schváleného projektu.

2. Projekt zajistí Nájemce. Pronajímatel poskytne nájemci nezbytnou součinnost při přípravě, včetně poskytnutí potřebných povolení či zplnomocnění k jednání se stavebními či jinými úřady.

VIII. Investice

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů výlučným vlastníkem gastronomického a technologického zařízení kuchyně, výdejny a jídelny dle příloh č. 1 a 2. Jedná se o dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, jehož celková pořizovací hodnota včetně montáže činila částku 2,3 mil. Kč bez DPH a drobný hmotný majetek v pořizovací hodnotě 97 602,- Kč včetně DPH.

2. Výše nájmu zařízení byla stanovena dohodou smluvních stran a činí **Kč 12500,-** (slovy: Dvanácttisícipětset/00) **měsíčně** bez DPH. K nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty podle zákona o DPH, platnému ke dni vystavení daňového dokladu.

IX. Odpovědnost nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že veškeré škody, které by byly způsobeny zaviněně Nájemcem, nebo osobami ve spojení s ním, uhradí na vlastní náklad ze svého účtu.
2. Nájemce prohlašuje, že má sjednáno majetkové pojištění svých vlastních movitých věcí a zároveň pojištění odpovědnosti za škodu podnikatele.
3. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory v souladu s účelem, sjednaným v této smlouvě a provozování jeho činnosti nesmí být na újmu Pronajímatele.

X. Podnájem

1. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část na dobu určitou jiné fyzické či právnické osobě do podnájem jen na základě písemného souhlasu Pronajímatele. Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, se pak vztahují plně i na toho, komu byl pronajatý prostor přenechán do podnájem.

XI. Rozvazovací podmínka

1. Smluvní strany ujednávají, že bude-li Nájemce v prodlení s úhradou za nájem a služby spojené s nájmem větší než Kč 30.000,- (slovy: Třicettisícikorunčeských/00) bez DPH, jedná se o podmínku rozvazovací a tato smlouva zaniká.
2. Pro tento případ strany sjednávají, že je Pronajímatel oprávněn neprodleně vstoupit do prostor uvedených v článku I. této smlouvy za účelem jejich kontroly a nebudou-li vyklizeny Nájemcem do 10-ti pracovních dnů od zániku této smlouvy dle tohoto článku smlouvy, je Pronajímatel oprávněn prostory vyklidit na náklady Nájemce a tyto prostory dále pronajmout třetí osobě.
3. Současně pro tento případ strany sjednávají smluvní pokutu stojící ještě vedle ostatních smluvních pokut v této smlouvě ujednaných, a to ve výši trojnásobku aktuálního nájemného.

XII. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli veškeré nutné stavební úpravy v předem dohodnutém termínu. V případě, že provádění těchto stavebních úprav omezí nájemce v užívání předmětu nájmu, je možné tyto činnosti vykonávat pouze na základě předchozí dohody smluvních stran. Toto ujednání dohody není zapotřebí, byla-li oprava či úprava nařízena orgánem státního stavebního dohledu či jiným státním orgánem při výkonu jeho pravomoci.
2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré předpisy, související s ochranou životního prostředí, požárními předpisy a předpisy týkajícími se bezpečnosti práce. Zejména je Nájemce povinen zajistit ochranu jakosti podzemních a povrchových vod před závadnými látkami a dodržování zásad Plánu odpadového hospodářství.
3. Uvedený závazek Nájemce se vztahuje rovněž na třetí osoby, zajišťující práce nebo služby pro nájemce v rámci areálu, v němž se pronajaté prostory nacházejí.
4. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, nebo upravených v souladu s článkem VII., s přihlédnutím k opotřebení, které je při běžném hospodaření obvyklé.
6. Nájemce je povinen během obvyklé pracovní doby, po předchozím oznámení, umožnit Pronajímateli, nebo jím pověřené osobě, vstupovat do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky. Prohlídce musí být přítomen Nájemce, nebo osoby nájemcem pověřené.
7. Nájemce s ohledem na specifický předmět svého podnikání se zavazuje, že:
 - a) zajistí poskytování stravování tzv. na klíč pro zaměstnance Pronajímatele a zaměstnance dalších ústavů areálu ve všední dny v době min. od 11:30 do 13:30 hod;
 - b) zajistí poskytování stravování obslužnou formou
 - c) zajistí maximální šíři a pestrost nabídky jednotlivých chodů (minimálně 3 hlavních jídel denně)
 - d) umožní způsob platby za stravování bezhotovostně magnetickými čipy, na které je možno vkládat na debetní účet hotové peníze, stravovací poukázky (minimálně dvěma druhy stravovacích poukázek, např.

Sodexo PASS, Ticket Restaurant, Cheque Dejeneur aj.) nebo jiným podobným objednávkovým systémem.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy vzniklé, budou řešeny a rozhodovány s konečnou platností dle zákona č. 216/1994 jediným rozhodcem, kterého určí Pronajímatel. Rozhodčí řízení bude vedeno dle pravidel a řádu Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky.

2. Právní vztahy touto smlouvou neřešené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.

3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky, které musí být podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž obdrží po jednom každá ze smluvních stran a jedna smlouva bude předložena AV ČR ke schválení.

5. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují oprávnění zástupci obou smluvních stran svými podpisy.

V Praze dne **22 -02- 2013**

V Praze dne

Za Pronajímatele:

Za Nájemce: **3. 7. 2013**

Přílohy:

1. Seznam zařízení výdejny, kuchyně a jídelny
2. Protokol o převzetí klíčů od místností závodní kuchyně
3. Seznam návodů na zařízení v závodní kuchyni
4. Seznam technických místností závodní kuchyně
5. Seznam nádobí a příborů
6. Seznam čipů