

Vysoká škola ekonomická v Praze

sídlo: nám. W. Churchilla 4, 130 67 Praha 3 – Žižkov

IČ 61 38 43 99

DIČ CZ61384399

zastoupena: prof. Ing. Richardem Hindlsem, CSc., rektorem

veřejná vysoká škola zřízená zákonem

pracovník pověřený k jednání: Ing. Tomáš Horský, vedoucí odboru správy majetku

dále jen „VŠE“

a

SÁRA s.r.o.

sídlo: Melantrichova 471/10, 110 00 Praha 1

IČ 62 41 87 00

DIČ CZ62418700

zastoupena: p. Zeljkem Miličičem, jednatelem

Zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 32464

dále jen „Nájemce“

Výše uvedené smluvní strany uzavírají za účelem zajištění provozu kavárny v objektu Menzy Italská v přízemí v areálu VŠE, nám. W. Churchilla 4, 130 67 Praha 3 – Žižkov (dále jen kavárna) dle příslušných ustanovení zák. č. 116/90 Sb. o nájmu nebytových prostor v platném znění a Občanského zákoníku tuto

**smlouvu o nájmu nebytových prostor, nájmu věcí
movitých a poskytování služeb
č. 347/06/ VŠE**

I.

1. Za účelem provozování kavárny poskytuje VŠE jako pronajímatel společnosti SARA s.r.o. jako nájemci v prostorách v objektu Menzy Italská v přízemí v areálu VŠE, nám. W. Churchilla 4, 130 67 Praha 3 – Žižkov (dále jen menza Italská) do nájmu:
- kavárna (M 1.08) o výměře 70,9 m² (viz příloha č. 1 této smlouvy – stavební výkres)
Současně pronajímatel umožní nájemci užívání prostor před vstupem do kavárny, kde jsou umístěny stolky k sezení hostů kavárny.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmětné prostory v souladu s jejich stavebním určením, tj. k účelu uvedenému v této smlouvě. Nedodržení tohoto ujednání bude považováno za hrubé porušení smlouvy.
3. V prostorách kavárny a sezení si VŠE vyhrazuje po vzájemné dohodě smluvních stran právo rozhodovat o využití pro jednorázové akce školy a fakult.
4. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k provozování činností dle této smlouvy.

5. Nájemce potvrzuje, že je seznámen se stavem a vybavením předmětných nebytových prostor .

II.

1. Nájemce bude po dobu trvání této smlouvy poskytovat / zajišťovat pro VŠE služby kavárenského charakteru v prostorách uvedených v čl. I., bodě 1. této smlouvy.
2. Kavárna slouží ke klidnému posezení zaměstnanců a studentů a jejich hostů s pestrou nabídkou ve smyslu základní nabídky s garantovanou cenovou úrovní po dobu 1 roku od uzavření této smlouvy. Tato základní nabídka s garantovanou cenovou úrovní je přílohou č. 2 této smlouvy.

III.

1. Za užívání nebytových prostor uvedených v čl. I., bodě 1. této smlouvy se sjednává nájemné ve výši 8.000,- Kč bez DPH měsíčně, tj. 48.000,- Kč bez DPH za pololetí, a to počínaje 15.10.2006.

2. S poskytnutím prostor budou Firmě poskytovány tyto služby:
 - odvoz odpadu 1.500,- Kč bez DPH / pololetí (paušál)
 - úklid společných prostor 10.980,- Kč bez DPH / pololetí (paušál)
 - dodávka elektrické energie a vody dle skutečně naměřených spotřeb zaznamenaných na instalovaných měřidlech.

Úklid pronajatých prostor si zajišťuje nájemce vlastním nákladem.

3. Nájemné a služby poskytované v souvislosti s užíváním prostor dle této smlouvy a uvedené v odstavcích č. 1 a 2 tohoto článku bude hrazeno 1x za pololetí. Právo fakturovat vzniká k prvému dni měsíce následujícího po uplynulém pololetí. Splatnost faktur se sjednává na 21 dnů po jejich odeslání (doporučeně). K stanoveným platbám za služby bude účtována příslušná DPH.

4. Smluvní strany sjednávají inflační doložku a to tak, že VŠE je oprávněna jednostranně upravit nájemné, a to každoročně o průměrnou roční míru inflace v ČR vyhlášenou ČSÚ nebo jiným státním orgánem. Pronajímatel je oprávněn využít poprvé této možnosti úpravy v roce 2007. Úprava bude prováděna vždy počínaje druhým čtvrtletím roku. Pronajímatel oznámí tuto změnu písemně nájemci.

Dále účastníci sjednávají cenovou doložku na poskytované služby tohoto znění:

V případě celostátní či regionální cenové úpravy některé z poskytovaných služeb dle této smlouvy, bude stávající výše její úhrady upravena v souladu s touto změnou a to od data její účinnosti.

5. Nájemce se zavazuje pořídit na své náklady elektronickou registrační pokladnu a kávovar včetně drobného hmotného majetku nutného k zajištění provozu (sklo, porcelán, příbory, apod.) pro cca 45 osob. Toto vybavení zůstává ve vlastnictví nájemce.
6. V průběhu prázdnin v době od 17.7. do 17.8. nebude účtováno nájemné za užívání prostor i zařízení a úhrada služeb spojených s pronájmem prostor z důvodu uzavření kavárny v této době. Změna termínu může být dojednána vždy do 30.6. toho kterého roku.

7. VŠE umožní Nájemci resp. vozidlům, zajišťujících dodávku surovin vjezd do dvora z Italské ulice.

IV.

Povinnosti Nájemce

1. Provozní doba kavárny bude celoročně, kromě 1 měsíce v období prázdnin, a to vždy pondělí až pátek 7.30 až 19.30 hodin kromě pracovních dnů, na které připadne svátek. V případě zájmu VŠE a po vzájemné dohodě smluvních stran může být provoz kavárny rozšířen .
2. Manipulace s mobiliářem mimo prostor kavárny není povolen, tento majetek je nájemci, vzhledem k účelu využití prostor, a to zejména pro zaměstnance a studenty VŠE, zapůjčen.
3. Nájemce bude zajišťovat služby dle bodu čl.II bodu 1 této smlouvy pro školu, fakulty, katedry, zaměstnance či studenty v prostorách kavárny s tím, že je povinna upřednostňovat akce školy, jsou-li tyto souběžně oznámeny s akcí soukromou. Nájemce je povinen oznámit každou akci alespoň 2 pracovní dny předem vedoucímu OSM – Ing. Horskému
4. Nájemce bere na vědomí zákaz kouření v prostorách školy. Nedodržení tohoto ujednání bude považována za hrubé porušení smlouvy.
5. Nájemce je povinen předmětné prostory i v nich nacházející se zařízení a majetek pronajímatele vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému / obvyklému užívání, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostor v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá stanovení občanského zákoníku, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 500,- Kč. VŠE je oprávněna požadovat vstup do předmětných prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Reklamacce zařízení a vybavení vč. závad stavby bude nájemce uplatňovat bez zbytečného odkladu u OSM.
6. Nájemce se zavazuje užívat s péčí řádného hospodáře svěřený majetek a škody, které za dobu užívání vzniknou na majetku VŠE prokazatelně jeho činností (zaviněním) uhradí v plné výši. Podrobná kontrola mobiliáře bude provedena 1x ročně v rámci prováděných řádných inventur tj. měsíc leden a při ukončení smluvního vztahu. Škody zjištěné při těchto inventurách budou hrazeny na základě vystaveného daňového dokladu se splatností 21 dnů od jeho odeslání.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmětné prostory nebo jejich část do pronájmu jiné osobě. Nedodržení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení smlouvy.
8. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by narušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívajících a nájemních práv v objektu, v němž se

pronajaté prostory nacházejí. Nedodržení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

9. Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří VŠE, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlas pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
10. Za dodržování všech hygienických, protipožárních předpisů a předpisů o bezpečnosti práce odpovídá v plném rozsahu Nájemce.

V.

Sankční ujednání

1. Nebude-li ze strany nájemce zaplacen nájemné, úhrada služeb a/nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy řádně, je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 0,2% denně z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Pokud po skončení nájmu nájemce nepředá předmětné prostory vymezené v čl. I. této smlouvy ve stanoveném termínu, je povinen zaplatit VŠE smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s jejich předáním.

VI.

Trvání smluvního vztahu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 15. října 2006.
2. Nájem může být ukončen:
 - a) na základě dohody smluvních stran
 - b) výpovědí. Výpovědní lhůta se sjednává v trvání 3 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 - c) odstoupením z důvodu hrubého či podstatného porušení smlouvy. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat VŠE vyklizené resp. bez vlastního vneseného majetku a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem VŠE a to nejpozději do 3 dnů po skončení nájmu; pokud takto neučiní je VŠE oprávněna přerušit dodávku všech poskytovaných energií, vyměnit zámky dveří případně vyklidit majetek nájemce do skladových prostor s tím, že nájemce je povinen uhradit skladné ve výši 500,- Kč za každý den, kdy jeho majetek byl uskladněn.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že přejímá prostory a vybavení v nich. Veškeré závady zjištěné při užívání, které nebyly způsobeny neodbornou činností jejich zaměstnanců, je povinna oznámit bez zbytečného odkladu VŠE, která uplatní vůči zhotoviteli stavby a dodavateli zařízení reklamace. Nájemce je povinen poskytnout maximální součinnost při reklamační činnosti. Nájemce bere na vědomí, že záruka se nevztahuje na škody,

vady způsobené neodbornou činností a že takto vzniklou škodu na majetku VŠE je povinna uhradit.

2. Veškeré zařízení / vybavení bude předáno nájemci písemně po podpisu této smlouvy při zahájení užívání prostor.
3. VŠE je oprávněna po vzájemné dohodě smluvních stran konat v prostorách kavárny jednorázové akce, na kterých mohou být poskytovány stravovací služby i jinými právními subjekty. Při tom nebude využíváno technické a technologické zázemí kavárny pronajaté nájemci. Nájemce v tomto případě neodpovídá za škody vzniklé na majetku VŠE po dobu užívání prostor jiným právním subjektem.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 15. října 2006.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
3. Ostatní práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů a přísl. ustanoveními Občanského zákoníku.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou zúčastněnou stranu.
5. Přílohy:
Příloha č. 1 = Stavební výkresy pronajatých prostor
Příloha č. 2 = Cenová nabídka sortimentu
Příloha č. 3 = Mobiliiář a technické a technologické vybavení

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne6/10/06.....

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, nájmu věcí movitých a poskytování služeb č. 347/06/VŠE

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem: Nám. W. Churchilla 1938/4,130 67 Praha 3

IČ:61834399

████████████████████
zastoupená: Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem

a

SÁRA s.r.o.

sídlo: Melantrichova 471/10, 110 00 Praha 1

IČ: 62418700

████████████████████
zastoupena: p. Željkem Miličičem, jednatelem

uzavírají v souladu s čl. VIII. odst. 2 Smlouvy o nájmu nebytových prostor, nájmu věcí movitých a poskytování služeb, uzavřené mezi účastníky dne 6. 10. 2006 a v evidenci VŠE vedené pod číslem 347/06/VŠE tento Dodatek č. 1, (dále jen „Smlouva“), na základě kterého dochází k úpravě nájemného sjednaného v čl. III odst. 1 Smlouvy, a to následovně:

- snížení ceny nájemného a s ním souvisejících poskytovaných služeb o 40 % v období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020.

Ke snížení ceny nájemného a služeb dochází z důvodu omezení činnosti provozovatele mimořádnými nařízeními vlády v období pandemie COVID-19.

Ostatní ujednání Smlouvy se nemění a platí tak, jak je v nich uvedeno.

Platnost tohoto dodatku je dána okamžikem podpisu, účinnost pak dnem uveřejnění v registru smluv.

Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu.

