

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

## **Univerzita Karlova, Filozofická fakulta**

se sídlem: nám. Jana Palacha 1/2, 116 38 Praha 1

IČO: 002 16 208, DIČ: CZ00216208

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Praha 1, č. ú.: 85631011/0100

interní číslo zakázky (variabilní symbol pro platby): 920001

zastoupena: MUDr. Martinou Novotnou, tajemnicí fakulty

kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

na straně jedné

a

## **Startujeme, o.p.s.**

se sídlem: Dělnická 235, Kladno, 272 01

IČ: 28969839, DIČ: CZ28969839

zastoupena: Mgr. Jakubem Kněžů, ředitelem

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu [REDAKCE]

emailová adresa pro komunikaci a zasílání faktur: [REDAKCE]

(dále jen „**Nájemce**“)

na straně druhé

se dohodly v souladu s ustanovením § 2302 a násl. ve spojení s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) na této smlouvě o nájmu nebytových prostor (dále jen „**Smlouva**“):

## **Čl. I**

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je oprávněn hospodařit mimo jiné s budovou stojící na adrese nám. J. Palacha 1/2, Praha 1. Pronajímatel přenechává Nájemci za úplaty do užívání nebytové prostory v 1. NP pod velkou aulou ve dvorním křídle této budovy o celkové výměře 201,03 m<sup>2</sup> určené k plnění funkce stravovacího zařízení. Grafické znázornění půdorysu pronajímaných nebytových prostor je uvedeno v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Pronajímatel dále Nájemci přenechává za úplaty do užívání movitý majetek, který je specifikován v Příloze č. 2 této Smlouvy.
3. Shora uvedené nebytové prostory a movitý majetek tvoří společně **Předmět nájmu**.
4. Nájemce bude nebytové prostory užívat výhradně za účelem provozu bufetu a prodeje potravin v souladu s touto Smlouvou. Užívání předmětných nebytových prostor k jakémukoliv jinému účelu není možné.
5. Nájemce se zavazuje řádně v souladu s touto Smlouvou a nabídkou Nájemce Předmět nájmu užívat a platit nájemné.
6. Nabídka Nájemce byla Pronajímatelem vybrána jako nejvhodnější. Pronajímatel vyhlásil dne 29. 4. 2021 pod č.j. UKFF/161731/2021 výběrové řízení na provozování bufetu na FF

UK na období 1. 7. 2021 – 30. 6. 2025. Vyhlášení soutěže je uvedeno v Příloze č. 4 této Smlouvy.

## **Čl. II**

### **Účel smlouvy**

1. Nájemce Předmět nájmu do nájmu přijímá za účelem provozování bufetu. Nájemce prohlašuje, že je držitelem platného živnostenského oprávnění k provozování hostinské činnosti.
2. Nájemce se zavazuje provozovat bufet způsobem, který je dále uveden a popsán v Příloze č. 3 a podmínkách stanovených ve výběrovém řízení uvedené v Příloze č. 4 této Smlouvy.
3. Pronajímatel je v odůvodněných případech a po předchozím projednání takovéto změny s Nájemcem oprávněn provést jednostrannou změnu provozních podmínek uvedených v Příloze č. 3. Pronajímatel v takovém případě doručí Nájemci nové znění Přílohy č. 3 spolu s písemným odůvodněním změny s předstihem nejméně 6 měsíců před nabytím účinnosti nového znění Přílohy č. 3 této Smlouvy.

## **Čl. III**

### **Doba trvání nájmu, předání a vrácení prostor**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1. 7. 2021 do 30. 6. 2025**. Provoz bude zahájen nejpozději dne 1. 7. 2021.
2. Při předání Předmětu nájmu Nájemci bude sepsán protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu a o stavu měřičů energií, který podepíší kontaktní osoby obou smluvních stran.
3. Po skončení nájmu je Nájemce povinen nejpozději do 5 pracovních dnů nebytové prostory vyklidit a vyklizené odevzdat Pronajímateli. V opačném případě je Pronajímatel oprávněn na náklady Nájemce Předmět nájmu vyklidit a zajistit uložení z něj vyklizených věcí na náklady Nájemce v přiměřených skladových prostorách dle vlastní úvahy, dále je Pronajímatel oprávněn nebytové prostory po uplynutí lhůty dle předchozího odstavce pro Nájemce znepřístupnit a zabezpečit.

## **Čl. IV**

### **Nájemné, způsob jeho úhrady a další úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu**

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu se sjednává ve výši **15 000,- Kč měsíčně bez DPH** (osvobozeno od DPH). V částce nájemného je zahrnut odvoz a likvidace komunálního a tříděného odpadu, vyjma bioodpadu.
2. V částce nájemného není zahrnuta cena Pronajímatelem zajištěných služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu, tj. telefonní poplatky, úhrady za dodávky elektřiny, vody a stočné (dále jen „**energie**“), odvoz a likvidace bioodpadu. Cena za energie bude Pronajímatelem Nájemci přeúčtována dle odst. 4 tohoto článku. Služby zde neuvedené, které bude Nájemce užívat, si Nájemce zajistí vlastními prostředky a na svůj náklad po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že Pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. únoru příslušného roku, počínaje 1. únorem 2022, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je Pronajímatel povinen nájemci oznámit do 31.1. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
4. Nájemné je splatné měsíčně na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejdříve první a nejpozději poslední den kalendářního měsíce, za který je faktura vystavována.
5. Dodávky energií budou Nájemcem placeny měsíčně ve formě záloh na cenu dodaných energií na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejdříve první a nejpozději poslední

den měsíce předcházejícího. Tyto zálohové platby budou zúčtovány vůči ceně skutečně dodaných energií po skončení příslušného kalendářního čtvrtletí na základě faktury vystavené Pronajímatelem na nedoplatek či dobropisu vystaveného Pronajímatelem na přeplatek záloh vůči skutečnému plnění (dodávce energií) do 30 dnů od skončení tohoto čtvrtletí.

6. Splatnost faktur za nájemné a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu se sjednává v délce 15 dní od vystavení faktury. Dnem úhrady fakturované pohledávky Pronajímatele za Nájemcem je den, kdy bude příslušná platba připsána na účet Pronajímatele. Nájemce je povinen uhradit nájemné na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
7. Smluvní strany sjednávají, že do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy složí Nájemce na v záhlaví uvedený bankovní účet Pronajímatele částku 15 000,- Kč jako jistotu, že Nájemce zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti související s nájmem dle této Smlouvy. Pronajímatel vrátí tuto jistotu Nájemci bez zbytečného odkladu po skončení nájmu a vyúčtování veškerých vzájemných dluhů a pohledávek, nejpozději však do 3 měsíců ode dne skončení nájmu; započte si přitom veškeré své pohledávky za Nájemcem. Nájemce nemá právo na úroky ze složené jistoty. Smluvní strany společně prohlašují a činí nesporným, že úroky z jistoty složené na bankovním účtu Pronajímatele jsou příjmem Pronajímatele.
8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zasíláním faktur vystavených v souladu s touto Smlouvou elektronicky prostřednictvím emailových adres uvedených v záhlaví této Smlouvy.

## **Čl. V**

### **Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení Nájemce s úhradou jakéhokoli z jeho peněžitých závazků dle čl. IV této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn uplatnit na Nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý byt i jen započatý den prodlení.
2. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním Předmětu nájmu k datu skončení nájmu má Pronajímatel právo požadovat na Nájemci vedle nájemného a doplateků za poskytované služby i smluvní pokutu, a to ve výši 5.000,- Kč za každý byt i jen započatý den prodlení.
3. V ostatních případech, kdy Nájemce poruší nebo nesplní povinnost uloženou mu právním předpisem nebo touto Smlouvou má Pronajímatel právo požadovat na Nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé prokazatelně zjištěné porušení nebo nesplnění povinnosti.
4. Nárok na náhradu škody, která porušením nebo nesplněním povinností Nájemce Pronajímatele vznikla, není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

## **Čl. VI**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem skončí:
  - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
  - b) písemnou dohodou obou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran,
  - d) jiným způsobem stanoveným zákonem.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět:
  - a) je-li nutné z důvodu náhle vzniklého a nezávislého na vůli Pronajímatele Předmět nájmu podrobit závažným opravám či úpravám,
  - b) stane-li se Předmět nájmu z důvodu náhle vzniklého, který Pronajímatel nemohl předvídat, nezbytným pro vlastní činnost Pronajímatele,

- c) ztratí-li Nájemce byť i jen dočasně způsobilost ke své podnikatelské činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu dle této smlouvy určen,
  - d) je-li proti Nájemci zahájeno insolvenční řízení,
  - e) porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli dané mu touto Smlouvou nebo zákonem, zejména pak pokud se ocitne po dobu delší než 15 dnů v prodlení s úhradou jakéhokoli ze závazků dle čl. IV této Smlouvy, nebo užívá Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, v rozporu s právními předpisy nebo dobrými mravy, nebo porušuje-li Nájemce ujednání o podmínkách a parametrech provozu sjednaná v Příloze č. 3 této Smlouvy a/nebo v Příloze č. 4, nebo Nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět:
- a) ztratí-li způsobilost ke své podnikatelské činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu dle této smlouvy určen,
  - b) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu podnikatelské činnosti, k němuž je dle této Smlouvy určen,
  - c) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci dané mu touto Smlouvou nebo zákonem,
  - d) nesouhlasí-li Nájemce se změnou Přílohy č. 3 této Smlouvy provedenou Pronajímatelem postupem dle čl. II odst. 3 této Smlouvy, a to nejpozději do posledního dne třetího měsíce po doručení nového znění Přílohy č. 3 této smlouvy Nájemci.
4. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že výpovědní doba pro případ výpovědi nájmu podle odst. 2 písm. a) a b) a podle odst. 3 písm. a), b) a d) tohoto článku činí 3 měsíce a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo jinou, prokazatelně oznámenou adresu. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.
5. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v případech předvídaných v odst. 2 písm. c), d) a e) a odst. 3 písm. c) tohoto článku, a rovněž v případě nesložení jistoty dle čl. IV odst. 6 této Smlouvy Nájemcem řádně a včas, mají právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Nájemce je v těchto případech povinen přestat používat Předmět nájmu okamžitě po doručení výpovědi druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo jinou, prokazatelně oznámenou adresu.
6. Nájemci nevzniká po skončení nájmu právo na náhradu za převzetí zákaznické základny podle § 2315 OZ.

## **Čl. VII**

### **Práva a povinnosti smluvních stran, ostatní ujednání**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušený výkon nájmu v souladu se stanoveným účelem a udržovat a opravovat Předmět nájmu mimo běžnou údržbu, kterou provádí Nájemce.
3. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci součinnost nezbytnou k užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu určeným v čl. II této Smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu elektronicky prostřednictvím e-mailových adres uvedených v záhlaví Smlouvy informovat Nájemce o událostech, které mají vliv na provoz bufetu, zejména vyhlášení děkanského/rektorského volna.
5. Nájemce podpisem této Smlouvy a podpisem předávacího protokolu potvrzuje, že převzal od Pronajímatele Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému účelu a zavazuje se

- ho užívat (spolu s osobami, které s ním Předmět nájmu užívají) řádně v souladu s touto Smlouvou a chránit jej před poškozením, znehodnocením.
6. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu a drobné opravy. Smluvní strany se dohodly, že pro výklad pojmů drobné opravy je rozhodující věcná náplň uvedená pro tyto pojmy v příslušných ustanoveních nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
  7. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, drobnými opravami a provozem movitého majetku. Kontrolu technického stavu majetku provádí Pronajímatel. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na požádání přístup k pronajatému majetku za účelem kontroly technického stavu tohoto majetku a za účelem provádění inventarizace.
  8. Nájemce je povinen provozovat Předmět nájmu v souladu se Smlouvou a podmínkami uvedenými v aktuálním znění Přílohy č. 3 a Přílohy č. 4 této Smlouvy.
  9. Nájemce a osoby, které s ním Předmět nájmu užívají, jsou povinni při výkonu svých práv podle této Smlouvy dbát, aby v budově, ve které je Předmět nájmu umístěn, bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům této budovy nerušený výkon jejich práv a aby byl v této budově dodržován pořádek a klid.
  10. Nájemce se zavazuje užívat Předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy o požární ochraně, hygieně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, provozním řádem Pronajímatele a pokyny vydanými Pronajímatelem pro udržování pořádku v budově, ve které je Předmět nájmu umístěn.
  11. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné a veškeré další úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu dle čl. IV této Smlouvy.
  12. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
  13. Nájemce prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem a osobami, které Předmět nájmu se souhlasem Nájemce užívají, a že takovéto pojištění bude mít uzavřeno po celou dobu trvání této Smlouvy.
  14. V případě vzniku pojistné události týkající se Předmětu nájmu má Nájemce povinnost upozornit na tuto událost neprodleně Pronajímatele.
  15. Nájemce odpovídá za všechny škody, které Pronajímateli způsobil sám nebo osoby, kterým do užívaných nebytových prostor umožnil přístup, a je povinen tyto škody neprodleně odstranit, příp. způsobenou škodu Pronajímateli uhradit.
  16. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá Nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
  17. Nájemce se zavazuje odstranit na své náklady veškeré závady a poškození, která v budově, ve které je Předmět nájmu umístěn, nebo na jakémkoliv zařízení či přístroji užívaném v souladu s touto Smlouvou způsobí Nájemce nebo osoby, které společně s Nájemcem Předmět nájmu užívají. Neodstraní-li Nájemce tyto závady a poškození do 14 dnů ode dne, kdy ho k tomu Pronajímatel písemně vyzve, je Pronajímatel oprávněn tyto závady a poškození odstranit vlastním nákladem a požadovat od Nájemce náhradu veškerých s tím spojených nákladů.
  18. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele, na základě písemné žádosti Nájemce a v souladu se stavebními předpisy.
  19. Nájemce je povinen umístit rezervní klíč od Předmětu nájmu v zapečetěné obálce na vrátnici v budově, ve které je Předmět nájmu umístěn. Tento klíč může být rozpečetěn a použit bez vědomí Nájemce Pronajímatelem v případě nenadálých událostí, které by jinak vedly k poškození majetku Pronajímatele nebo Nájemce, či k ohrožení života a zdraví osob. V ostatních případech může být tento klíč rozpečetěn a použit pouze po předchozí

domluvě s Nájemcem. O každém použití rezervního klíče bude sepsán záznam, který bude uložen taktéž na vrátnici v trezoru společně s rezervním klíčem do doby, než tento bude znovu zapečetěn.

20. Pronajímatel si vyhrazuje právo přístupu oprávněných osob do pronajatých prostor (zejm. k rozvodně, elektroměru, plynoměru, hl. uzávěrům nebo pro jiné účely s provozem areálu souvisejícími) a zavazuje se je vykonávat s ohledem na oprávněné zájmy Nájemce.
21. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a právními předpisy předepsaných kontrol a revizí, včetně kontrol, zda Předmět nájmu je užíván v souladu se sjednaným účelem a tomu odpovídajícím obvyklým způsobem.
22. V okamžiku skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení, případně ve stavu, v jakém se smluvní strany před ukončením nájmu dohodly.

## **Čl. VIII**

### **Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že Pronajímatel uveřejní Smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a to neprodleně po podpisu Smlouvy.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve Smlouvě nejsou údaje podléhající obchodnímu tajemství, ani údaje, jejichž uveřejněním by došlo k neoprávněnému zásahu do práv a povinností smluvních stran, jejich zástupců nebo jejich zaměstnanců, a souhlasí s uveřejněním Smlouvy jako celku. Pronajímatel je nicméně oprávněn v případě potřeby ze Smlouvy před jejím zveřejněním odstranit informace, které se podle zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusejí. V případě, že by přesto uveřejněním Smlouvy došlo k neoprávněnému zásahu do práv a povinností smluvních stran, jejich zástupců či zaměstnanců, odpovídá každá smluvní strana za újmu způsobenou pouze jí samé a jejím vlastním zástupcům nebo zaměstnancům.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva se uzavírá a nabývá účinnosti dnem uvedeným v čl. III odst. 1 Smlouvy. Smluvní strany berou výslovně na vědomí a souhlasí s tím, že plnění Smlouvy může nastat až po nabytí její účinnosti. Pronajímatel se zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace Smlouvy zasláním kopie potvrzení správce registru smluv na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
4. Smlouva, včetně k ní případně připojených dodatků, z ní vyplývající právní vztahy a vztahy v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí OZ, případně dalšími obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky.
5. V případě neplatnosti některého z dílčích smluvních ujednání se Smlouva nestává ve svém celku neplatnou, pokud z jejího obsahu anebo z okolností, za nichž k neplatnosti došlo, nevyplývá, že tuto část Smlouvy nelze oddělit od jejího ostatního obsahu. Pro případ takovéto neplatnosti dílčí části Smlouvy se smluvní strany zavazují, že se dohodnou na novém znění příslušných ustanovení Smlouvy ve formě písemného dodatku k této Smlouvě. Pokud tak neučiní, budou se příslušné vztahy řídit ustanoveními zákonů uvedených v předchozím odstavci.
6. Práva vzniklá z této Smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových, či jiných elektronických zpráv.
7. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran formou datovaných chronologicky číslovaných písemných dodatků. To platí i pro tuto klauzuli. Změny kontaktních osob uvedené v záhlaví Smlouvy nevyžadují

- písemný dodatek ke Smlouvě. Dostačující je jednostranná písemná informace zasláná druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy. Ujednání čl. II odst. 3. této Smlouvy tím není dotčeno.
8. Smluvní strany se zavazují neprodleně sdělit druhé smluvní straně jakékoliv změny identifikačních údajů uvedených v záhlaví Smlouvy. V případě porušení této povinnosti odpovídá smluvní strana za škodu tím způsobenou.
  9. Komunikace smluvních stran ve věcech technických a provozních bude přednostně probíhat elektronicky prostřednictvím emailových adres uvedených v záhlaví této Smlouvy.
  10. Tato Smlouva je sepsána jako elektronický dokument opatřený uznávaným elektronickým podpisem každé smluvní strany, nebo pokud Zhotovitel nemá uznávaný elektronický podpis, ve dvou listinných vyhotoveních s ručními podpisy obou stran, z nichž každá ze stran obdrží jedno.
  11. Seznam smluvních dokumentů v pořadí, v jakém jsou seřazeny podle důležitosti:
    - a) tato Smlouva;
    - b) Příloha č. 3;
    - c) Podmínky výběrového řízení, na jehož základě je Smlouva uzavřena uvedené v Příloze č. 4;
    - d) nabídka Nájemce.
  12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
    - Příloha č. 1 – Plán prostor
    - Příloha č. 2 – Seznam movitého majetku Pronajímatele
    - Příloha č. 3 – Provozní podmínky
    - Příloha č. 4 – Podmínky výběrového řízení
  13. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, určitou a vážnou vůli a že neuzavírají tuto smlouvu v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, a zavazují se k jejímu plnění.
  14. K návrhu této Smlouvy se v souladu s čl. 49 Statutu Filozofické fakulty Univerzity Karlovy vyjádřil dne 10. 6. 2021 Akademický senát Filozofické fakulty Univerzity Karlovy.

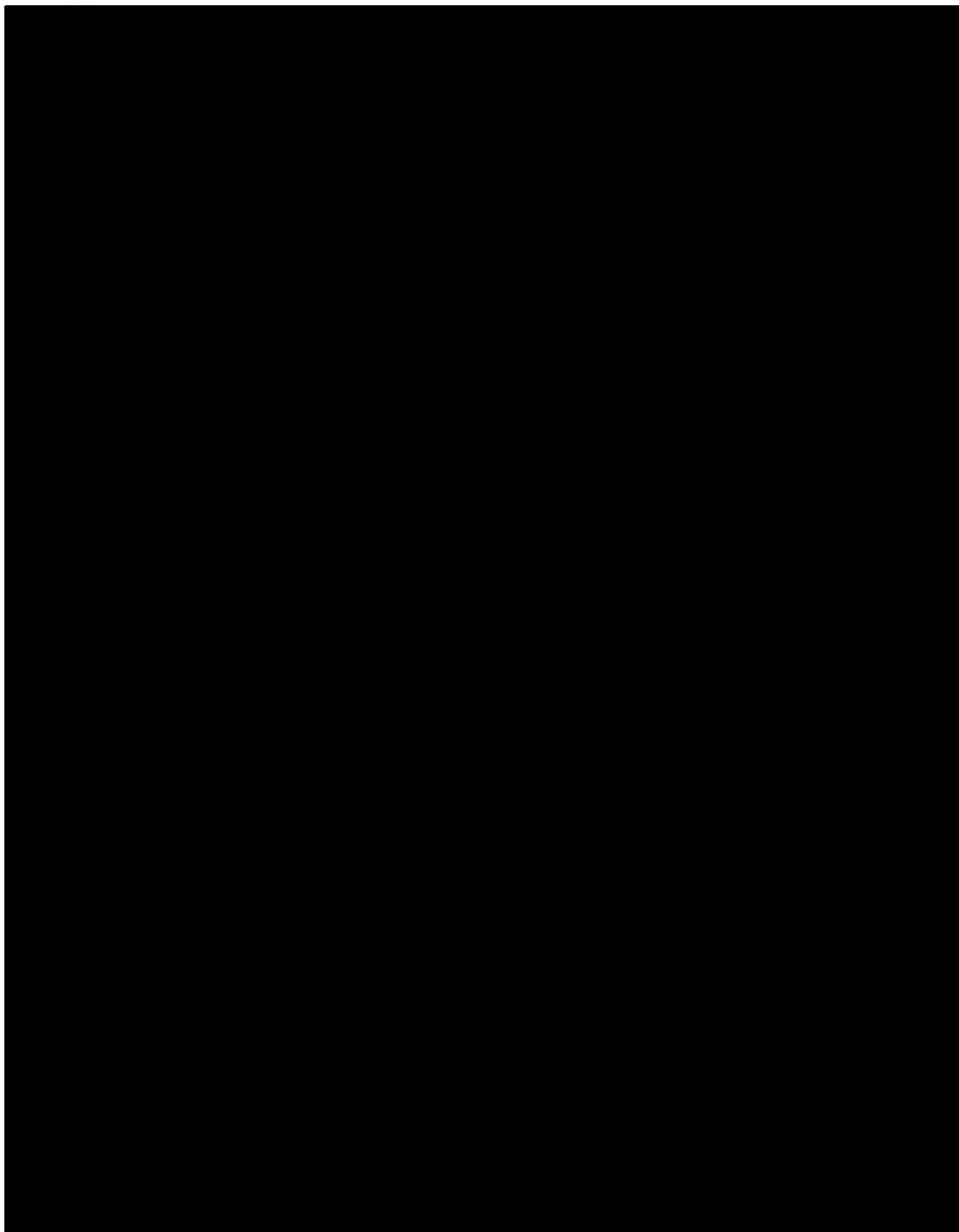
V Praze dne 28.06.2021  
Za Pronajímatele:

V Praze dne 25.06.2021  
Za Nájemce:

MUDr. Martina Novotná  
tajemnice Filozofické fakulty UK

Mgr. Jakub Kněžů  
jednatel

**Příloha č. 1 – Plán prostor**





## Příloha č. 2 – Seznam movitého majetku Pronajímatele

NS	Umístění číslo	Umístění název	Typ	Inv. číslo	Název	Vstupní cena	Datum zařazení
970	036	036 - Bufet	I	01-31517/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31518/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31519/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31520/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31521/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31522/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31523/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31524/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31525/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31526/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31527/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31528/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31529/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31530/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31531/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31532/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31533/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-31534/00	Stůl dle zadání 01, deska 38 mm, podnož kovová, černá	5759,6	08.10.2014
970	036	036 - Bufet	I	01-33829/00	Bar(bufet)	20000	31.08.2016
970	036	036 - Bufet	I	01-33830/00	Gastrostůl nerezový (bufet)	6000	31.08.2016
970	036	036 - Bufet	I	01-33831/00	Police nerezová (bufet)	6000	31.08.2016
970	036	036 - Bufet	I	01-33832/00	Věšák Ton (bufet)	4000	31.08.2016
970	036	036 - Bufet	I	01-33833/00	Věšák Ton (bufet)	4000	31.08.2016
970	036	036 - Bufet	I	01-34649/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34650/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34651/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34652/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34653/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34654/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34655/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34656/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34657/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34658/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34659/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34660/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34661/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34662/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34663/00	Židle do bufetu dřevěná, moření B3/4	3320,24	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34664/00	Stůl do bufetu 800x800 deska Hevea bras.	6658,63	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34665/00	Stůl do bufetu 800x800 deska Hevea bras.	6658,63	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34666/00	Stůl do bufetu 800x800 deska Hevea bras.	6658,63	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34667/00	Stůl do bufetu 800x800 deska Hevea bras.	6658,63	27.03.2018
970	036	036 - Bufet	I	01-34668/00	Stůl do bufetu 800x800 deska Hevea bras.	6658,63	27.03.2018
						<b>226769,55</b>	

### Příloha č. 3 – Provozní podmínky

- Nájemce je povinen dodržet **minimální požadavky dané v dokumentaci výběrového řízení** na provozování bufetu na FF UK a dále jím **konkretizované** v jeho **nabídce**, kterou předložil.
- Otevírací doba v pracovní dny alespoň od 8:00 - 18:00 hodin, Pronajímatele alespoň od 9:00 – 16:00 hodin. Dále je možné po dohodě a na základě písemného souhlasu Pronajímatele provozní dobu upravit – buď zkrátit, nebo na určité období bufet zcela uzavřít na náklady Nájemce, např. z důvodu inventarizace, celkového úklidu apod.
- Nájemce je připraven podílet se na zajištění cateringu akcí a konferencí pořádaných Pronajímatelem a konaných v hlavní budově Předmětu nájmu (*coffee breaks* a stravování bufetového typu do cca 100 osob).
- Nájemce bude akceptovat jakékoliv stravenky, dle aktuálního dodavatele, po celou dobu trvání nájmu.
- Nájemce je povinen proškolit své zaměstnance a další osoby, které spolu s ním užívají Předmět nájmu o dodržování pořádku, čistoty a hygieny v Předmětu nájmu.
- Nájemce je povinen zajišťovat denní úklid Předmětu nájmu, zejména udržovat čistou podlahu (mastnotu a vodu na podlaze ihned uklízet). Nájemce je dále povinen udržovat pořádek v přílehlých prostorech, zejména prostory sociálního zařízení.
- Nájemce je povinen udržovat pořádek v okolí nádob na komunální, tříděný odpad a bioodpad.
- Pronajímatel bude provádět pravidelné i namátkové kontroly Nájemce ohledně plnění smluvních podmínek, s čímž Nájemce vyslovuje podpisem této Smlouvy souhlas.

Příloha č. 4 - Kopie Vyhlášení výběrového řízení na provozování bufetu na FF UK

## Univerzita Karlova v Praze, Filozofická fakulta

Vyhlášení výběrového řízení na provozování bufetu na FF UK  
pro období 1. 7. 2021 – 30. 6. 2025

---

Č. j . UKFF/161731/2021

V Praze dne 29. 4. 2021

Vážení přátelé,

dovoluji si doporučit vaší pozornosti poptávku na provozování bufetu na Filozofické fakultě Univerzity Karlovy (dále „FF UK“) pro období od 1. 7. 2021 do 30. 6. 2025.

Prostory bufetu jsou umístěny v přízemí naproti hlavnímu vchodu do hlavní budovy FF UK na náměstí J. Palacha 1/2, Praha 1. Nájemní smlouva současného provozovatele končí dne 30. 6. 2021.

V příloze vám zasílám parametry poptávky. V případě vašeho zájmu o provozování bufetu svou nabídku doručte e-mailem nejpozději 14. 5. 2021 do půlnoci – viz poptávka.

Se srdečným pozdravem,

MUDr. Martina Novotná  
tajemnice fakulty

Přílohy:      *Poptávka*  
                  *Příloha 1 – Krycí list nabídky*  
                  *Příloha 2 – Plánek prostor*

# Poptávka

## Předmět poptávky

Předmětem poptávky je uzavření nájemní smlouvy s vybraným zájemcem za účelem provozování bufetu v přízemí hlavní budovy FF UK, a to pro období od 1. 7. 2021 do 30. 6. 2025. Vybraný zájemce bude bufet provozovat vlastním jménem a na své podnikatelské riziko. Základní parametry požadované ze strany pronajímatele jsou uvedeny dále v této poptávce.

## Charakteristika FF UK a hlavní budovy z hlediska provozu bufetu

Hlavní budova FF UK je umístěna na adrese náměstí Jana Palacha 1/2, Praha 1 v samotném historickém centru Prahy. Fakulta má přibližně 10.000 studentů standardního studia a frekventantů celoživotního vzdělávání a univerzity třetího věku a cca 800 zaměstnanců.

Hlavní budova je největším objektem spravovaným fakultou. Kromě řady ústavů a kateder zde sídlí studentské spolky, největší (centrální) Knihovna Jana Palacha a děkanát. V hlavní budově se koná řada domácích i mezinárodních workshopů, konferencí, letních škol a dalších akcí.

Všechny uvedené aktivity kladou nárok na zajištění možnosti kvalitního a jednotlivým cílovým skupinám odpovídajícího občerstvení. Jakkoliv je v okolí relativně dost příležitostí ke stravování, umístění bufetu přímo v objektu fakulty zajišťuje studentům i zaměstnancům příležitost najíst se, napít nebo zakoupit nápoje a drobné občerstvení přímo v budově i v rámci pouhé přestávky.

Fakultní bufet je dlouhodobě tradiční součástí společenského života fakulty, místem jak pro rychlé občerstvení, tak pro přátelská setkání, diskuse na témata odborná i osobní. Tento sociální rozměr bychom rádi zachovali a dále posílili.

## Prohlídka prostor

Prohlídka prostor proběhne v pátek 7. května 2021 v 15:00 hod, příp. po dohodě v pondělí 10. května 2021 v 15:00. Sraz účastníků prohlídky je u vrátnice uvnitř hlavní budovy FF UK (Nám. Jana Palacha 2, Praha 1). Na prohlídku se není třeba zvlášť přihlašovat.

## Základní smluvní rámec

- nájemní smlouva na dobu určitou od 1. 7. 2021 do 30. 6. 2025 s možností prodloužení při úspěšné spolupráci,<sup>1</sup>
- nájemce musí být oprávněn k provozování příslušné živnosti,
- nájemné 15.000 Kč/měsíc bez DPH,<sup>2</sup> nájemné se hradí předem, při uzavření smlouvy požadujeme dále kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu,
- energie a služby hradí dodavatelům pronajímatel, nájemce pronajímateli hradí měsíční zálohy podle průměru za poslední zúčtovací období, ve čtvrtletních intervalech potom probíhá vyúčtování záloh oproti skutečné spotřebě a fakturaci,

---

<sup>1</sup> Návrh smlouvy není předmětem nabídky.

<sup>2</sup> Osvobozeno od DPH.

- pravidelná měsíční koordinační setkání ke zhodnocení provozu a zavedení případných modifikací,
- pravidelná i namátková kontrola pronajímatele ohledně plnění smluvních podmínek, především z hlediska sortimentu, cen a plynulosti provozu,
- nájemce je povinen dodržet minimální požadavky dané ve Vyhlášení výběrového řízení na provozování bufetu na FF UK dále jím konkretizované v jeho nabídce, kterou předložil,
- otevírací doba v pracovní dny alespoň 8:00 - 18:00 hodin, o prázdninách podle harmonogramu akademického roku pronajímatele alespoň 9:00 - 16:00 hodin; dále je možno po dohodě a na základě souhlasu pronajímatele provozní dobu upravit – buď zkrátit, nebo na určité období bufet zcela uzavřít např. z důvodu inventarizace, celkového úklidu apod.,
- nájemce je připraven podílet se na zajištění cateringu akcí a konferencí pořádaných pronajímatelem a konaných v hlavní budově FF UK (*coffee breaks* a stravování bufetového typu do cca 100 osob),
- nájemce bude akceptovat stravenky, přinejmenším typu *Cheque Déjeuner*, po celou dobu trvání nájmu.

#### **Naše představa o formátu provozu**

- Ohřívání hotová jídla (z důvodů technických nelze v místě potraviny připravovat, pouze ohřívát)
- Snídaňové menu
- 2–3 druhy polévek (včetně volby pro vegany a strávnický s bezlepkovou dietou)
- 2 teplá hlavní jídla, jedno z toho veganské
- 3 druhy salátů na váhu (1 veganský)
- Bagety, sendviče, sladké pečivo (též některé bezlepkové)
- Nealkoholické nápoje (včetně tzv. domácí limonády a včetně točené limonády)
- Točené i lahvové pivo
- Káva a čaj (direct trade nabídka a i běžné konzumní značky), včetně bezkofeinových variant (bezkofeinová káva, čaj roibos apod.)
- Doplnkový sortiment (chladicí box na nanuky a zmrzliny apod.)
- Obalové formy ekologické (recyklovatelné, opakovatelné) výhodou
- Provozovatel s chráněnými pracovními místy výhodou
- Maximální míra ekologické kvality provozu výhodou

#### **Náležitosti nabídky**

1. Krycí list nabídky (viz příloha 1).
2. Max. dva listy A4 představy o pojetí fungování bufetu obsahující představení uchazeče (historie firmy, realizované provozy, významné zakázky, případně fotodokumentace atp.), motivaci (proč chce uchazeč provozovat tento typ bufetu) a formátu a konceptu provozu bufetu s návrhem sortimentu a cen.
3. Návrh týdenního „scénáře“ sortimentu včetně velikostí porcí a cen. Mělo by v základu odpovídat naší představě o formátu provozu popsané výše (není ovšem bezpodmínečně nutné, jsme otevření diskusi). Scénář musí respektovat na jedné straně širokou škálu uživatelů (studenti, zaměstnanci, příchozí hosté, v pátek hlavně

senioři – frekventanti univerzity třetího věku), na straně druhé je třeba vyrovnat se s faktem, že v prostorách není možno vařit. Ve scénáři je proto také třeba popsat, jak bude nájemce toto řešit.

### **Postup pro podání a hodnocení nabídek**

Nabídku je třeba doručit emailem nejpozději 14. 5. 2021 do půlnoci na adresu:

█ Jiný způsob podání není přípustný.

### ***Prezentace nabídky a diskuse nad ní***

Ve středu dne 19. 5. 2021 od 11:30 do 16:00 hodin se uskuteční povinné individuální setkání uchazečů s výběrovou komisí, jejímž předmětem bude prezentace nabídky, otázky členů komise a diskuse. Diskuse se uskuteční na hlavní budově FF UK v místnosti P102 v hybridní formě, tj. osobní setkání v kombinaci s online přítomností. Přesný čas v rámci uvedeného rozmezí bude sdělen uchazeči emailem nejpozději v pondělí 17. 5. 2021.

Nelze podat varianty nabídek.

Upozorňujeme, že tato poptávka není zadávací dokumentací ani žádným úkonem podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. S odvoláním na příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále sdělujeme, že obsah této poptávky FF UK v žádném směru nezavazuje a že zejména není výzvou k uzavření smlouvy, přijmutí nabídky ani potvrzení uzavření smlouvy. Tato poptávka není jednáním o smlouvě a nezakládá předsmluvní odpovědnost FF UK.

### **Hodnotící kritérium**

Kvalita a realističnost nabídky jako celek, zejména pak: vlastní koncepce provozování bufetu, její ucelenost, úplnost, odůvodnění bodů nabídky, předpokládané personální zajištění; dále nabídka sortimentu a navrhovaná cenová hladina; dále garance profesionality obsluhy; a v neposlední řadě též zohlednění ekologických a sociálních aspektů nabídky.<sup>3</sup>

Pronajímatel si vyhrazuje právo nevybrat žádného uchazeče a zrušit výběrové řízení v jakémkoliv jeho fázi. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit nebo doplnit podmínky výběrového řízení. Uchazeči nesou své náklady na účast ve výběrovém řízení, nemají nárok na žádnou refundaci ze strany pronajímatele.

### **Orientační harmonogram**

30. 4. 2021	Vyhlášení výběrového řízení
7. 5. 2021	Prohlídka prostor, příp. 10. 5. 2021 po dohodě
14. 5. 2021	Podávání nabídek
19. 5. 2021	Prezentace nabídek uchazeči před výběrovou komisí
25. 5. 2021	Rozhodnutí děkana
26. 5. 2021	Projednání návrhu smlouvy s vybraným uchazečem
7. 6. 2021	Projednání smlouvy v hospodářské komisi
8. 6. 2021	Projednání smlouvy v akademickém senátu

---

<sup>3</sup> Posuzuje hodnotící komise.

9. 6. 2021 Podpis smlouvy s vybraným uchazečem, informování ostatních uchazečů o výsledku výběrového řízení

**Kontaktní údaje pro konzultace podmínek zadávacího řízení**

Email: [REDACTED]

### Příloha 1 – Krycí list nabídky

<b>Název zakázky</b>	Výběrové řízení na provozování bufetu na FF UK
----------------------	--

<b>1. Identifikační údaje zadavatele</b>	
Název zadavatele	Univerzita Karlova
Sídlo	Ovocný trh 5/560, 110 00 Praha 1 – Staré Město
IČO / DIČ	00216208 / CZ00216208
Právní forma	veřejná vysoká škola
Týká se	Filozofická fakulta
Sídlo	Nám. Jana Palacha 1/2, 116 38, Praha 1
Bankovní spojení	85631011/0100 Komerční banka
Osoba oprávněná jednat jménem zadavatele	doc. PhDr. Michal Pullmann, Ph.D., děkan

<b>2. kontaktní osoba zadavatele</b>	
Kontaktní osoba	MUDr. Martina Novotná
Kontaktní email	

<b>3. Identifikační údaje uchazeče</b>	
Název uchazeče	
Sídlo	
IČ / DIČ	... / ...
Právní forma	
Osoba oprávněná jednat za uchazeče	
Bankovní spojení	
Osoby zmocněné k zastupování	
Kontaktní telefon	
Kontaktní email	

Uchazeč prohlašuje, že bez výhrady akceptuje podmínky uvedené v poptávce.

Uchazeč souhlasí se zveřejněním kompletní nabídky na webových stránkách FF UK.

#### Čestné prohlášení

Prohlašuji tímto čestně, že:

- 1) členové statutárního orgánu uchazeče<sup>4</sup> nebyli pravomocně odsouzeni pro trestný čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny, trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatku, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového

<sup>4</sup> V případě fyzických osob se toto a další obdobná prohlášení vztahují přímo na podnikající fyzickou osobu.



podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;

- 2) členové statutárního orgánu uchazeče nebyli pravomocně odsouzeni pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání dodavatele podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;
- 3) uchazeč v posledních třech letech nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení;
- 4) vůči majetku uchazeče neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
- 5) uchazeč není v likvidaci;
- 6) uchazeč nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště;
- 7) uchazeč nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele;
- 8) uchazeč nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště;
- 9) uchazeč není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek;
- 10) uchazeči nebyla v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce dle § 5 písm. e) bodu 3 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti

**Příloha 2 – Plánek prostor**

