

Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. — 333 — /VŠE/2021

Smluvní strany:

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem nám. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha – Žižkov

IČO:613 84 399

Zastoupená Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem VŠE

Pracoviště pověřené plněním z této smlouvy:

Správa účelových zařízení VŠE, Jeseniova 2769/208, 130 00 Praha – Žižkov

/dále jen pronajímatel/

a

Tam Tran Duc

Datum narození: 10. 01. 1993

Sídlo: Jarníkova 1885/3, 148 00, Praha 4 - Chodov

IČO: 078 51 324

/dále jen nájemce/

I. Předmět smlouvy

1. Vysoká škola ekonomická v Praze je spolu s Karlovou univerzitou v Praze podílovým spoluvlastníkem nemovitosti č.p. 953, která je součástí parcely č. 958/2 v k.ú. Kunratice, obec Praha. Na základě plné moci ze dne 27. 04. 2018 je oprávněna VŠE v Praze uzavírat nájemní smlouvy k nebytovým prostorům v tomto objektu.
2. Předmětem této smlouvy je nebytový prostor nacházející se v prostoru vlevo od hlavního vchodu do koleje Vltava, Chemická 953, 148 00 Praha 4 Kunratice. Jedná se o místnost o celkové výměře 38,68 m².

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude pronajatý prostor užívat pro provoz holičství a kadeřnictví.
2. Jakoukoli změnu v předmětu podnikání je nájemce povinen předem oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas.

III. Doba trvání smlouvy

Doba trvání nájmu se sjednává na dobu určitou od 01. 10. 2021 do 30. 09. 2026.

IV. Cena a platební podmínky

Výše nájemného se stanovuje na 92 832,00 Kč ročně.

1. Nájemné podle odst. 1 bude nájemce hradit čtvrtletně dopředu ve výši 23 208,00 Kč. Podkladem pro platbu bude daňový doklad – faktura, vystavená nejpozději k poslednímu dni měsíce předešlého před začátkem dalšího čtvrtletí se splatností 14 dnů od jejího vystavení.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že faktura bude nájemci zasílaná e-mailem na adresu: **[redacted]**
3. Nájemce se zavazuje hradit úhrady za služby spojené s nájmem dle Přílohy č. 1 -Evidenční list, kterou vyhotoví pronajímatel. Typ platby uvedený v evidenčním listu (paušál/záloha) může být v souvislosti s instalací měření příslušných veličin jednostranně nájemcem změněn.
4. Výši nájemného a paušálních plateb je pronajímatel oprávněn jednou ročně, upravit dle roční míry inflace/nárůst cen za předcházející rok. Poprvé za rok 2023.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné podle odstavce 1. tohoto článku bude poprvé fakturováno za 1. čtvrtletí roku 2022.

V. Ukončení smlouvy

1. Smlouva skončí uplynutím sjednané doby. V případě zájmu nájemce o její prodloužení je toto povinen projednat s pronajímatelem nejpozději tři měsíce před jejím sjednaným ukončením.
2. V ostatních případech platí ustanovení občanského zákoníku.

VI. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel předá Nájemci před podpisem této smlouvy kopii kolaudačního rozhodnutí na pronajímané prostory a poskytne mu součinnost při vyřizování potřebných povolení pro provoz provozovny ve smyslu Článku II.
2. Pronajímatel poskytne Nájemci v případě omezení provozu dané provozovny ze strany státu v souvislosti s možným rozšířením viru SARS-CoV-2 veškerou součinnost pro to, aby Pronajímatel dosáhl na případné podpory ze strany státu.
3. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze k účelu stanovenému v Článku II této smlouvy.
4. Nájemce bude moci používat toaletu vedle recepce a obdrží klíč od této toalety.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli provozní dobu provozovny, a to vždy v případě, že tato bude měněna.
6. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele pronajmout ani přenechat do užívání pronajaté prostory.
7. Nájemce odpovídá při své činnosti v pronajatých prostorách za dodržování předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisů o bezpečnosti technických zařízení, hygienických a požárních předpisů.
8. Nájemce odpovídá za revize všech elektrických spotřebičů používaných v pronajatých prostorách. Revize si zajišťuje sám na vlastní náklady a na vyžádání je povinen je předložit pronajímateli.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární nařízení stanovená platnými předpisy. Pronajaté prostory nájemce na vlastní náklad vybaví předepsaným počtem PHP a zajistí jejich revize.
10. Nájemce pro případ nutnosti vstupu do pronajatých prostor předá náhradní klíče pronajímateli. Ty budou u něj uloženy v zapečetěné obálce a použity pouze v případě zásahu k odvrácení škody.
11. Nájemce zajistí běžnou údržbu a úklid pronajatých prostor. Potřebu oprav, které přesahují rámec běžné údržby je nájemce povinen bezodkladně ohlásit pronajímateli.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem vložení do registru smluv.
2. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou.
3. Pro ostatní, zde neuvedené ujednání platí ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, pro každou ze stran po jednom.
5. Obě strany prohlašují, že se s textem smlouvy řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: Evidenční list

EVIDENČNÍ LIST NEBYTOVÉHO PROSTORU

Pronajímatel		Nájemce			
Vysoká škola ekonomická v Praze nám. W. Churchila 4 130 67 Praha3 IČ: 61 38 43 99		Firma:	Tam Tran Duc Jarníkova 1885/3 Sídlo: 148 00, Praha 4 - Chodov IČ: 078 51 324 e-mail: [REDACTED]		
a nebytového prostoru: Chemická 953, 148 00 Praha 4					
	objekt:		dveře č.:	podlaží:	
	Vltava		136	přízemí	
Způsob vytápění:		OSTATNÍ			

Místnost	Podlahová plocha m2	Vytápěná plocha m2
Nebytový prostor (vlevo od hl.vchodu)	38,68	38,68
CELKEM:	38,68	38,68

položka	perioda platby	typ platby	vyúčtování	sazba	rozměr	cena bez DPH	sazba DPH	celkem s DPH
jem nebytových prostor	čtvrtletí	platba	[REDACTED]	600,00	Kč/m2/čtvrtletí	23 208,00 Kč	0,00%	23 208,00 Kč
elektřina	čtvrtletí	záloha	ročně, do 28.2. násled.	2 000,00	Kč/čtvrtletí	2 000,00 Kč	21,00%	2 420,00 Kč
TUV	čtvrtletí	paušál	[REDACTED]	1 620,19	Kč/čtvrtletí	1 620,19 Kč	10,00%	1 782,21 Kč
vodné a stočné	čtvrtletí	paušál	[REDACTED]	1 800,00	Kč/čtvrtletí	1 800,00 Kč	10,00%	1 980,00 Kč
teplo	čtvrtletí	paušál	[REDACTED]	78,00	Kč/m2/čtvrtletí	3 017,04 Kč	10,00%	3 318,74 Kč
odv.komunál.odpadu	čtvrtletí	paušál	[REDACTED]	300,00	Kč/čtvrtletí	300,00 Kč	21,00%	363,00 Kč
výtah		X	[REDACTED]			0,00 Kč	21,00%	0,00 Kč
spol. prostory+osvětł.		X	[REDACTED]			0,00 Kč	21,00%	0,00 Kč
ostatní služby		X	[REDACTED]			0,00 Kč	21,00%	0,00 Kč
CELKEM						31 945,23 Kč		33 071,95 Kč

