

Smlouva o nájmu nebytových prostor
č. **340** /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

[redacted]
/dále jen pronajímatel/

a

PHAN THI LOP

[redacted]
Sídlo: Thámova 118/17, 186 00 Praha 8 - Karlín

IČO: 879 40 124

/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 na koleji Vltava, Chemická 953, 148 00 Praha 4 Kunratice místnosti č. 137 a 138. Jedná se o místnosti o celkové výměře 57,60 m².

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude pronajatý prostor užívat pro provoz prodejny – večerky.
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 143 540,00 Kč ročně.

1. Nájemné podle odst. 1 bude nájemce hradit čtvrtletně dopředu ve výši 35 885,00 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.

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 poskytne Nájemci 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 Nájemce 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 je povinen oznámit pronajímateli provozní dobu provozovny. To učiní vždy v případě, že tato bude měněna.
5. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele pronajmout ani přenechat do užívání pronajaté prostory.
6. 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.
7. 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.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární nařízení stanovená platnými předpisy. Pronajaté prostory nájemce na vlastní náklad vybaví předepsaným počtem PHP a zajistí jejich revize.
9. 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.
10. 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.

EVIDENČNÍ LIST NEBYTOVÉHO PROSTORU

| | | | |
|---|------------------|--|----------|
| Pronajímatel | | Nájemce | |
| Vysoká škola ekonomická v Praze nám. W. Churchila 4 130 67 Praha 3 IČ: 61 38 43 99 | | Firma: PHAN THI LOP Thámová 118/17 Sídlo: 186 00 Praha 8 - Karlín IČ: 879 40 124 e-mail: [REDAKCE] | |
| Adresa nebytového prostoru: Chemická 953, 148 00 Praha 4 | | | |
| objekt: | Koeficient nájmu | dveře č.: | podlaží: |
| Vltava | I. | 138 | 1. |
| Způsob vytápění: | | OSTATNÍ | |

| Místnost | Podlahová plocha m2 | Vytápěná plocha m2 |
|----------------------------|---------------------|--------------------|
| místnost č. 137 - sklad | 28,80 | 28,80 |
| místnost č. 138 - prodejna | 28,80 | 28,80 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| CELKEM: | 57,60 | 57,60 |

| položka | perioda platby | typ platby | vyúčtování | sazba | rozměr | cena bez DPH | sazba DPH | celkem s DPH |
|------------------------|----------------|------------|-------------------------|-----------|-----------------|---------------------|-----------|---------------------|
| nájem | čtvrtletí | platba | ročně, do 28.2. násl.r. | [REDAKCE] | Kč/m2/čtvrtletí | [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE] |
| elektřina | čtvrtletí | záloha | [REDAKCE] | [REDAKCE] | Kč/čtvrtletí | [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE] |
| TUV | čtvrtletí | paušál | [REDAKCE] | [REDAKCE] | Kč/čtvrtletí | [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE] |
| vodné a stočné | čtvrtletí | paušál | [REDAKCE] | [REDAKCE] | Kč/čtvrtletí | [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE] |
| teplo | čtvrtletí | paušál | [REDAKCE] | [REDAKCE] | Kč/m2/čtvrtletí | [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE] |
| odv.komunál.odpadu | čtvrtletí | paušál | [REDAKCE] | [REDAKCE] | Kč/čtvrtletí | [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE] |
| výtah | čtvrtletí | X | [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE] |
| spol. prostory+osvětł. | čtvrtletí | paušál | [REDAKCE] | [REDAKCE] | Kč/čtvrtletí | [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE] |
| | čtvrtletí | paušál | [REDAKCE] | [REDAKCE] | Kč/čtvrtletí | [REDAKCE] | [REDAKCE] | [REDAKCE] |
| CELKEM | | | | | | 44 957,00 Kč | | 46 084,00 Kč |

