

Vysoká škola ekonomická v Praze, se sídlem nám. W. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha 3,
IČ 61 38 43 99, zastoupená Ing. Liborem Svobodou, kvestorem
pracoviště pověřené plněním z této smlouvy: Správa účelových zařízení VŠE, Jeseniova
2769/208, 130 00 Praha 3
bankovní spojení: XXXXXXXXXX
dále jen **pronajímatel**

a

GARPO catering spol. s r.o.

se sídlem Praha 3, Přemyslovská 23/2011, PSČ 130 00IČ 271 85 737

Zastoupená Ivo Dědkem, jednatelem

Sp. zn. C 102814 vedená u Městského soudu v Praze

dále jen **nájemce**

uzavřeli tento

D O D A T E K č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, nové úplné znění smlouvy č. 43/05/VŠE ze dne 01.04.2005

Článek I.

Popis právního stavu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu koleje Blanice na adrese Chemická 955, Praha 4 - Kunratice, zapsaném na listu vlastnictví č. 108 pro katastrální území Kunratice, v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do dočasného užívání nebytový prostor:
Restaurace o výměře 419,20 m², nacházející se 1. PP
Pizzerie o výměře 40,00 m², nacházející se 1. NP, vlevo ve vstupním zádveří
Sklad o výměře 38,70 m², nacházející se 1. NP, vpravo ve vstupním zádveří.
2. Celková podlahová plocha nebytového prostoru je 497,90 m².

Článek III. Účel nájmu

1. Předmětné nebytové prostory se pronajímají za účelem provozu restaurace, pizzerie a skladu potravin.
2. V případě rozšíření služeb nad tento rámec je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nesplnění této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen mít pro zajištění činností vykonávaných v souvislosti s pronájmem nebytových prostor dle této smlouvy příslušná oprávnění k podnikání, jakož i další nezbytná povolení, např. hygienické.
4. Pronajímatel dává tímto nájemci souhlas se zřízením užívacího práva (podnájmu) k nebytovému prostoru pizzerie nacházející se v 1 NP (40 m²) třetí osobě.

Článek IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem **01. dubna 2016** do **31. března 2022**.
2. Ukončení doby nájmu:
 - uplynutím sjednané doby dle odstavce (1)
 - dohodou smluvních stran nebo
 - výpovědí z těchto důvodů:
 - a) ze strany pronajímatele:
 - nájemce je opakovaně (alespoň 3x) v prodlení s úhradou nájemného a/nebo služeb
 - nájemce opakovaně (alespoň 2x) hrubě porušuje tuto smlouvu či domovní řád.
 - b) ze strany nájemce:
 - v případě, že pronajímatel hrubě a opakovaně (alespoň 2x) přes písemné upozornění porušuje povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy.

Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud nájemce vykonává svou činnost dle této smlouvy bez příslušných oprávnění nebo souhlasu příslušných orgánů. Účinky odstoupení a tedy ukončení smluvního vztahu nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.
4. Ukončením smluvního vztahu nezaniká povinnost nájemce zaplatit případné dlužné částky, a to včetně jejich příslušenství do doby jejich úhrady.

Článek V. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se sjednává ve výši stanovené v *Evidenčním listě nebytového prostoru*. Cena nájemného je uvedena bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH) a bude k ní účtována příslušná DPH. Při stanovení výše nájemného zohlednil pronajímatel náklady vynaložené nájemcem v souvislosti s renovací pronajatých prostor, uvedené v čl. IX. této smlouvy.
2. Pronajímatel v souvislosti s touto smlouvou neposkytuje nájemci žádné další služby.
3. Čtvrtletní nájemné, jehož výše bez DPH je uvedena v *Evidenčním listě nebytového prostoru*, který tvoří přílohu této smlouvy, bude nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem s tím, že právo fakturovat vzniká pronajímateli k 15. dni prvního měsíce daného čtvrtletí, na které se platba vztahuje.

Faktury budou zasílány v elektronické podobě na e-mailovou adresu nájemce:

a případně v listinné podobě doporučeně na korespondenční adresu nájemce:

GARPO catering spol. s r.o.

Chemická 955

148 00 Praha 4 - Kunratice.

V případě změny této adresy je nájemce povinen ihned tuto skutečnost oznámit pronajímateli, jinak se má za to, že faktura byla řádně doručena. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího odeslání.

4. Nebude-li faktura řádně anebo včas zaplacená, je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení z fakturované částky ve výši 0,1 % denně z dlužné částky, a to až do plného uhrazení dlužné částky. Nesplněním této povinnosti, a to ani po písemné urgenci, se má za to, že nájemce podstatně porušil smlouvu.
5. Smluvní strany sjednávají inflační doložku, a to tak, že pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit nájemné v souladu s průměrnou roční mírou inflace v ČR, vyhlášenou ČSÚ, a to maximálně do výše této inflace roku minulého. Pronajímatel je oprávněn využít této možnosti jednostranné úpravy nájemného poprvé v roce 2017, tj. za použití průměrné roční míry inflace roku 2016. Pronajímatel je povinen tuto změnu písemně oznámit nájemci. Změna ve výši nájemného pak nastane s účinností od čtvrtletí, které následuje po odeslání oznamovacího dopisu nájemci.

VI.

Podmínky předání a převzetí nebytového prostoru při vzniku smluvního vztahu a při ukončení nájmu

1. Nájemce převzal předmět nájmu již před renovací pronajatých prostor, po jejich renovaci bude proveden zápis a dokumentace jejich stavu.
2. O předání a převzetí nebytového prostoru **při ukončení nájmu** se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše *Protokol o předání a převzetí nebytového prostoru*, do kterého se uvede stav nebytového prostoru a případné závady, budou-li zjištěny. O odstranění závad platí

příslušná ustanovení občanského zákoníku, přičemž se bude vycházet ze stavu po renovaci.

3. Při zániku nájmu nebytového prostoru se nájemce zavazuje předat pronajímateli nebytový prostor podle ustanovení článku II. této smlouvy v den ukončení nájmu, a to ve stavu, v jakém byl po provedené renovaci, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými, a tam, kde to vyžaduje stavební zákon, i případnými zkolaudovanými úpravami, k nimž měl prokazatelný písemný souhlas pronajímatele. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání nebytového prostoru. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce. Tyto náklady se nájemce zavazuje uhradit bez zbytečného odkladu po vyrozumění o jejich výši. O předání a převzetí nebytového prostoru bude mezi účastníky pořízen na místě zápis.
4. V případě, že nájemce při ukončení této smlouvy řádně nepředá pronajímateli v den ukončení této smlouvy prostory podle ustanovení článku II. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce předmětné prostory sám vyklidit. Pronajímatel je oprávněn zjednat si přístup do předmětných prostor, a to i otevřením vstupních dveří do předmětných prostor zámečnickem a vyměnit zámek od vstupních dveří do předmětných prostor. Majetek nájemce, který se bude nacházet v předmětných prostorách při jejich vyklizení, bude v takovém případě uložen ve skladových prostorách pronajímatele, bez odpovědnosti pronajímatele za jeho znehodnocení. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli skladné za uložení tohoto majetku, a to ve výši 500,- Kč denně, počítané od prvního dne následujícího po ukončení této smlouvy do dne, ve kterém nájemce svůj majetek protokolárně převezme. V případě potravin je pronajímatel oprávněn tyto po jejich expirační době zlikvidovat.

Článek VII.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje v pronajatém prostoru provozovat jen ty činnosti, ke kterým má příslušná oprávnění a souhlas pronajímatele podle ustanovení článku III. V případě rozšíření činnosti nad rámec ustanovení článku III. je nájemce povinen vyžádat si předem k takovému provozování předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bude-li nájemce vykonávat v předmětných nebytových prostorách činnost bez příslušného oprávnění a souhlasu pronajímatele, považuje se tato skutečnost za podstatné porušení smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) nepřenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě s výjimkou prostoru pizzerie (viz čl III. odst. 4 této smlouvy),
 - b) udržovat pronajaté prostory, provozní zařízení a prostředky v řádném stavu a užívat je jen k účelu vymezenému v této smlouvě a činit veškerá opatření k ochraně majetku pronajímatele,
 - c) provádět jakékoliv úpravy pronajatých prostor, provozního zařízení a prostředků jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Obsahem tohoto souhlasu bude i způsob vypořádání nákladů nebo obnovení do původního stavu,

- d) zajišťovat úklid pronajatých prostor na své náklady,
 - e) zajišťovat a hradit drobné opravy a údržbu spojenou s užíváním prostorů, provozního zařízení a prostředků,
 - f) odstranit případné závady nebo nahradit pronajímateli škody, které způsobí svou činností, vlastním provozem nebo nedostatečnou údržbou, a to způsobem a ve lhůtách určených pronajímatelem. Tato povinnost se vztahuje i na škody způsobené na majetku pronajímatele třetími osobami, které užívaly služeb nájemce. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu, která mu vznikla při činnosti prováděné podle této smlouvy,
 - g) dodržovat otevírací dobu v restauraci od 11,00 hod. maximálně do 02,00 hod.; v době prázdnin bez omezení a současně zajistit dodržování nočního klidu v prostorách klubu i před ním,
 - h) dodržovat předpisy vztahující se k jeho činnosti, zejména předpisy hygienické, technologické normy, zásady BOZP a předpisy protipožární ochrany. Nájemce plně odpovídá za požární ochranu v předmětných prostorách dle zákona č. 133/1985 Sb. v jeho platném znění,
 - i) hradit veškeré koncesionářské poplatky či jiné platby související s činností nájemce v předmětném nebytovém prostoru,
 - j) umožnit kontrolním orgánům preventivní požární kontrolu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění,
 - k) umožnit vstup osobě pověřené pronajímatelem do předmětných nebytových prostor z provozních důvodů či kontroly plnění této smlouvy,
 - l) odpovídat za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětném prostoru,
 - m) předat pronajímateli v zapečetěné obálce klíče od pronajatých prostor. Ty mohou být pronajímatelem použity v případě havárie nebo živelné pohromy.
3. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu, která mu vznikla při nebo v souvislosti s činností prováděnou podle této smlouvy.
4. Nesplnění povinností uvedených v tomto článku, byť jediné, bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

Článek VIII.

Zvláštní ustanovení

Nájemce se souhlasem pronajímatelem provedl na svůj náklad úpravu nebytových prostor, specifikovaných v čl. II této smlouvy. Konkrétně se jedná o následující:

1. Stavební práce, demolice, odvoz sutí, stavební konstrukce a opravy
 - Stavební práce uvnitř objektu 298.970,- Kč
 - Stavební práce – oprava prostranství kolem objektu 105.215,- Kč
 - Dodávka materiálů 70.810,- Kč
2. Obkladačské práce 148.115,- Kč

3. Elektroinstalace 203.105,- Kč
4. Vzduchotechnika 238.500,- Kč
5. Konstrukce SDK a podhledy 40.000,- Kč
6. Instalátérské práce – rozvody vody a ležatá kanalizace 31.520,- Kč
7. Výmalba interiéru a stropu a malby exteriéru 67.000,- Kč
8. Technologické celky
 - Trido – automatické dveře do zázemí 52.700,- Kč
 - Elektrický výtah mezi restaurací a pizzerií 35.000,- Kč

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Změna této smlouvy může být provedena jen písemným číslovaným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva se řídí právními předpisy platnými a účinnými na území České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
4. Tento dodatek nahrazuje v plném rozsahu smlouvu č. 43/05/VŠE ze dne 1.4.2005.

Přílohy smlouvy:

- Evidenční list nebytového prostoru
- Protokol o stavu pronajímaného nebytového prostoru ke dni podpisu smlouvy

Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

15 -06- 2016

V Praze dne

V Praze dne

podpis nájemce

podpis pronajímatele

EVIDENČNÍ LIST NEBYTOVÉHO PROSTORU

<u>Pronajímatel:</u> Vysoká škola ekonomická v Praze nám. W. Churchilla 1938/4, Praha 3 IČ: 61 38 43 99	<u>Nájemce:</u> GARPO catering spol. s r.o. Praha 3, Přemyslovská 23/2011, PSČ 130 00 IČ: 27185737
Adresa nebytového prostoru: kolej Blanice, Chemická 955, Praha 4 - Kunratice	
Způsob vytápění: ústřední topení	

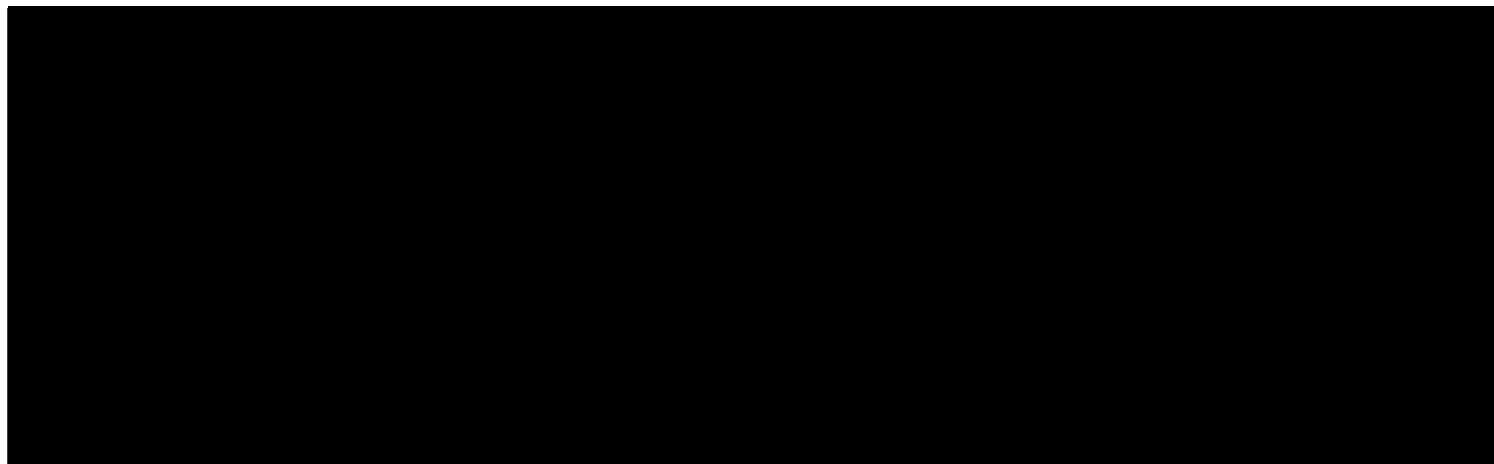
<i>Místnost</i>	<i>Podlahová plocha</i>	<i>Vytápěná plocha</i>
Restaurace v 1. PP	419,2 m ²	419,2 m ²
Pizzerie v 1 NP	40 m ²	40 m ²
Sklad potravin	38,7 m ²	38,7 m ²
Celkem	497,9 m²	497,9 m²

<i>Úhrada nájemného a služeb</i>	<i>Výše v Kč bez DPH</i>	<i>Poznámka</i>
Nájemné (čtvrtletní)	104 000,00	Služby jsou hrazeny přímo poskytovateli (UK Praha)

16-06-2016

V Praze dne

V Praze dne



PROTOKOL O STAVU NEBYTOVÝCH PROSTOR umístěných v přízemí a v suterénu objektu koleje Blanice

1. Restaurace - stavební práce, demolice, stavební konstrukce a nové vybavení

V prostorách restaurace byla provedena nová ležatá kanalizace, rozvody elektroinstalace ke spotřebičům, stavební příčky za barem a sdk konstrukce v zázemí baru. Pevnou součástí interiéru prostor jsou příčky boxových sezení, která jsou vyzděná a pevně spojena s objektem.

Pevnou součástí prostor naopak nejsou interiérové dřevěné prvky včetně obložení stěn, stolů, lavic a veškerého nábytku jako takového, které jsou výhradně majetkem nájemce.

Součástí pronajatých prostor nejsou nerezové konstrukce baru, dřevěné obložení těchto konstrukcí, dále pak nerezové konstrukce za barem, deskové obrazy, nabídkové cedule a chladicí prosklený box. Tyto celky jsou výhradně majetkem nájemce.

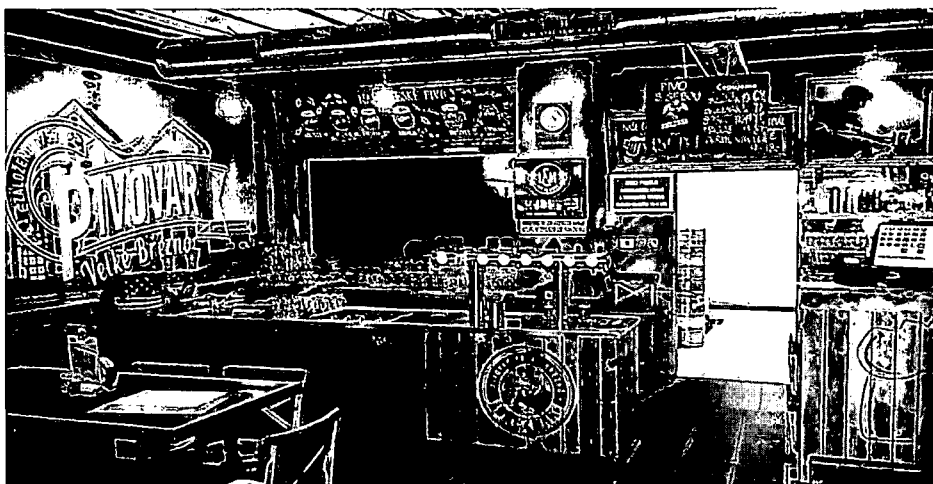
Pevnou součástí prostor je osvětlení – svítidla v zázemí, na WC, v prostorách pro zákazníky.

Součástí pronajatých prostor je venkovní dřevěné obložení vstupu včetně nového obložení schodiště a soklu z hnědé dlažby Gresan.

Vstup do klubu – nové obložení a schody:



Celková úprava interiéru klubu – bar:



Upravené prostory pro návštěvníky s výmalbou stropu:



2. Pizzerie v 1. NP

Nové vstupní dveře do pizzerie a prostor skladu naproti, vymalované prostory pizzerie a mezidveří, výměna stropních panelů včetně nového osvětlení. Montáž nových soklů z velkoformátové dlažby, nová elektroinstalace. Provedeny nové rozvody odpadu, vody a VZT. Veškeré vnitřní vybavení prostor je výhradně majetkem nájemce.

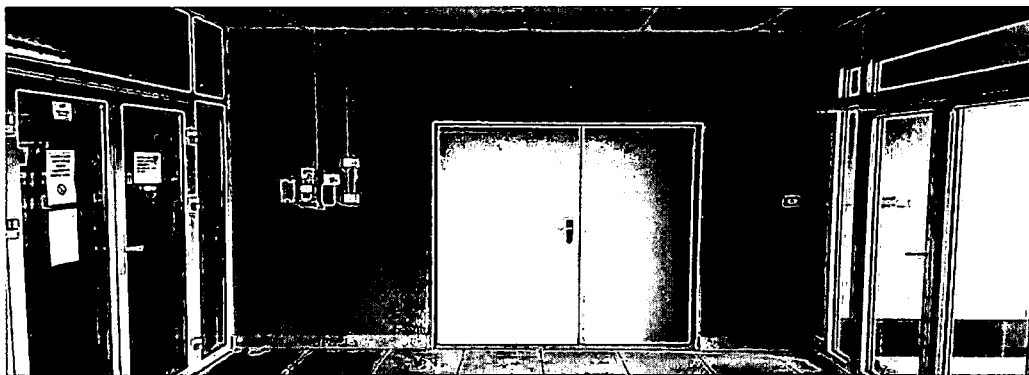
Nové vstupní dveře do pizzerie:



Vnitřní prostory:



Nové dveře do skladu:



3. Vstupní prostor koleje a venkovní fasáda

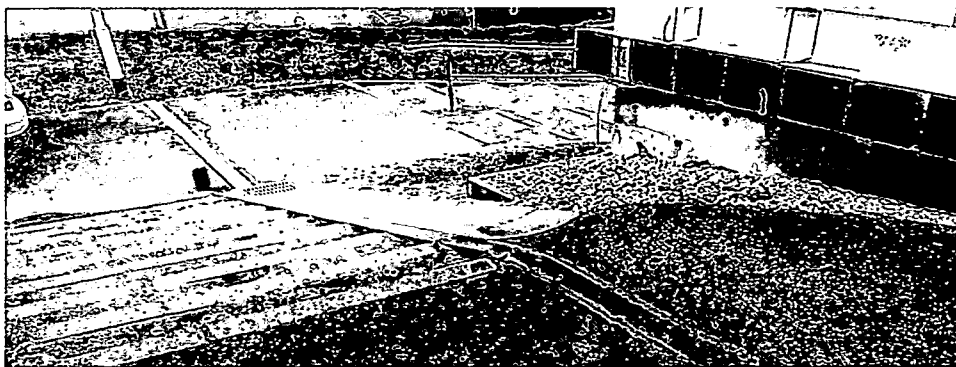
Nový asfalt před a podél hlavního vstupu do koleje:



Oprava a doplnění obkladů, úprava oken:



Nový žlab s odvodňovacím systémem Faserfix:

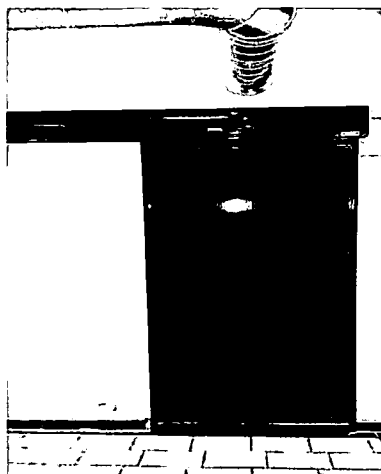


Nátěr spodní části fasády, nové obložení okolo vstupu do klubu Blanice:



4. Technologické celky

Trido – automatické dveře do zázemí baru:

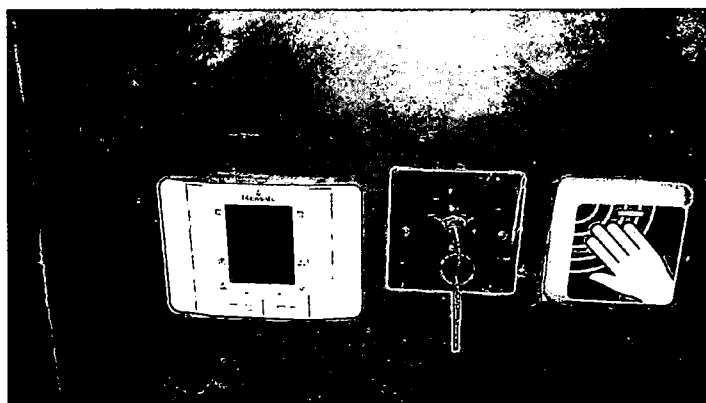


Elektrický výtah mezi restaurací a pizzerií:



5. VZT zařízení v prostorách restaurace

Regulace - kontrolní panel za barem:



Rozvaděč VZT:



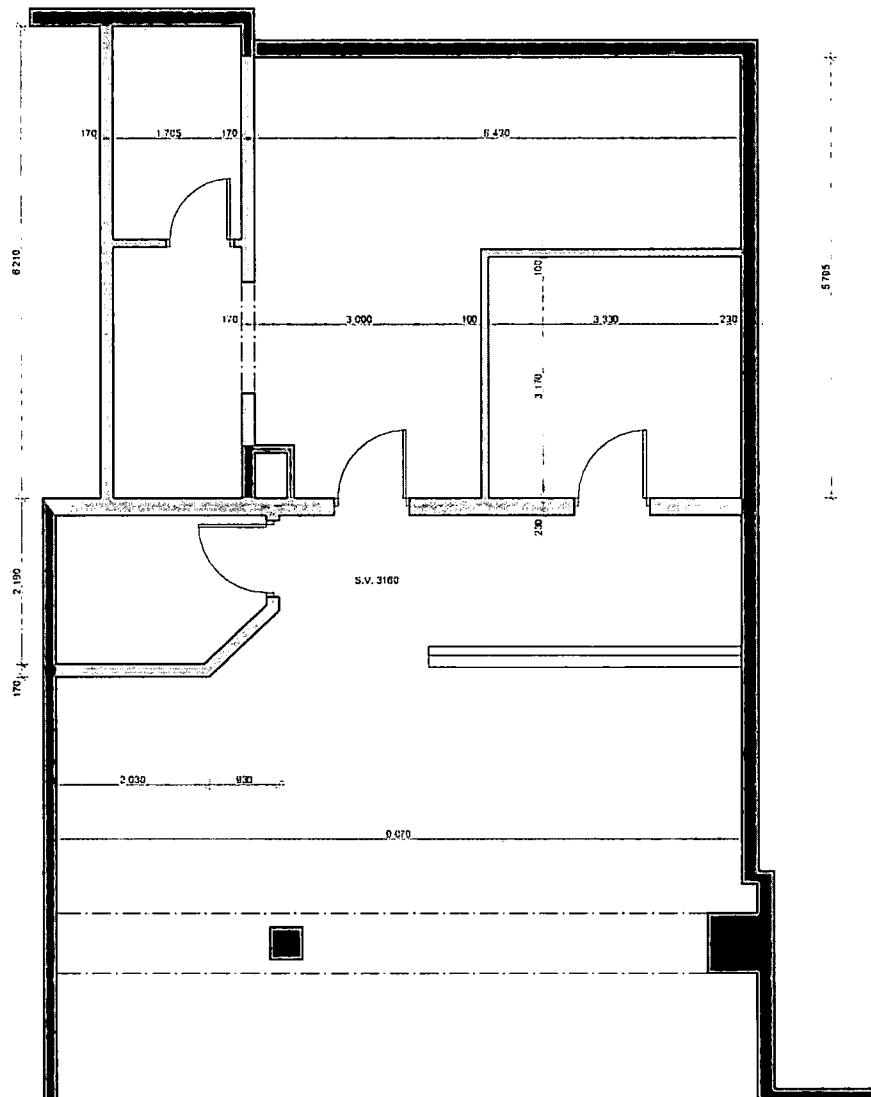
Přívodní jednotka na střeše objektu:



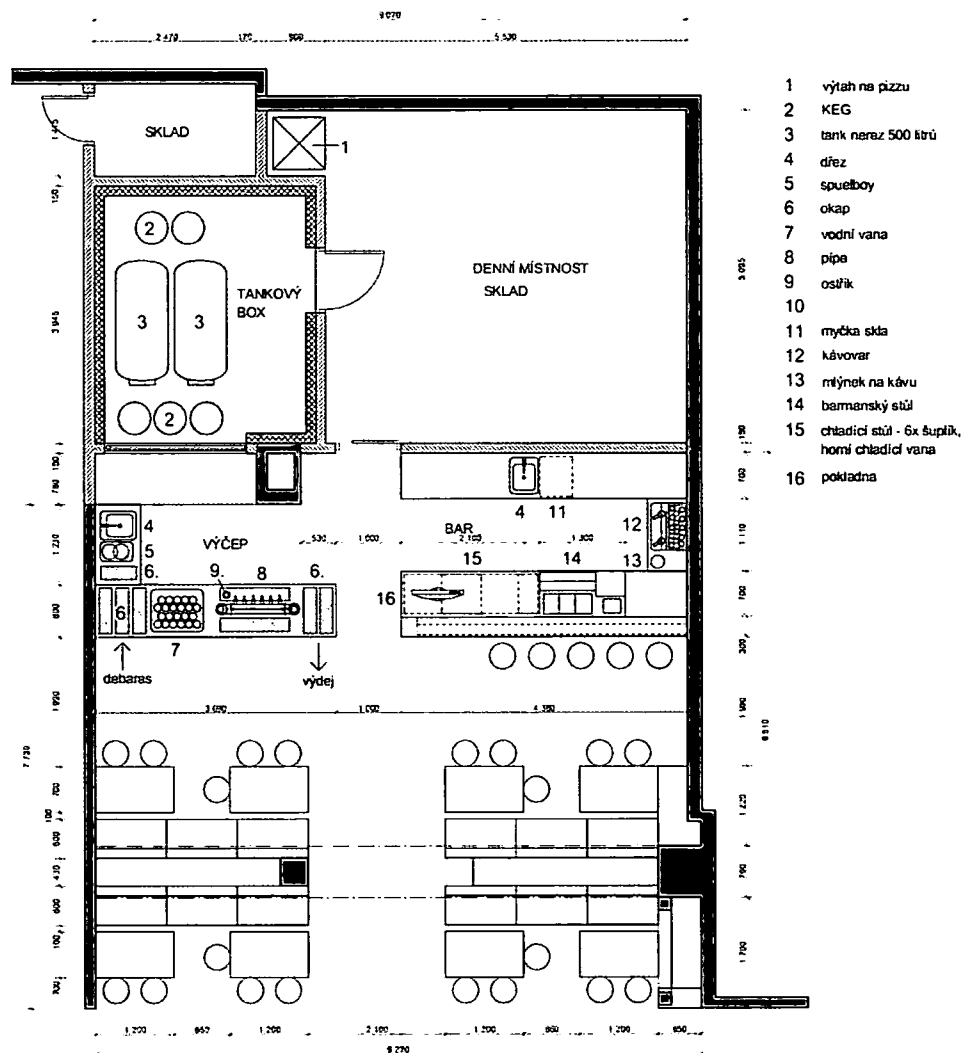
Rozvody v prostorách klubu s odtahovou jednotkou v zázemí klubu:



STAV PŘED ÚPRAVOU



STAV PO ÚPRAVĚ



V Praze dne

V Praze dne

pronajímatel

nájemce

DOTATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 1. 4. 2005,
v evidenci VŠE vedené pod č. 43/05/VŠ

Vysoká škola ekonomická v Praze, sídlem Praha 3, nám. W. Churchilla 4,
PSČ 130 67, IČ 61384399, zastoupena Ing. Liborem Svobodou, kvestorem

a

GARPO catering spol. s r.o., sídlem Praha 3, Přemyslovská 23/2011, PSČ 130 00,
IČ 27185737, zastoupena Ivo Dědkem, jednatelem

se níže uvedeného data dohodly na následující změně výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“):

I.

1) Předmět nájmu vymezený v čl. II odst. 1 smlouvy se rozšiřuje o venkovní plochu pod spojovacím krčkem mezi vrátnicí a budovou koleje Blanice, o celkové výměře plochy 36 m².

2) Nájemce bude předmětné plochu využívat jako venkovní terasu restaurantu Blanice provozovaného v pronajatých prostorách v budově koleje Blanice, době od 1. června do 30. září každého kalendářního roku (dále jen „sezona“).

Ukončení provozu venkovní terasy bude nejpozději do 22.00 hod.

3) Po ukončení sezóny je nájemce povinen do 10 dnů venkovní terasu uklidit.

II.

1) Nájemné za pronájem venkovní plochy dle čl. I. tohoto dodatku se stanoví částkou 3.000,- Kč/měsíčně a bude účtováno pouze za měsíce červen – září každého kalendářního roku.

III.

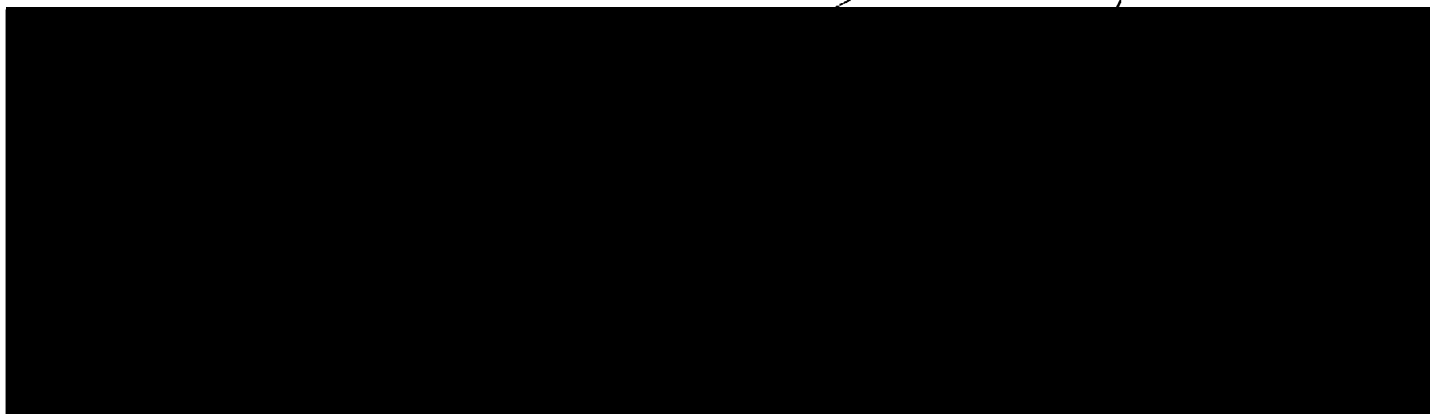
Veškerá další ujednání smlouvy zůstávají nezměněna a platí tak, jak ve smlouvě č. 43/V05/VŠ ve znění dodatků č. 1 až 3 uvedeno.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti prvního dne měsíce následujícího po jeho podpisu.

V Praze dne 29. 6. 2016

V Praze dne 29. 6. 2016



DODATEK č. 5

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 1. 4. 2005, v evidenci VŠE vedené pod č. 43/05/VŠE ve znění podle dodatku č. 3 až4 ze dne

Vysoká škola ekonomická v Praze, se sídlem nám. W. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha 3, IČ: 613 84 399, zastoupená Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem, pracoviště pověřené plněním z této smlouvy: Správa účelových zařízení VŠE, Jeseniova 2769/208, 130 00 Praha 3
bankovní spojení: [REDAKCE]
dále jen **pronajímatel**,

a

GARPO catering spol. s r.o., sídlem K sídlišti 1728/31, 140 00 Praha 4, IČ: 271 85 737, zastoupená Ivo Dědkem, jednatelem, Sp. zn. C 102814 vedená u Městského soudu v Praze
dále jen **nájemce**,

se níže uvedeného data dohodly na následující změně výše uvedené smlouvy o nájmu nebytových prostor

I.

Článek IV. Doba nájmu, odstavec 1. se mění takto:

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem 01. dubna 2022 do 31. března 2028.

II.

Mění se příloha smlouvy:

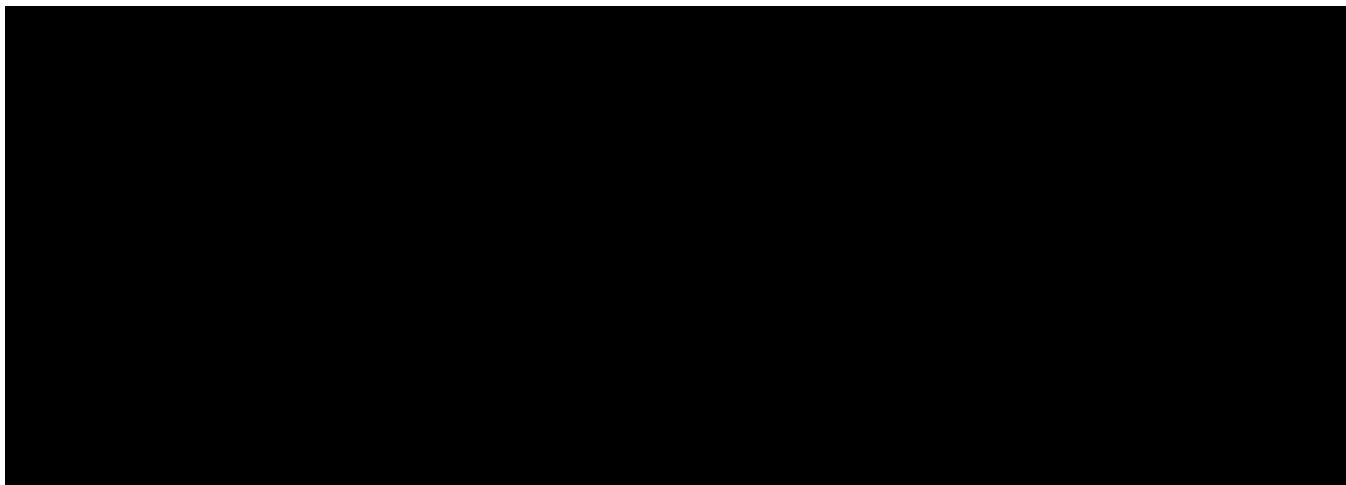
- Evidenční list nebytového prostoru

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor zůstávají v platnosti.

V Praze dne: 28/03/2022

30 -03- 2022

V Praze dne:



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: GARPO catering spol. s r.o. K sídlišti 1728/31 Sídlo: 140 00 Praha 4 IČ: 271 85 737 e-mail:	
Adresa nebytového prostoru: Chemická 955, 148 00 Praha 4			
objekt:	Koeficient nájmu	dveře č.:	podlaží:
Blanice	I.		1. PP a 1. NP
Způsob vytápění:		OSTATNÍ	

Místnost	Podlahová plocha m2	Vytápěná plocha m2	0043/VŠ/2005
restaurace (1. PP)	419,20	419,20	
pizzerie (1. NP)	40,00	40,00	
sklad (1. NP) - přepočtená plocha	22,47	38,70	
terasa-přepočtená plocha	8,06	0,00	
CELKEM:	489,73	497,90	31.03.2028

položka	perioda platby	typ platby	vyúčtování	sazba	rozměr	cena bez DPH	sazba DPH	celkem s DPH
nájem	čtvrtletí	platba		465,00	Kč/m2/čtvrtletí	227 726,76 Kč	0,00%	227 727,00 Kč
elektrina	čtvrtletí	záloha	čtvrtletně do 15. dne násled. čtv.	20 000,00	Kč/čtvrtletí	20 000,00 Kč	21,00%	24 200,00 Kč
TUV	čtvrtletí	X				0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
vodné a stočné	čtvrtletí	X				0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
teplo	čtvrtletí	X				0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
odv. komunál. odpadu	čtvrtletí	X				0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
výtah	čtvrtletí	X				0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
spol. prostory+osvětl.	čtvrtletí	X				0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
ostatní služby	čtvrtletí	X				0,00 Kč	0,00%	0,00 Kč
CELKEM						247 727,00 Kč		251 927,00 Kč

V Praze dne:

28/03/2022

