

DODATEK č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č.381/VŠ/2009

Smluvní strany:

FARAO GASTRO, s.r.o., IČ: 281 67 872

se sídlem: Praha 6, Evropská 693/16, PSČ 160 00

DIČ: CZ28167872

zastoupená: Bc. Radkem Tůšou, jednatelem

(dále jen „**Původní Nájemce**“)

a

FG operating s.r.o., IČ: 096 35 785

se sídlem: Praha 9, Satalice, Sovákova 646/1, PSČ 190 15

DIČ: CZ09635785

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 339374,

zastoupená: Bc. Radkem Tůšou, jednatelem

(dále jen „**Nový Nájemce**“)

na straně jedné

a

Vysoká škola ekonomická v Praze, IČ 61384399

veřejná vysoká škola zřízená zákonem

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

zastoupena Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem

pracoviště pověřené plněním z této smlouvy: Správa účelových zařízení VŠE,

Jeseniova 2769/208, 130 00 Praha 3 – Žižkov

(dále jen „**VŠE**“)

na straně druhé

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek:

Smluvní strany se dohodly, že výše uvedená smlouva o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“) se mění a doplňuje takto:

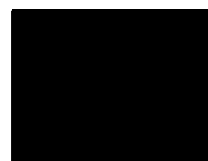
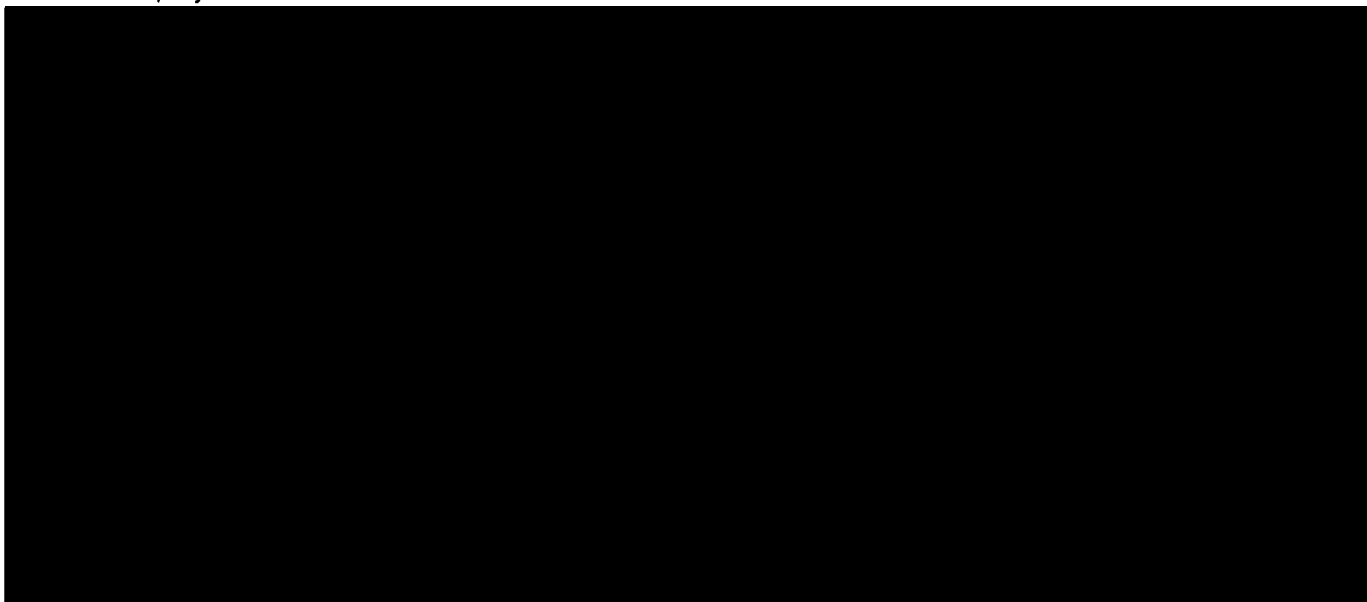
I.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že Původní Nájemce postupuje ke dni 1. červenci 2022 (dále jen „Den změny“) Smlouvu, tj. práva a povinnosti Nájemce vyplývající ze Smlouvy v souladu s ustanovením § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na Nového Nájemce, a to tak, že Původní Nájemce převádí veškerá práva a povinnosti Nájemce podle Smlouvy na Nového Nájemce a Nový Nájemce tak vstupuje do všech práv a povinností Nájemce vyplývajících ze Smlouvy na místo Původního Nájemce, to vše ke Dni změny.
2. Nový Nájemce s postoupením Smlouvy podle tohoto dodatku, tj. s nabytím všech práv a povinností Nájemce podle Smlouvy souhlasí, s tím, že tak ke Dni změny přebírá v plném rozsahu všechna práva a všechny povinnosti Původního Nájemce jako Nájemce, vyplývající ze Smlouvy.

3. VŠE s postoupením práv a převodem povinností Nájemce podle Smlouvy z Původního Nájemce na Nového Nájemce ke Dni změny za podmínek podle tohoto dodatku souhlasí.

II.

1. V ostatním zůstávají ustanovení Smlouvy beze změny.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými smluvní strany zastupovat.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.



Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. 381/VŠ/2009

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem nám. W. Churchilla 4, 130 67 Praha 3 - Žižkov

IČ 61 38 43 99

DIČ CZ 61384399

zastoupena: Ing. Liborem Svobodou, kvestorem školy

veřejná vysoká škola zřízená zákonem

pracoviště pověřené plněním z této smlouvy:

Správa účelových zařízení VŠE v Praze zastoupena

dále jen „pronajímatel“

a

FARAO GASTRO, s.r.o.

se sídlem Evropská 693/16, 160 00 Praha 6

IČ 281 67 872

DIČ CZ 28167872

zastoupena: Radkem Tůšou, jednatelem

dále jen „nájemce“

uzavírají smlouvu o nájmu nebytových prostor tohoto znění:

I.

1. V souladu se zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění platných změn a doplňků, VŠE v Praze jako pronajímatel pronajímá nájemci ve svém objektu Centrum kolejí Jarov, Jeseniova 208, Praha 3 nebytové prostory, a to:
 - místnost č. 01.67 sklad o celkové výměře 36 m² nacházející se v 1. PP
2. Nájemce bude v pronajatém prostoru provozovat sklad gastronomického zařízení. V případě rozšíření služeb nad tento rámec je nájemce povinen vyžádat se předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nesplnění této povinnosti bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

II.

1. Při stanovení výše nájemného se vycházelo ze zák. č. 526/90 Sb. v platném znění. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětných prostor platit pronajímateli nájemné v částce 26 700,- Kč/rok.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, resp. do 10 dnů od obdržení pronajímatelem vystavené a zasláné faktury. Pronajímatel je oprávněn fakturovat k 20. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího odeslání. Faktura bude zaslána na adresu sídla nájemce. V případě změny adresy sídla je nájemce povinen ihned tuto skutečnost pronajímateli oznámit. Jinak se má za to, že byl daňový doklad řádně doručen.

3. Nebude-li daňový doklad – faktura řádně a/nebo včas zaplacená, je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2 % denně z fakturované, a to až do řádného splnění.
4. Smluvní strany sjednávají inflační doložku a to tak, že pronajímatel je oprávněn 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 2011. Úprava bude prováděna vždy počínaje druhým čtvrtletím roku. Pronajímatel oznámí tuto změnu písemně nájemci.

III.

1. Úhrada za služby spojené s užíváním pronajatých prostor poskytovaných pronajímatelem nájemci pak představuje roční částky, a to:

a) el. energie (paušál)	80,- Kč/rok
d) ostatní služby (paušál)	1 080,- Kč/rok

Pronajímatel účtuje k poskytovaným službám příslušnou DPH.
2. Úklid pronajatých prostor si zajišťuje a plně hradí nájemce.
3. Fakturační podmínky pro úhradu služeb platí shodně, popř. analogicky tak, jak uvedeno v čl. II. 3. a 4. této smlouvy.
4. V případě celostátní či regionální cenové úpravy budou služby poskytované pronajímatelem nájemci upraveny v souladu s touto změnou, a to od data její účinnosti.

IV.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1. prosince 2009.
2. Nájem nebytových prostor zanikne:
 - dohodou smluvních stran
 - výpovědí, kdy výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. V případě, že nájemce po ukončení smluvního vztahu nevyklidí předmětné nebytové prostory, je pronajímatel oprávněn přerušit poskytování veškerých služeb a energií uváděných v této smlouvě. Dále je pronajímatel oprávněn komisionálně vyklidit prostory vč. majetku nájemce, vyměnit zámek od vstupních dveří do předmětných nebytových prostor. Pronajímatel neručí za škody na majetku nájemce, který je takto uskladněn. Majetek nájemce bude uložen ve skladových prostorách pronajímatele, bez odpovědnosti pronajímatele za jeho znehodnocení; v případě potravin je pronajímatel oprávněn tyto po uplynutí jejich expirační doby zlikvidovat. Dále je nájemce povinen uhradit pronajímateli skladné, a to ve výši 500,- Kč denně, počítáno ode dne, kdy měly být prostory vyklizeny až do převzetí svého majetku.

V.

1. Nájemce převzal předmětné nebytové prostory a zařízení v řádném a k užívání způsobilém stavu a zavazuje se:
 - a) užívat pronajaté prostory, provozní zařízení a prostředky jen k účelu vymezeném v této smlouvě a nemůže je dále pronajímat
 - b) udržovat pronajaté prostory, provozní zařízení a prostředky v řádném stavu
 - c) provádět jakékoliv úpravy předmětných prostor, provozního zařízení a prostředků jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
 - d) zajišťovat a hradit drobné opravy a údržbu spojenou s užíváním prostorů, provozního zařízení a prostředků
 - e) učinit veškerá opatření k ochraně majetku pronajímatele, daný k dispozici,
 - 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 VŠE třetími

- osobami, které užívaly služeb nájemce
- g) provádět úklid pronajatých prostor, výlučně užívaných nájemcem, vlastními prostředky a na svůj náklad
 - 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 prostorech dle zák. č. 133/1985. v platném znění. Osoba odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany je [REDACTED]
 - i) umožnit kontrolním pracovníkům preventivní požární kontrolu dle zák. č. 133/1985 Sb. v jeho platném znění
 - j) plně odpovídat za zničení, odcizení za jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru
 - k) předat pronajímateli v zapečetěné obálce klíče od pronajatých prostor. Ty mohou být použity v případě havárie nebo živelné pohromy
 - l) po ukončení užívání pronajatého prostoru dle této smlouvy uvede nájemce tento prostor do původního stavu, nebude-li mezi účastníky písemně dohodnuto jinak. Porušení ujednání uvedených pod písmeny a), b), c), d), e), f), h), i), l) bude považováno za hrubé porušení smlouvy.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci ani za škodu, která nájemci vznikla při činnosti prováděné podle této smlouvy, dále za škody způsobené požárem, vytopením, povětrnostními vlivy, atp.
3. Nájemce je povinen 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 VŠE třetími osobami, které užívali služeb nájemce.

VI.

1. Změna této smlouvy může být provedena jen písemným číslovaným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
2. Právní režim smlouvy se řídí zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění a občanským zákoníkem.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, kdy jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Obě smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní, ani za jiných jednostranně nevýhodných podmínek.

Na důkaz toto připojují své podpisy.

