



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

2018/003

(1) Ústav fyzikální chemie J. Heyrovského AV ČR, v. v. i.

IČ 61388955, DR CZ61388955

se sídlem Dolejškova 2155/3, 182 23 Praha 8 - Libeň

zastoupena [redacted] ředitelem

zaps. v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeným MŠMT sp. zn. 17113/2006-34/ÚFCH JH

[redacted]
straně jedné jako Pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)

a

(2) M-Catering spol s r.o.

IČ 250 99 671, DR CZ250996671

se sídlem Kardašovská 691, 198 00 Praha 9 Hloubětín

zastoupena [redacted], jednatelem společnosti

zaps. v OR vedený u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 49595

[redacted]
na straně druhé jako (dále jen „Nájemce“), a společně jako (dále jen „smluvní strany“)

se dohodly uzavřít tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku parc. č. 4064/2** - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba s č.p. 1388** se způsobem využití jiná stavba (dále jen „budova“), vše v katastrálním území Libeň, obec Praha, část obce Libeň, evidované v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to na listu vlastnictví číslo 2280. Budova se nachází na adrese **U Slovanky 1388, 182 00 Praha 8 - Libeň**.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát předmět nájmu do nájmu další osobě a přenechává jej Nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou k dočasnému užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli níže sjednané nájemné
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory:
 - a) „**gastroprovoz**“: prostory v 2. nadzemním podlaží, v plánu a tabulce označené jako místnosti č. 221 až 245, o celkové rozloze **392,9m²**. Součástí těchto prostor jsou „odpadové místnosti č. 238 a č. 239“. Pouze tyto jsou výhradně určeny pro umístění odpadových kontejnerů na likvidaci odpadu vzniklého z podnikatelské činnosti Nájemce,
 - b) „**kancelář**“: prostory v 1. nadzemním podlaží, v plánu a tabulce označené jako místnost č. 118, o celkové rozloze **57 m²**,

(dále souhrnně jen jako „předmět nájmu“)



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

2018/003

Prostory předmětu nájmu jsou detailně definovány v tabulce a vyznačeny v plánech příslušného podlaží, jež tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Kromě prostor předmětu nájmu je Nájemce oprávněn užívat i společné prostory v budově (zejm. společné prostory nacházející se v 1. a 2. nadzemním podlaží budovy, hlavní schodiště a výtahy); nákladovou rampu; přístupové a komunikační cesty vedoucí k budově.
4. Pronajímatel umožní Nájemci využívat parkovací místa pro zaměstnance nebo dodavatele (krátkodobé stání) Nájemce na parkovišti nacházejícím se u rampy budovy.
5. Pronajímatel touto smlouvou uděluje Nájemci souhlas, že ten může budovu, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Specifikace umístění a konkrétní rozsah štítů, návěstí a podobných znamení si strany před jejich instalací odsouhlasí, přičemž Pronajímatel prohlašuje, že Nájemci umožní umístění označení (štítu), které je Nájemce povinen vlastním jménem a na vlastní náklady umístit v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem.

Článek III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování své hlavní činnosti - „**gastroprovoz**“: tj. výroba a expedice pokrmů studené a teplé kuchyně, provozování kuchyně a jídelny pro stravování zaměstnanců Pronajímatele a dalších osob a rovněž tak **administrativní činnosti**. Nájemce se zavazuje, že k jinému účelu, než k výše uvedenému, nebude předmět nájmu užívat ani upravovat, ledaže s tím vysloví Pronajímatel předchozí písemný souhlas.
2. Prostory předmětu nájmu dle Čl. II, odst. 1 a), jsou ke dni podpisu této smlouvy zkolaudovány za účelem užívání předmětných prostor pro provoz hlavní činnosti Nájemce „gastroprovoz“. Tento Kolaudační souhlas tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

Článek IV.

Stavební úpravy předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy pouze s písemným souhlasem Pronajímatele. Pokud budou tyto většího rozsahu, tak se mohou provádět jen na základě smlouvy o provádění těchto úprav. V tomto případě je Pronajímatel povinen poskytnout Nájemci součinnost, tak aby nebyly poškozeny zájmy obou stran. Ve smlouvě o stavebních úpravách mohou být uvedeny další podmínky smluvních stran a to finanční nebo věcné.

Článek V.

Doba nájmu a způsob jeho skončení

1. Nájem se sjednává na neurčitou a to dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě jakékoli výpovědi činí výpovědní lhůta 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Po dobu trvání nájmu lze nájem vypovědět pouze ze zákonných důvodů.



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

2018/003

3. Povinností Nájemce je v případě výpovědi uvést prostory do původního stavu, pokud nějakým způsobem zasáhl do předmětu nájmu, pokud smlouva o úpravách nestanovila jinak.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu kdykoliv vypovědět, pokud Nájemce bude jednat v rozporu s touto smlouvou nebo obecnými ustanoveními „Občanského zákoníku“ č. 89/2012 Sb. v platném znění. Obdobné ustanovení platí i pro Nájemce (viz bod 2 tohoto článku).
5. V době trvání nájmu na dobu neurčitou je pronajímatel oprávněn podat výpověď bez udání důvodu, nejdříve však až po uplynutí 3 (tří) let ode dne zahájení nájmu.
6. Výpověď nájmu vždy vyžaduje písemnou formu.

Článek VI.

Nájemné a způsob úhrady

1. Smluvní strany sjednávají za nájem předmětu nájmu smluvní nájemné ve výši **46.200,- Kč měsíčně**. (slovy: čtyřicetšesttisícdevětsetkorun/00).

K nájemnému nebude přičítána daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši (viz § 56a zák. č. 235/2004 Sb. v platném znění).

2. V nájemném dle článku VI. bod. 1. této smlouvy je již zahrnuta úplata za užívání společných prostor budovy.
3. Nájemné bude hrazeno měsíčně, a to vždy k 15. dni měsíce, za který se nájemné hradí. Podkladem bude daňový doklad – faktura. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu stanovené obecně závaznými právními předpisy. Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, předá-li Nájemce příkaz k úhradě svému peněžnímu ústavu nejpozději v den splatnosti faktury.
4. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného, zavazuje se uhradit za každý den prodlení smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky.
5. **Inflační doložka.** Pokud inflace dle oznámení ČSÚ překročí v součtu 5% hranici od ode dne podpisu této smlouvy nebo od posledního navýšení nájmu, je Pronajímatel oprávněn o inflační index navýšit nájem.

Článek VII.

Výše a způsob úhrad za služby spojené s předmětem nájmu

1. Vedle nájemného je Nájemce povinen hradit úhradu za služby spojené s předmětem nájmu (dále jen „úhrada za služby“), a to následovně:
 - a) **elektrická energie** bude Nájemci vyúčtována dle skutečné spotřeby; Pronajímatel není oprávněn navyšovat cenu elektrické energie, která je mu účtována jejím dodavatelem, o další poplatky,



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

2018/003

- b) **vodné a stočné** bude Nájemci účtováno dle skutečné spotřeby; Pronajímatel není oprávněn navyšovat cenu vodného a stočného, která je mu účtována dodavatelem, o další poplatky,
- c) **dodávka tepla** bude Nájemci účtována dle skutečné spotřeby a dle poměru pronajaté podlahové plochy pronajatých prostor; Pronajímatel není oprávněn navyšovat cenu dodávaného tepla, která je mu účtována dodavatelem, o další poplatky,
- d) **dodávka teplé vody** bude Nájemci účtována dle skutečné spotřeby; Pronajímatel není oprávněn navyšovat cenu dodávaného tepla, která je mu účtována dodavatelem, o další poplatky,
- e) **Dešťová voda a náklady za užívání společných prostor:** bude rozúčtováno dle poměru pronajaté podlahové plochy pronajatých prostor,
- f) **Běžný odpad: Běžným odpadem** je pro účely této smlouvy označován směsný odpad, plasty, sklo a papír v běžném rozsahu a množství.

2. Opadní kontejnery

- a) **Pronajímatel** po dobu platnosti této smlouvy zajišťuje svým jménem a na své náklady přistavení odpadních kontejnerů a odvoz běžného odpadu z místnosti č. 118 v 1.NP. Za tyto služby bude Nájemci účtován **měsíční poplatek ve výši 100,- Kč bez DPH**, (slovy: stokorunčeských/00).
 - b) **Nájemce** svým jménem a na své náklady zodpovídá za uzavření smlouvy na nájem a přistavení odpadních kontejnerů; za likvidaci a odvoz nespécifikovaného odpadu jež vznikne z provozu podnikatelské činnosti Nájemce v předmětu nájmu ve 2. NP (zejm. potraviny k likvidaci, obalový materiál potravin, použité oleje atd.); nebo stavební odpad; či ostatní nebezpečný odpad a objemný odpad, atd.).
 - c) Za účelem umístění těchto odpadních kontejnerů pro umístění odpadu, jež nemá povahu „běžného odpadu“, vzniklého z podnikatelské činnosti Nájemce, je Nájemce povinen využít místnosti č. 238 - sklad obalů a č. 239 – sklad odpadu, pokud není Pronajímatelem předem určeno jinak.
3. Nájemce bere na vědomí, že prostory budovy závodní jídelny, tedy i předmětné nebytové prostory, nejsou chráněny zabezpečovacím zařízením. Do prostor jsou instalovány pouze čidla Elektronické požární signalizace (EPS).
4. Nájemce je oprávněn zajistit do předmětných prostor svým jménem a na své náklady dodávky následujících služeb a medií:
- a) pravidelný úklid předmětných prostor vč. nákladové rampy, definovaných v čl. II, odst. 1 a), b),
 - b) poskytování telekomunikačních služeb (telefonní a internetové připojení),
 - c) umístění televizních a rozhlasových přijímačů,
 - d) zabezpečení předmětných prostor, definovaných v čl. II, odst. 1,
5. K fakturovaným částkám za služby dle odstavců č. 1 a 2 a) tohoto článku, bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

1018/003

6. Náklady za služby uvedené v odst. č. 1 písm. a)-f) tohoto článku, bude Nájemce hradit Pronajímateli vždy měsíčně, zpětně, na základě faktury se splatností 14 dnů. Faktura vystavená Pronajímatelem bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu stanovené obecně závaznými právními předpisy. Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, předá-li Nájemce příkaz k úhradě svému peněžnímu ústavu nejpozději v den splatnosti faktury.
7. Faktury za nájem a za služby s nájmem spojených Pronajímatel zasílá Nájemci elektronickou poštou na kontaktní e-mail adresu Nájemce: [REDACTED] nejpozději do 8. dne jednoho každého měsíce a Pronajímatel je považuje za doručené po obdržení elektronického potvrzení o doručení zprávy Nájemce.
8. V případě, kdy Nájemce fakturu neobdrží v daném termínu, oznámí elektronickou poštou tuto skutečnost Pronajímateli na e-mail adresu Pronajímatele: [REDACTED] nejpozději do 10. dne v daném měsíci. Splatnost faktury doručené se zpožděním je poté posunuta o dny prodlení s odesláním faktury Nájemci.
9. Bude-li Nájemce v prodlení s placením úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem předmětu nájmu, zavazuje se uhradit za každý den prodlení smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky.

Článek VIII.

Udržování předmětu nájmu

1. Nájemce bude provádět běžnou údržbu předmětu nájmu na své náklady bez zvláštních pokynů Pronajímatele.
2. Pronajímatel prohlašuje, že budova, ve které se předmět nájmu nachází, je pojištěna v rámci pojistky celé nemovitosti a že má sjednáno majetkové pojištění svých vlastních movitých věcí a zároveň pojištění odpovědnosti za škodu podnikatele.
3. Osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran v záležitostech týkajících se udržování předmětu nájmu jsou:

za Pronajímatele:

ve věcech týkajících se smluvních ustanovení

ve věcech technických

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

za Nájemce

[REDACTED]

[REDACTED]

Článek IX

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si předmět nájmu a je mu znám jeho současný stav.



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

2018/003

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro účely uvedené v článku III. této smlouvy.
3. Kolaudace a odpovědnost za provoz prostor předmětu nájmu je plně v režii Nájemce.
4. Nájemce je povinen:
 - a) informovat Pronajímatele na emailové adrese: [REDAKCE] o závadách nebo jiných změnách předmětu nájmu bez ohledu na jejich příčinu, jakož i o všech podstatných skutečnostech, které s předmětem nájmu souvisí,
 - b) bez zbytečného odkladu písemně (e-mailem) nebo telefonicky oznámit kontaktní osobě Pronajímatele ve věcech technických potřebu koordinací při údržby nebo provádění prací a umožnit zástupci Pronajímatele nebo jím pověřené osobě vstup do prostor tvořících předmět nájmu za účelem kontroly jejich stavu, a to v době stanovené dohodou smluvních stran, nejdelší o naléhavou potřebu související s odvracením škody na majetku nebo zdraví. Prohlídce musí být přítomen Nájemce, nebo osoby Nájemcem pověřené,
 - c) dodržovat všechny platné právní předpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci; požární ochrany hygieny a ochrany životního prostředí; provozu podnikatelské činnosti Nájemce. Zajišťování úkolů požární ochrany je blíže specifikováno v příloze č. 3 této smlouvy,
 - d) z bezpečnostních důvodů předat zástupci Pronajímatele náhradní klíče (označené popisem) či hesla pro vstup ke všem pronajímaným prostorům, které mohou být uzamčeny (dále jen „klíče“). Klíče a hesla budou předány v zapečetěné obálce a budou uloženy ve vrátnici v budově sídla Pronajímatele. Klíče mohou být použity pouze v nouzových situacích, jako jsou zejména požár nebo záplava, vniknutí třetí osoby apod. O jejich použití sepíše Pronajímatel protokol (den, čas a důvody použití). Klíče mohou být též vydány na pokyn odpovědných osob Nájemce. Nájemce se však zavazuje, že zapůjčené klíče budou po splnění účelu jejich vydání ihned vráceny v zapečetěné obálce zpět zástupci Pronajímatele,
 - e) nerušit svoji činností ostatní Nájemce prostor nemovitosti,
 - f) pokud svoji činností znečistí nebo poškodí společné prostory v nemovitosti, tak je uvede na své náklady neprodleně do původního stavu. Pokud to nebude možné, oznámí tuto skutečnost Pronajímateli a ten opraví nebo jiným způsobem uvede prostory zpět do původního stavu avšak na náklady Nájemce,
 - g) zabezpečit na své riziko a náklady odvoz odpadu, který souvisí s jeho činností v předmětných prostorech nebo který sám vyprodukoval dle čl. VI, odstavců 2d) a 3),
 - h) zajistit, že hlučné nebo vibrační práce provádět pouze po předchozím souhlasu firmy GODS, která má v budově umístěno nahrávací studio.
5. Nájemce se zavazuje sjednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou podnikatelskou činností, a to v minimální výši 10 milionů Kč.

Nájemce je povinen prokázat skutečnosti o uzavření výše uvedené pojistné smlouvy Pronajímateli nejpozději při podpisu této smlouvy.



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

2018/003

6. Závazky či odpovědnost Nájemce, popsané touto smlouvou, se vztahují rovněž na třetí osoby, které jsou v právním nebo jiném vztahu k Nájemci a jimž Nájemce umožnil přístup či užívání prostor předmětu nájmu definovaných v čl. II této smlouvy.
7. Pronajímatel se při předání předmětu nájmu přesvědčí, že věc je v dobrém stavu a seznámí Nájemce s pravidly pro zacházení nebo mu předá pokyny v písemné formě.
8. Nájemce je povinen označit parkovací kartou získanou od Pronajímatele ta vozidla, kterým umožní zaparkovat na Pronajímatelem vyhrazených místech na parkovištích u budovy.
9. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) zajistit Nájemci řádný a dohodnutý výkon jeho nájemních práv po celou dobu trvání smlouvy, a to tak, aby bylo možné dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu,
 - b) umožnit u budovy parkování pro vozidla Nájemce i vozidla servisních organizací,
 - c) provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor a celé budovy z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce, bezpečnosti elektrických zařízení apod. Pronajímatel není oprávněn provádět kontrolu či zajistit revize běžné spotřební elektroniky a ostatního vybavení, které do předmětu nájmu umístí Nájemce za účelem zajištění svého provozu. Kontrolu předmětu dle předchozí věty provádí Nájemce ve své režii a nebezpečí zejména pokud mu tyto kontroly nařizuje zákon,
 - d) udržovat budovu specifikovanou v článku I. této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu, provádět nutné opravy, které by mohly mít vliv na řádné a nerušené užívání předmětu nájmu, s maximálním možným ohledem na oprávněné zájmy Nájemce. Tím není dotčena povinnost Nájemce umožnit provedení nezbytných oprav,
 - e) součinnost při kolaudaci pronajímaných prostor pro vlastní činnost Nájemce,

X.

Odpovědnost smluvních stran

1. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli nebo jinému Nájemci prostor budovy škodu, která mu (Pronajímateli nebo jinému Nájemci prostor budovy) byla způsobena zaviněným porušením povinností dle této smlouvy nebo dle zákona ze strany Nájemce.
2. Pronajímatel je povinen nahradit Nájemci škodu, která mu (Nájemci) byla způsobena zaviněným porušením povinností dle této smlouvy nebo dle zákona ze strany Pronajímatele nebo ze strany jiného Nájemce nemovitosti, pokud způsobená škoda není plně uhrazena z pojistného plnění z titulu pojištění, které má tento jiný Nájemce sjednané.
3. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody způsobené třetími osobami, které byly v předmětných prostorech s jeho souhlasem nebo vědomím. V případě podnájmu pronajímaných prostor Nájemce ručí za škody způsobené podNájemcem, pokud tento škodu, kterou způsobil neuhradí.
4. Pronajímatel plně odpovídá za provoz svých technologií v pronajímaných prostorech.



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

2018/003

5. Pronajímatel není oprávněn provádět kontrolu či zajistit revize běžné spotřební elektroniky a ostatního vybavení (dále jen „předměty“), které do prostor definovaných v čl. II této smlouvy umístí Nájemce.
6. Nájemce plně odpovídá svým jménem, na svůj náklad a nebezpečí:
 - a) že jím donesené „předměty“ mohou být v pronajímaných prostorech s ohledem na stavební a technologické vybavení prostor použity,
 - b) za provoz „předmětů“ a za provádění předepsaných kontrol těchto předmětů a to v souladu s provozními podmínkami danými výrobcem, nebo obecně platnými předpisy pro jejich provoz nebo v souladu se závazky vyplývajícími ze smluv s třetími stranami.

Článek XI.

Informační systém veřejné správy - Registr smluv

1. Smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, aby smlouva jako celek, včetně všech příloh a údajů o smluvních stranách, předmětu smlouvy, ceně a datu jejího uzavření, bude uveřejněna v souladu se zák. č. 340/2015 Sb. v informačním systému veřejné správy - Registru smluv (dále jen „Registr smluv“).
2. Smluvní strany se dohodly:
 - a) že uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv zajistí Pronajímatel,
 - b) že pokud Nájemce nesouhlasí s uveřejněním smlouvy jako celku dle článku XI. bod. 1 této smlouvy, je povinen Pronajímateli zaslat na email: [REDACTED] kopii smlouvy vč. příloh s jednoznačným a viditelným označením (přeškrtnutím) těch ustanovení ve smlouvě či v přílohách, které mají být v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. vyloučeny ze zveřejnění. Všechny strany této kopie smlouvy a příloh musí být Nájemcem podepsány.

Článek XII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, v souladu s § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. V případě podnájmu pronajímaných prostor Nájemce ručí za škody způsobené podnájemcem, pokud tento škodu, kterou způsobil neuhradí.

Článek XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravena se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Nájemce též bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen řídit se ustanoveními Zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích. Smluvní strany vylučují použití § 2303, § 2304, § 2310 odst. 1) a § 2315 občanského zákoníku.



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

2018/003

2. Veškeré spory smluvních stran ohledně práv a povinností z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny před obecnými soudy České republiky.
3. Podpisem této smlouvy Nájemce jako subjekt údajů potvrzuje, že Pronajímatel jako správce údajů splnil vůči němu informační povinnost ve smyslu ustanovení § 11 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, týkající se zejména rozsahu, účelu, způsobu, místa provádění zpracování osobních dat subjektu údajů a možnosti nakládání s nimi, jakož i osobě jejich zpracovatele. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí se zpracováním osobních údajů. Souhlas se zpracováním osobních údajů je dobrovolný a Nájemce jej může kdykoliv zcela nebo z části odvolat. V případě odvolání souhlasu Nájemcem Pronajímatel nebude nadále osobní údaje zpracovávat, vyjma těch, ke kterým podle zákona nepotřebuje souhlas Nájemce. Pro případ, že by se v průběhu účinnosti této smlouvy změnily právní předpisy upravující ochranu osobních údajů, bude se postupovat podle těchto nových právních předpisů.
4. Tato smlouva je podepisována ve dvou (2) stejnopisech s vahou originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jejím podpisu jedno (1) z nich.
5. Tato smlouva může být doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky smluvních stran.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - a) Příloha č. 1 - Plán pronajímaných prostor
 - b) Příloha č. 2 - Předávací protokol je ke smlouvě přiložen jako samostatný dokument
 - c) Příloha č. 3 - Zajišťování úkolů požární ochrany ve smyslu §2 odst. 2 zákona č.133/1985 Sb.
 - d) Příloha č. 4 - Kolaudační souhlas umožňující provoz v souladu s Čl. III – Účel nájmu: je k ke smlouvě přiložen jako samostatný dokument
7. Smluvní strany každá sama za sebe prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní, pod jakýmkoliv nátlakem ani za jinak nevýhodných podmínek.
8. Tato smlouva nabývá platnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem předání prostor dle předávacího protokolu, které proběhne po datu zveřejnění této smlouvy v Registru smluv.

V Praze dne

1.3.2018

Ústav fyzikální chemie J. Heyrovského
AV ČR, v.v.i.

Pronajímatel

V Praze dne

1.3.2018

M-CATERING spol. s r.o.

Nájemce



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

2018/003

Příloha č. 1: Tabulka a plány pronajímaných prostor

Č. m.	Místnost-určení	PL (m2)	sv.v. (mm)	Povrch - Podlahy	Povrch- Stěny	Povrch-Strop
11 8	ADMINISTRATIVNÍ PROSTOR	57	2700 / 2500	koberec	malba	minerální Kazetový 600x600
221	CHODBA	7,6	3000	linoleum	malba	minerální kazetový 600x600
222	JÍDELNA	206,5	3000 / 3300	linoleum	malba	minerální kazetový 600x600
223	CHODBA WC	6,0	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
224	WC MUŽI, PŘEDSÍŇ	6,0	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
225	WC MUŽI, PISOÁRY	7,1	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
226	WC MUŽI	1,4	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
227	WC MUŽI	1,4	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
228	WC ŽENY, PŘEDSÍŇ	4,5	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
229	WC ŽENY, CHODBA	1,3	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
230	WC ŽENY	1,4	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
231	WC ŽENY	1,4	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
232	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2,6	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
233	VARNA, VÝDEJ JÍDEL	74,0	3000	keramická dlažba	keramický obklad, malba	SKD podhled
234	UMÝVÁRNA STOLNÍHO NÁDOBEÍ	11,2	3000	keramická dlažba	keramický obklad, malba	SKD podhled
235	CHODBA	16,3	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
236	PROSTOR CHLADÍCIHO BOXU	5,1	2600	keramická dlažba	malba	malba
237	SKLAD ZELENINY, HRUBÁ PŘÍPRAVA	7,7	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	malba
238	SKLAD OBALŮ	2,3	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	malba
239	SKLAD ODPADKŮ	3,1	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	malba
240	SKLAD	7,3	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	malba
241	ÚKLID	1,4	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
242	ŠATNA	6,5	3000	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
243	PŘEDSÍŇ	3,1	3000	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
244	WC	1,4	2600	keramická dlažba	keramický obklad, malba	minerální kazetový 600x600
245	KANCELÁŘ	6,3	3000	PVC	malba	minerální kazetový 600x600

Pronajatá plocha : (1.NP: 57 m2; 2.NP: 392,90 m2); Celkem 1.NP a 2.NP: 449,90 m2

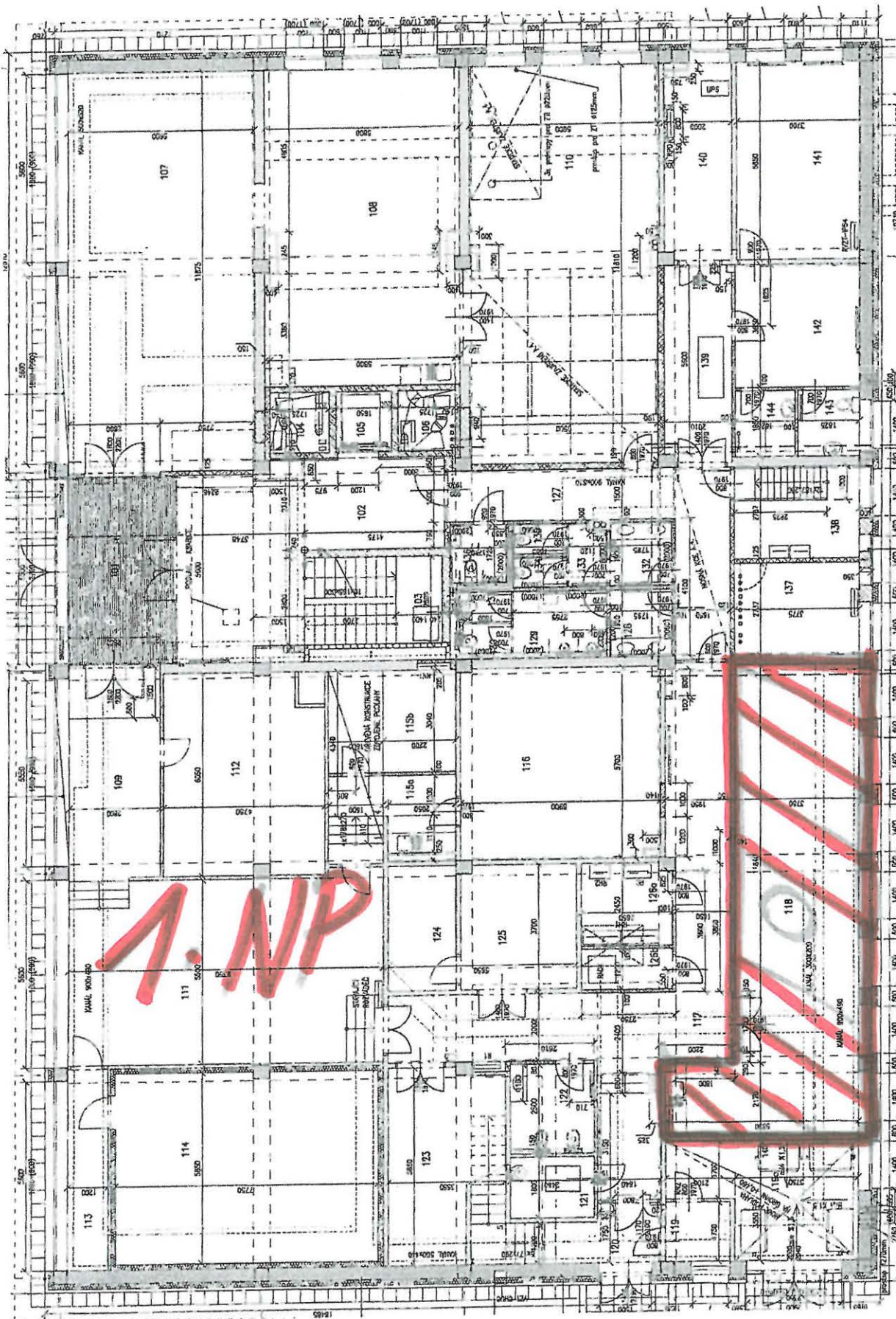


Smlouva o nájmu prostoru služebního podnikání

uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

2018/003

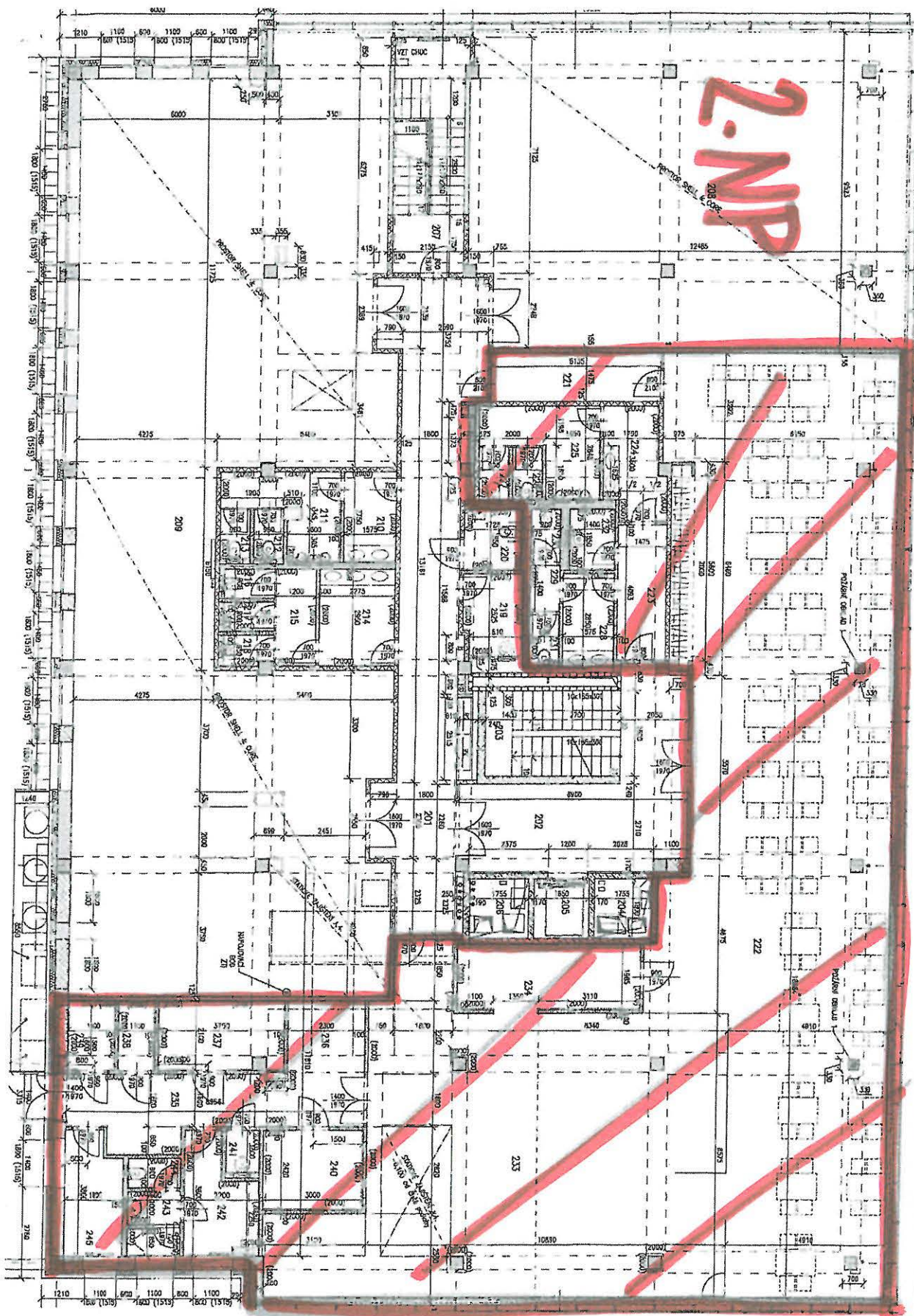




Smlouva o nájmu prostoru služícího podnikání
uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

2018/003





Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Evid. č.:

2018/003

Příloha č. 3 - Zajišťování úkolů požární ochrany ve smyslu §2 odst. 2 zákona č.133/1985 Sb.

Čl. 1

Nájemce užívá prostory vymezené článkem II. Smlouvy o nájmu.

Vlastník objektu = Pronajímatel.

Čl. 2

S ohledem na rozsah a způsob užívaných nebytových prostor Nájemcem se smluvní strany dohodly, že Nájemce plní úkoly požární ochrany takto:

1. Vedení a zpracování dokumentace požární ochrany

- **Stanovení organizace PO** – tento dokument si zpracuje Nájemce sám, přičemž musí akceptovat Organizační směrnici vlastníka objektu
- **Požární poplachové směrnice** – zpracovává vlastník objektu a bude zpřístupněna vyvěšením na chodbách v každém podlaží.
- **Požární evakuační Plán** – zpracuje vlastník objektu, poskytne Nájemci jednu kopii s platnými podpisy, grafická část bude zpřístupněna vyvěšením na chodbách v každém podlaží
- **Tematický plán a časový rozvrh školení o PO** – zpracovává Nájemce sám
- **Požární kniha** – Nájemce si vede svoji požární knihu

2. **Školení zaměstnanců a případně požárních hlídek:** Nájemce provádí samostatně u svých zaměstnanců s tím, že jsou seznámeni také s předpisy a evakuačním plánem majitele objektu.

3. **Zajištění PO v mimopracovní době:** Tento úkol zajišťuje vlastník objektu.

4. **Cvičný požární poplach:** CPP bude organizován vlastníkem objektu 1x ročně, Nájemce je povinen spolupracovat.

5. **Plnění ostatních úkolů:** Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že ostatní úkoly požární ochrany, které vyplývají z provozování objektu, zajišťuje plně vlastník objektu.

Čl. 3

Osoba (funkce) odpovědná za požární ochranu u Nájemce:

Funkce: [redacted], jednatel

Čl. 4

Tato příloha se stává dokladem o dohodě společného řešení otázek na úseku požární ochrany a smluvní strany prohlašují, že se s touto přílohou důkladně seznámily.

V Praze dne

1.3.2018

[redacted]

Ústav fyzikální chemie J. Heyrovského AV ČR, v.v.i.

Vlastník objektu, Pronajímatel

[redacted]

V Praze dne

1.3.2018

[redacted]

M-CATERING spol. s.r.o.

Nájemce

[redacted]