

Smlouva o výpůjčce prostor za účelem provozu kantýny na Univerzitě Karlově, Farmaceutické fakultě v Hradci Králové

I. Smluvní strany

1. Univerzita Karlova

se sídlem: Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1
IČO: 00216208
DIČ: CZ00216208
zastoupená: Mgr. Martinem Maňáskem, kvestorem

(dále jen „**půjčitel**“) na straně jedné

a

2. Monika Orlovská

fyzická osoba podnikající na základě zápisu do živn. rejstříku ze dne 30. 11. 2017
IČO: 06644708
se sídlem: S. K. Neumanna 489/11, 500 02 Hradec Králové – Pražské Předměstí

(dále jen „**vypůjčitelka**“) na straně druhé,

(půjčitel a vypůjčitelka společně také jako „**smluvní strany**“),

uzavřeli podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto smlouvu o výpůjčce prostor za účelem provozu kantýny na Univerzitě Karlově, Farmaceutické fakultě v Hradci Králové (dále jen „**smlouva**“).

II. Předmět a účel smlouvy

1. Půjčitel je vlastníkem pozemku st. p.č. 1587 v katastrálním území Hradec Králové, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeném v katastrálním úřadě pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové, v obci Hradec Králové. Součástí tohoto pozemku je budova č.p. 1203 nacházející se v ulici Akademika Heyrovského (adresa místa: Akademika Heyrovského 1203/8, 500 05 Hradec Králové; dále jen „**budova**“).
2. Předmětem výpůjčky jsou prostory sloužící k podnikání, které se nacházejí v 1. nadzemní podlaží (NP): sklad (místnost č. 102) a v 2. NP budovy: bufet (místnost č. 203), bufet - přípravná (místnost č. 212). Vypůjčené prostory budou vybaveny půjčitelem nábytkářským mobiliářem (prostory a zde umístěný nábytek dále také jen jako „**předmět výpůjčky**“).
3. Vypůjčené prostory jsou smluvními stranami jednoznačně a nezaměnitelně určeny v příloženém plánu vypůjčených prostor, který je součástí smlouvy, tvoří její přílohu č. 1 a smluvní strany ji potvrzují svými podpisy na této příloze. Přehled movitých věcí, které jsou předmětem výpůjčky (nábytku) je uveden v příloze č. 2 smlouvy.

4. Vypůjčitelka je současně s výše uvedenými prostory, které jsou předmětem výpůjčky, oprávněna užívat společné sociální zařízení.
5. Půjčitel poskytuje předmět výpůjčky vypůjčitelce za účelem provozování kantýny pro zaměstnance a studenty Univerzity Karlovy, pro návštěvy v budově a případně pro další zákazníky z řad veřejnosti (dále také „**účel výpůjčky**“).
6. Půjčitel prohlašuje, že je oprávněn předmět výpůjčky k uvedenému účelu vypůjčit a že předmět výpůjčky splňuje zákonné podmínky pro tento účel užívání.
7. Vypůjčitelka prohlašuje, že shledává předmět výpůjčky vhodným k účelu, k němuž má být využíván.

III.

Doba trvání a ukončení výpůjčky

1. Výpůjční smlouva se uzavírá na dobu určitou na období od 1. 3. 2023 do 31. 12. 2024.
2. Vypůjčitelka má právo vrátit věc předčasně. Výpověď výpůjčky musí být učiněna písemně, výpovědní doba činí v tomto případě 1 měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé straně.
3. Půjčitel se může domáhat předčasného vrácení předmětu výpůjčky, užije-li jej vypůjčitelka v rozporu se smlouvou; tím se rozumí rovněž dlouhodobé či opakované nedostatky v provozu kantýny dle čl. V., které vypůjčitelka nevyřeší ani po předchozí písemné výzvě půjčitele, dále se tím rozumí opakované porušování povinností vypůjčitelky podle čl. VI., na které byla písemně půjčitelem upozorněna, nebo zpoždění plateb dle čl. IV. o 2 měsíce. Výpověď výpůjčky musí být učiněna písemně a musí v ní být uveden její důvod. Výpovědní doba činí v tomto případě 1 měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé straně.
4. Dále se může půjčitel domáhat předčasného vrácení, pokud potřebuje předmět výpůjčky nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření smlouvy předvídat. Výpověď výpůjčky musí být učiněna písemně a musí v ní být uveden důvod výpovědi. Výpovědní doba činí v tomto případě 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé straně.
5. Smlouvu lze také ukončit kdykoliv ke kterémkoliv termínu po vzájemné písemné dohodě obou smluvních stran.

IV.

Služby související s výpůjčkou

1. Vypůjčitelka je povinna nahradit půjčiteli paušálně náklady za využití služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky (vytápění, vodné a stočné) ve výši **12 500 Kč za rok 2023 a ve výši 15 000 Kč za rok 2024**; k této částce bude připočtena DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že náhrada dle předchozí věty bude každoročně

(nejdříve za rok 2024) zvýšena o počet procent, odpovídající kladnému počtu procent meziroční inflace (průměrné roční míře inflace), vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok; případná záporná procentní hodnota meziroční inflace (deflace) nemá na výši náhrady vliv.

2. Dále je vypůjčitelka povinna nahradit půjčiteli náklady za spotřebovanou elektrickou energii, a to formou záloh ve výši **4 000 Kč za měsíc**. Konečná výše nákladů za elektrickou energii bude vypůjčitelkou uhrazena, případně jí bude vrácen zjištěný rozdíl mezi náklady a zálohami jednou za rok na základě skutečné spotřeby odečtené na podružném elektroměru.
3. Příslušná část paušálních nákladů za služby dle odst. 1 a záloha za elektrickou energii dle odst. 2 budou hrazeny měsíčně, na základě daňového dokladu, který vystaví Univerzity Karlova, Farmaceutické fakulta v Hradci Králové vždy k 10. dni příslušného měsíce, za něhož je hrazeno, se splatností k poslednímu dni tohoto měsíce, a to na účet uvedený na tomto dokladu.
4. Jednou za rok vystaví v případě nedoplatku za skutečnou spotřebu elektrické energie dle odst. 2 Univerzity Karlova, Farmaceutické fakulta v Hradci Králové daňový doklad, který vypůjčitelka uhradí do 20 dnů na účet uvedený na tomto dokladu.
5. V případě prodlení s uhrazením služeb dle odst. 1 a 3, záloh za elektrickou energii dle odst. 2 nebo spotřebované elektrické energie dle odst. 4 zaplatí vypůjčitelka půjčiteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo půjčitele na náhradu škody vzniklé porušením povinností, které jsou touto smluvní pokutou zajištěny. Případně vzniklou škodu se vypůjčitelka zavazuje uhradit půjčiteli na účet Univerzity Karlovy, Farmaceutické fakulty v Hradci Králové v plné výši vzniklé škody.

V. Provoz kantýny

1. Vypůjčitelka se zavazuje provozovat kantýnu s provozní otevírací dobou pondělí až pátek, mimo svátky a mimo část letních prázdnin od 1. 7. 2023 do 25. 8. 2023 a od 1. 7. 2024 do 23. 8. 2024:
 - v běžném akademickém roce v době od 7.00 do 16.00 hod.
 - ve zkuškovém období v době od 8.00 do 13.00 hod.
2. V případě potřeby na základě oboustranné dohody přizpůsobí vypůjčitelka prodejní dobu potřebám půjčitele a zajistí provoz v době víkendů.
3. Vypůjčitelka se zavazuje zajišťovat zástup osoby pověřené provozem kantýny i v době její nemoci či dovolené jinou kvalifikovanou osobou.
4. Vypůjčitelka zajistí, že nabízený sortiment kantýny bude vycházet z trendů moderní domácí stravy, která dbá na základy zdravé výživy. Součástí sortimentu bude každodenní prodej čerstvého pečiva a pekařských výrobků, nabídka teplé kuchyně (teplá polévka a hotové jídlo po čas obědů), nabídka zeleninových salátů, čerstvého ovoce a zeleniny, čerstvé mléčné výrobky a lahůdky z produktů rychlého

občerstvení. Veškerý nabízený sortiment bude v cenách obvyklých. Vypůjčitelka bere na vědomí, že v budově platí zákaz prodeje alkoholických nápojů.

5. Vypůjčitelka je povinna umožnit zákazníkům provádění bezhotovostních plateb platebními kartami.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Půjčitel vypůjčitelce umožní přístup k předmětu výpůjčky tak, aby jej vypůjčitelka mohla plně využívat k účelu výpůjčky, dále se půjčitel zavazuje udržovat předmět výpůjčky v takovém stavu, aby mohl sloužit k ujednanému účelu, a zavazuje se zajistit vypůjčitelce jeho nerušené užívání.
2. Půjčitel umožní po předchozím odsouhlasení vypůjčitelce, aby vně i uvnitř budovy vhodně a jednotně označila svoji provozovnu. Veškeré půjčitelem nepovolené a neodsouhlasené reklamy, poutače, polepy, letáky a propagační materiály vně i uvnitř budovy, je vypůjčitelka povinna odstranit do 3 dnů od výzvy půjčitele.
3. Půjčitel vytvoří pro vypůjčitelku řádné pracovní a provozní podmínky, zejména z hlediska provozně-technického, předpisů hygienických, předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, ochrany majetku, požární ochrany a ochrany životního prostředí.
4. Vypůjčitelka zná na základě předchozího užívání stav předmětu výpůjčky. Předmět výpůjčky přejímá bez závad způsobilý k okamžitému užívání, což podpisem této smlouvy potvrzuje.
5. Vypůjčitelka si zajistí na vlastní náklady přístrojové vybavení kantýny (např. mikrovlnou troubu, mrazničku, myčku, vodní lázeň, kotlík na polévku, ohřívač párků, vitríny, vyhřívací vitríny, kontaktní gril atd.).
6. Vypůjčitelka je povinna užívat předmět výpůjčky pouze k jeho smluvenému účelu a je povinna zajistit, aby nedošlo k poškození předmětu výpůjčky – jak vypůjčených prostor, tak movitého majetku (nábytkářského mobiliáře dle přílohy č. 2 smlouvy) poskytnutého půjčitelem.
7. Vypůjčitelka se zavazuje při užívání pronajatých nebytových prostor dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a předpisy na ochranu životního prostředí.
8. Odvoz odpadu související s provozem kantýny bude zajišťován půjčitelem.
9. Vypůjčitelka se zavazuje po dobu výpůjčky provádět běžnou údržbu předmětu výpůjčky, hradit veškeré náklady spojené s udržováním předmětu výpůjčky přenechané jí k užívání a rovněž všechny nezbytné opravy přenechaného předmětu výpůjčky do výše 2 000 Kč za jednotlivou opravu a celkové výše 5 000 Kč ročně; ostatní údržbu předmětu výpůjčky a její nezbytné opravy se zavazuje provádět půjčitel.

10. Pokud vypůjčitelka se souhlasem půjčitele provede na předmětu výpůjčky opravy, budou náklady na tuto opravu vypůjčitelkou vynaložené, přesahující částky, uvedené v předchozím odstavci, uhrazeny bez zbytečného odkladu po skončení výpůjčky.
11. Vypůjčitelce se doporučuje pojistit veškerý movitý majetek proti škodám.
12. Vypůjčitelka je povinna ohlásit půjčiteli bez zbytečného odkladu veškeré vady předmětu výpůjčky a potřebu oprav. Jinak odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti.
13. Oznámi-li vypůjčitelka řádně a včas půjčiteli vadu předmětu výpůjčky, kterou má půjčitel odstranit, a neodstraní-li půjčitel vadu bez zbytečného odkladu, takže vypůjčitelka může předmět výpůjčky užívat jen omezeně či s obtížemi, má vypůjčitelka právo na přiměřené snížení paušálních náhrad za služby podle čl. IV. odst. 1 nebo může provést opravu také sama a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů
14. Vypůjčitelka je povinna snášet omezení v užívání předmětu výpůjčky v rozsahu nutném pro provedení oprav prováděných na náklady půjčitele.
15. Vypůjčitelka může přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část k užívání třetími osobami jen s písemným souhlasem půjčitele.
16. Vypůjčitelka je povinna po ukončení výpůjčky vrátit předmět výpůjčky ve stavu v jakém ho převzala s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
17. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitelka je povinna předmět výpůjčky vyklidit nejpozději v poslední den trvání smluvního vztahu. To neplatí v případě, že bude stejný či obdobný právní vztah vypůjčitelky k předmětu výpůjčky pokračovat na základě nové smlouvy. Pokud vypůjčitelka bude v prodlení s vyklizením předmětu výpůjčky, zavazuje se až do skutečného vyklizení hradit půjčiteli úhrady v souladu s čl. IV a dále se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s nevyklizením předmětu výpůjčky. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo půjčitele na náhradu škody vzniklé porušením povinností, které jsou touto smluvní pokutou zajištěny. Případně vzniklou škodu se vypůjčitelka zavazuje uhradit půjčiteli na účet Univerzity Karlovy, Farmaceutické fakulty v Hradci Králové v plné výši vzniklé škody.

VII. Zveřejnění smlouvy

1. Vzhledem k charakteru organizace půjčitele, vypůjčitelka souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených ve smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Zároveň smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.
3. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí půjčitel neprodleně po jejím podpisu. Půjčitel se současně zavazuje informovat vypůjčitelku o provedení registrace tak, že mu předá kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy smlouvou neřešené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Odpověď (vypůjčitelky) na návrh (půjčitele) na uzavření této smlouvy (dále jen „nabídka“) s dodatkem nebo odchylkou od nabídky se nepovažuje za její přijetí, a to ani v případě, že se takovou odchylkou podstatně nemění podmínky nabídky.
3. Smlouvu lze jakkoliv měnit, a to i tento její odstavec, pouze na základě dohody smluvních stran ve formě písemných vzestupně číslovaných dodatků.
4. Přílohy č. 1 a 2 jsou nedílnou součástí smlouvy.
5. Smlouva je platná dnem uzavření, tj. datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této smlouvy pozdější den. Účinnosti smlouva nabývá dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží vypůjčitelka a dvě půjčitel.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.

Přílohy:

č.1 Plán vypůjčených prostor

č.2 Přehled nábytkářského mobiliáře v kantýně

V Praze dne 25. 1. 2023

31. 01. 2023

V Hradci Králové dne.....

.....
za půjčitele
Mgr. Martin Maňásek

.....
vypůjčitelka
Monika Orlovská

Příloha č. 1 Plán vypůjčených prostor

Příloha č. 2 - Přehled nábytkářského mobiliáře v kantýně

místnost	mobiliář
Sklad	Skříň policová 40x50x210
	Skříň s pracovní deskou 90x55x90
Přípravná	Zavěšená polička na mikrovlnné trouby
	Skříňka včetně dřezu a baterie
	Sestava skříněk pod pracovní desku včetně dřezu a baterie
	Odsavač par včetně obkladu
Prodejna	Zavěšená police na trny - 3 ks
	Sestava prodejní pult
	Sestava skříněk pod pracovní desku
	Skříňka policová na pracovní desku
	Skříňka na odkládání nádobí