

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, Nám. Curieových 7, Praha 1 – Staré Město, PSČ 116 40, IČO: 00216208, DIČ: CZ 00216208, , č.účtu: , jednající Prof. JUDr. Alešem Gerlochem, CSc., děkanem PF UK

na straně jedné (dále jen „pronajimatel“)

a

Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., se sídlem Plzeň, Kardinála Berana 1157/32, PSČ 301 00, IČ 263 67 530, DIČ CZ26367530, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle C, vložce 15826, jednající jednatelem JUDr. Alešem Čeňkem, bytem Dobrá Voda 44, PSČ 394 02

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR (dále jen „Smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Pronajimatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – budovy č. p. 901, část obce Staré Město, památkově chráněné území, na pozemku parcele 990 o výměře 5303 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, zapsané na LV 8 pro obec 554782 Praha, katastrální území 727024 Staré Město u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Budova PF UK“).

Článek II.

Předmět nájmu

Pronajimatel přenechává touto Smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory nacházející se v budově PF UK v Praze umístěné v 1.NP budovy PF UK sestávající ze dvou prodejních místností a přilehlých prostor skladu a veřejné chodby (viz. plánek – příloha č. 1 - prodejna I) o celkové výměře 78,95 m² (dále jen „nebytové prostory“).

Článek III.

Účel nájmu

Pronajimatel přenechává nájemci nebytové prostory do nájmu za účelem provozování obchodní činnosti, zejména za účelem provozování prodejny odborné literatury a antikvariátu, včetně doplňujícího sortimentu pro potřeby studentů a akademických pracovníků pronajimatele, případně i dalších osob.

Článek IV.

Doba nájmu

Smlouva se sjednává **na dobu určitou**, a to na období **od 1.9. 2010 do 30.6. 2015**.

Článek V. Nájemné a způsob úhrady

1. Nájemné je sjednáno na částku **22.945,- Kč** (slovy: dvacetdvatisícdevětsetčtyřicetpět korun českých) **měsíčně**.
2. Nájemce se tímto zavazuje hradit cenu nájmu v měsíčních splátkách, vždy nejpozději k 15. dni běžného kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, na který se vztahuje příslušná měsíční splátka ceny nájmu na účet pronajímatele vedený u **Číslo účtu**, číslo účtu

Článek VI. Cena služeb souvisejících s provozem předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s provozem předmětu nájmu, a to za dodávku elektrické energie, a to dle skutečné spotřeby.
2. Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování velkododavatelí. Tímto obdobím bude obvykle jeden kalendářní měsíc. Nájemce uhradí cenu těchto služeb do 14 dnů poté, co mu bude pronajímatelem předloženo vyúčtování. Nájemce předloží dané vyúčtování (fakturaci těchto nákladů) v takové podobě, aby byly splněny veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze a k účelu vymezeném v čl. III. Smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které vznikly na předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních vlastnických, užívacích a nájemních práv v objektu. Zejména je povinen zajistit, aby se klientela a hosté nájemce zdržela v prostorách objektu jakýchkoliv rušivých, hlasitých či jinak nevhodných projevů. Jakékoliv zasahování nájemce do vlastnických, užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřijatelné.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v uzavřeném pronajatém prostoru.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.

Článek VIII. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.

Článek IX. Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy či opravy jen při splnění podmínek stanovených v odst. 2 až 5.
2. Veškeré úpravy a opravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele uděleného na podkladě písemné žádosti nájemce. Součástí žádosti a následného souhlasu musí být vždy úplný seznam a zevrubný popis všech navrhovaných úprav a oprav.
3. Naléhavé stavebně technické opravy v prostorách předmětu nájmu je výjimečně oprávněn provést nájemce bez předchozího souhlasu pronajímatele, pokud je to vzhledem k rozsahu a významu závady nezbytné a pokud předchozí souhlas pronajímatele není možno získat. V takovém případě je nájemce povinen podat o provedené opravě podrobnou písemnou zprávu pronajímateli bez zbytečného odkladu poté, co oprava bude realizována.
4. Nedohodnout-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.
5. Veškeré náklady spojené či vzniklé v souvislosti s úpravami a opravami prováděnými nájemcem nese nájemce, není-li mezi pronajímatelem a nájemcem v konkrétním případě písemně dohodnuto jinak.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli na instalaci prosklené dělící stěny, jejíž součástí jsou i vstupní dveře do předmětu nájmu. Dodávku a montáž zajistí na své náklady nájemce. Prosklená dělící stěna se včetně vstupních dveří stane v okamžiku jejího zabudování součástí budovy PF UK a bude přináležet právem vlastnickým Univerzitě Karlově v Praze, Právnické fakultě. Cena prosklené stěny včetně vstupních dveří bude činit 135.000,-Kč. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že z této částky se bude 80% pořizovací hodnoty prosklené dělící stěny včetně vstupních dveří amortizovat po dobu 5 let formou slevy na nájemném (čl. V. této smlouvy) ve výši 1.800,-Kč měsíčně s tím, že dojde-li k předčasnému ukončení nájmu, pronajímatel uhradí nájemci nevyčerpanou část slevy na nájemném (zůstatkové hodnoty podléhající amortizaci formou slevy na nájemném), která by byla poskytnuta, pokud by nájemní vztah trval po dobu dle čl. IV. této smlouvy.

Článek X. Zvláštní ustanovení, závazky a povinnosti pronajímatele a nájemce

Nájemce se zavazuje, že publikace prodávané v nebytových prostorách budou tematicky pokrývat obory vyučované pronajímatelem s tím, že budou představovat výběr literatury renomovaných nakladatelů v této oblasti. V této souvislosti se pronajímatel dále zavazuje, že bude nájemci včas předávat relevantní část akreditačních materiálů, ve kterých je uvedena povinná a doporučená literatura k jednotlivým povinným a povinně volitelným předmětům vyučovaným pronajímatelem.

Článek XI. Skončení nájmu

1. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu před uplynutím lhůty dle čl. IV. Smlouvy z důvodů uvedených v ust. § 9 odst. 2 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor“).
2. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím lhůty dle čl. IV. Smlouvy jen z důvodů uvedených v ust. § 9 odst. 3 písm. a), b), c) zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

3. Pro případy uvedené v odst. 1. a 2. se smluvní strany dohodly, že výpovědní doba bude 1 rok a počne běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi.

4. Výpověď musí být písemná a musí obsahovat přesně specifikovaný výpovědní důvod tak, aby jej nebylo možno později zaměnit.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplnění této smlouvy lze učinit pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou stejnopisech obdrží pronajímatel a nájemce.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Praze dne 26.8.2010

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, Nám. Curieových 7, Praha 1 – Staré Město, PSČ 116 40, IČO: 00216208, DIČ: CZ 00216208, Bankovní spojení: č.účtu:, jednající Prof. JUDr. Alešem Gerlochem, CSc., děkanem PF UK

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., se sídlem Plzeň, Kardinála Berana 1157/32, PSČ 301 00, IČ 263 67 530, DIČ CZ26367530, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle C, vložce 15826, jednající jednatelem JUDr. Alešem Čeněkem, bytem Dobrá Voda 44, PSČ 394 02

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

tento **DODATEK č. 1** ke smlouvě o

NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

ze dne 26.8.2010

(dále jen „Dodatek“)

Článek I.

Tímto dodatkem se upravuje nájemné za měsíce červenec a srpen 2012 s ohledem na letní stavební práce. Nájemné se nebude účtovat a bude zohledněno v měsících listopad a prosinec 2012.

Článek II.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou stejnopisech obdrží pronajímatel a nájemce.
2. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou:
 - Žádost o prominutí nájemného od Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o.
 - Zápis z výjezdního zasedání kolegia děkana konaného ve dnech 6.-9.září 2012.
3. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor (ze dne 26. 8. 2010) zůstávají nezměněna.
4. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Praze dne

.....
pronařímátel

.....
nájemce

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta,
se sídlem: náměstí Curieových 7, 116 40 Praha 1,
IČ: 00216208, DIČ: CZ 00216208,
bankovní spojení: , číslo účtu:
zastoupená JUDr. Jiřím Hřebejkem, tajemníkem PF UK,
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o.
se sídlem: Kardinála Berana 1157/32, 301 00 Plzeň,
IČ: 26367530, DIČ: CZ26367530,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddílu C, vložce 15826,
zastoupená jednatelem JUDr. Alešem Čeněkem, jednatelem společnosti, bytem Dobrá Voda
44, 394 02 Dobrá Voda,
(dále jen „**nájemce**“)

společně jako „**smluvní strany**“

uzavírají tuto smlouvu:

Článek 1

1. Smluvní strany uzavřely dne 26.8.2010 smlouvu o nájmu nebytových prostor s dobou trvání nájmu od 1.9.2010 do 30.6.2015.
2. Smluvní strany uzavřely dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, jehož předmětem byla úprava výše nájemného za měsíce červenec a srpen 2012.

Článek 2

1. Smluvní strany uzavírají dodatek č. 2 k nájemní smlouvě uvedené v článku 1 této smlouvy.
2. Doba trvání nájmu se prodlužuje na dobu určitou, a to od 1.7.2015 do 30.6.2017.
3. Pronajímatel přistupuje k prodloužení doby trvání nájmu na základě projednání v Akademickém senátu Právnické fakulty Univerzity Karlovy ze dne 11.12.2014.

Článek 3

1. Zbýlá ustanovení smlouvy uvedené v článku 1 zůstávají nezměněna.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž po jednom stejnopisu obdrží pronajímatel i nájemce.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnost dnem jejího podpisu.

V Praze dne 31. 3. 2015

.....

JUDr. Jiří Hřebejk
tajemník Právnické fakulty UK

.....

JUDr. Aleš Čeněk
jednatel společnosti

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Univerzita Karlova, Právnická fakulta,
se sídlem: náměstí Curieových 7, 116 40 Praha 1,
IČ: 00216208, DIČ: CZ 00216208,
bankovní spojení: číslo účtu:
zastoupená JUDr. Jiřím Hřebejkem, tajemníkem PF UK,
(dále jen „pronajímatel“)

a

Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o.
se sídlem: Kardinála Berana 1157/32, 301 00 Plzeň,
IČ: 26367530, DIČ: CZ26367530,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddílu C, vložce 15826,
zastoupená jednatelem JUDr. Alešem Čeněkem, jednatelem společnosti, bytem Dobrá Voda 44,
394 02 Dobrá Voda,
(dále jen „nájemce“)

společně jako „smluvní strany“ uzavírají tuto smlouvu:

1. Smluvní strany uzavřely dne 26.8.2010 smlouvu o nájmu nebytových prostor s dobou trvání nájmu od 1.9.2010 do 30.6.2015.
2. Smluvní strany uzavřely dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, jehož předmětem byla úprava výše nájemného za měsíce červenec a srpen 2012.
3. Smluvní strany uzavřely dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, jehož předmětem bylo prodloužení smlouvy do 30. 6. 2017

Článek 2

1. Smluvní strany uzavírají dodatek č. 3 k nájemní smlouvě uvedené v článku 1 této smlouvy.
2. Doba trvání nájmu se prodlužuje na dobu určitou, a to od 1.7.2017 do 30. 6. 2018.
3. Pronajímatel přistupuje k prodloužení doby trvání nájmu na základě projednání v Akademickém senátu Právnické fakulty Univerzity Karlovy ze dne 10. 5. 2017.

Článek 3

1. Zbylá ustanovení smlouvy uvedené v článku 1 zůstávají nezměněna.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž po jednom stejnopisu obdrží pronajímatel i nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

V Praze dne.....
4.6.2017

.....
JUDr. Jiří Hřebejk
tajemník Právnické fakulty UK

.....
JUDr. Aleš Čeněk
jednatel společnosti