

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 Čeněkem, 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 m<sup>2</sup>, 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.PP budovy PF UK a se zn.č.:101, 102, 103, 104 a 105 (viz. plánek – příloha č. 1 - prodejna II.) o celkové výměře 75,89 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytové prostory“).

### **Článek III.**

#### **Účel nájmu**

Pronajimatel přenechává nájemci nebytové prostory do nájmu za účelem provozování obchodní činnosti, zejména za účelem provozování bazaru knih a prodejny zahraniční literatury kombinovaný se společenskými aktivitami, 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 **1.7. 2011 do 30. 6. 2016**.

### **Článek V.**

#### **Nájemné a způsob úhrady**

1. Nájemné je sjednáno na částku 22.055,-Kč (slovy: dvacetdvatisícpadesát pět 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 F....., pod

#### **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 vody a elektrické energie, a to dle skutečné spotřeby.
2. Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování velkodavateli. 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 a pronajímatele**

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 nepřipustné.
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.
7. Nájemce se zavazuje poskytovat studentům, vyučujícím a zaměstnancům PF UK slevu na občerstvení v předmětných prostorách. Sleva bude poskytnuta na základě prokázání studentským průkazem resp. slevovou kartou, kterou na vyžádání obdrží každý vyučující resp. zaměstnanec PF UK.
8. Pronajímatel se zavazuje zpřístupnit WC personálu literární kavárny v prostorách budovy PF UK. Používání těchto prostor je zahrnuto v ceně pronájmu (čl. V.).

#### **Článek VIII.**

##### **Podnájem**

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájem, 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. Náléhavé 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.

#### **Článek X. 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 XI. 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 30.6.2011

.....  
prónajímátele

.....  
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.úctu:  
\_\_\_\_\_, 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

## **N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R**

**ze dne 30.6.2011**

**(dále jen „Dodatek“)**

### **Článek I.**

Tímto dodatkem se upravuje cena nájemného v období od 6. do 12. měsíce (červen až prosinec) roku 2012 (viz splátkový kalendář, který je přílohou tohoto dodatku), a to z důvodu provedení instalace zabezpečení provozovny - Literární kavárny, která se nachází v budově Právnické fakulty Univerzity Karlovy v Praze.

### **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:

- splátkový kalendář ze dne 23.5.2012 vypracovaný Ing. Schmidtovou
- předávací a převjímací protokol na dílo „Mříže do oken a jejich montáž“ ze dne 30.3.2012
- faktura – daňový doklad č. 110 030 ze dne 21.5.2011

3. Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor (ze dne 30.6.2011) zůstávají nezměněna.

4. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Praze dne

.....  
pronajímatel

.....  
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 30.6.2011 smlouvu o nájmu nebytových prostor s dobou trvání nájmu od 1.7.2011 do 30.6.2016.
2. Smluvní strany uzavřely dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, jehož předmětem byla úprava výše nájemného za měsíce červen až prosinec 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 1.7.2016 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. 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.

## 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: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 85738011/0100,

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 30.6.2011 smlouvu o nájmu nebytových prostor s dobou trvání nájmu od 1.7.2011 do 30.6.2016.
2. Smluvní strany uzavřely dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, jehož předmětem byla úprava výše nájemného za měsíce červen až prosinec 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. Zbývá 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.....  
*7.6.2017*

.....  
JUDr. Jiří Hřebejk  
tajemník Právnické fakulty UKU<sub>1</sub>

.....  
JUDr. Aleš Čeněk  
jednatel společnosti