



Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
veřejná vysoká škola se sídlem Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice
bankovní spojení č. ú. [REDACTED]
IČO 60076658
DIČ CZ60076658
zastoupená rektorem doc. Tomášem Machulou, Ph.D.

jako pronajímatel

a

Bralaz, v. o. s.
se sídlem Puklicova 995/1, 370 04 České Budějovice
bankovní spojení [REDACTED]
IČO4064844
DIČ CZ4064844
zastoupená jednatelem Mgr. Petrem Lazarem a Milanem Brabcem

jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ STUDENTSKÉHO KLUBU

dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku.

I.

Předmět nájmu, pronajímatelův záměr, účel nájmu

1. Předmětem nájmu je objekt kavárny studentského klubu pronajímatele, který se nachází na parcele č. 1299/4 v katastrálním území České Budějovice 2, obec České Budějovice, na listu vlastnictví č. 102 v katastru vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, včetně jeho vybavení, které je vymezeno v předávacím protokolu uzavřeném podle čl. IV. odst. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“ či „kavárna studentského klubu“). V příloze této smlouvy pronajímatel přikládá specifikaci umístění kavárny studentského klubu v rámci výše uvedené parcely a plánek, na kterém jsou vyznačeny pronajaté prostory.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání s úmyslem, aby byl předmět nájmu nájemcem řádně provozován jako vysokoškolská kavárna studentského klubu, a to za podmínek stanovených dále v této smlouvě. Pronajímatel má zájem o to, aby předmět nájmu sloužil především k vzájemnému setkávání studentů a dalších osob, k trávení volného času a k pořádání kulturních a společenských akcí (hudebních koncertů, zábav, výstav, vernisáží, přednášek, workshopů, filmových projekcí, přehlídek apod.). V předmětu nájmu má být nájemcem za úplaty poskytováno občerstvení. Předmět nájmu má být provozován tak, aby jeho prostřednictvím bylo šířeno dobré jméno pronajímatele a aby charakter a atmosféra kavárny studentského klubu odpovídaly svou úrovní jedné z nejvýznamnějších českých univerzit.
3. Nájemce prohlašuje, že je osobou s četnými zkušenostmi s provozováním hostinské činnosti a činností souvisejících a že si je vědom specifického charakteru provozování kavárny studentského klubu. Nájemce se zavazuje v průběhu nájmu jednat v souladu s podmínkami stanovenými v této smlouvě a za všech okolností tak, aby byl naplněn pronajímatelův záměr specifikovaný v předchozím odstavci.

II.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je v průběhu nájmu (při provozování předmětu nájmu) zejména povinen:

- a) obstarat si na vlastní náklady všechna povolení a oprávnění, která jsou příslušnými předpisy vyžadována k řádnému provozování předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou (provozování hostinské činnosti, prodej alkoholických nápojů atd.), a to i ve vztahu k nájemcovým zaměstnancům, a doložit jejich existenci a platnost pronajímateli,
- b) jednat v souladu se všemi právními předpisy vztahujícími se k provozování předmětu nájmu dle této smlouvy (hygienické předpisy, předpisy vztahující se k bezpečnosti práce, požární předpisy atd.),
- c) v případě poškození předmětu nájmu či majetku svěřeného nájemci spolu s předmětem nájmu bez zbytečného prodlení o tomto poškození informovat pronajímatele a nahradit pronajímateli vzniklou škodu,
- d) dbát o to, aby v kavárně studentského klubu bylo čisté a příjemné prostředí odpovídající pronajímatelovu záměru vymezenému v čl. I. odst. 2 této smlouvy,
- e) na své vlastní náklady zajišťovat úklid a údržbu kavárny studentského klubu a okolních venkovních prostor,
- f) provozovat kavárnu studentského klubu jako nekuřácký podnik a dbát o to, aby se v jejích prostorách nekonzumovaly tabákové výrobky
- g) zamezit konzumaci nelegálních návykových látek a nadměrné konzumaci alkoholu v prostorách kavárny studentského klubu a na okolních venkovních prostorech,
- h) zamezit, aby v prostorách kavárny studentského klubu a na okolních venkovních prostorech docházelo k nevhodnému jednání, které by bylo v rozporu s pronajímatelovým záměrem vymezeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy,
- i) při personálním zajišťování provozu kavárny studentského klubu v první řadě nabízet zaměstnání studentům pronajímatele, přičemž při naplňování této povinnosti se předpokládá úzká součinnost smluvních stran,
- j) pořádat a umožnit pořádání pouze těch kulturních a společenských akcí, které jsou v souladu s pronajímatelovým záměrem vymezeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy; v případě pochybnosti nájemce o tom, zda je plánovaná kulturní či společenská akce v souladu s pronajímatelovým záměrem vymezeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy, je nájemce povinen obrátit se na pronajímatele s žádostí o poskytnutí stanoviska ohledně předmětné plánované akce,
- k) stanovit ceny nabízeného sortimentu adekvátně tomu, že většinu návštěvníků budou tvořit vysokoškolští studenti,
- l) organizovat a koncipovat kulturní a společenský program kavárny studentského klubu v souladu s pronajímatelovým záměrem vymezeným

- v čl. I. odst. 2 této smlouvy a přijímat a zohledňovat pronajímatelovy připomínky a doporučení ohledně připravovaného programu,
- m) provozovat v kavárně studentského klubu stálou výstavu studentských děl za bližších podmínek, jež budou pro tento účel sděleny pronajímatelem,
 - n) seznámit se s vnitřními předpisy pronajímatele a předpisy vztahujícími se k provozu kampusu Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích a jednat v souladu s těmito předpisy,
 - o) jednat v souladu s konkrétními pokyny a doporučeními pronajímatele týkajícími se provozování předmětu nájmu,
 - p) poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost při kontrole, zda je kavárna studentského klubu nájemcem provozována v souladu s touto smlouvou, a také podrobit se této kontrole,
 - q) po předchozí bližší dohodě smluvních stran umožnit pronajímateli bezplatné pořádání jednorázových kulturních a společenských akcí v prostorách kavárny studentského klubu a poskytnout pronajímateli za tímto účelem potřebnou součinnost.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě.
 3. S ohledem na smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a společností Budějovický Budvar, n. p. a existující marketingovou spolupráci těchto subjektů se nájemce zavazuje k tomu, že součástí sortimentu nabízeného návštěvníkům kavárny studentského klubu budou z nabídky piv pouze produkty společnosti Budějovický Budvar, n. p. Na základě uzavřených dodatků k těmto smlouvám je nájemce oprávněn a uzavřením této smlouvy se též zavazuje nabízet k prodeji produkty Jihočeské univerzity.
 4. Nájemce je povinen zajistit provoz kavárny studentského klubu sedm dní v týdnu, a to s denní otevírací dobou v rozsahu minimálně:
 - od 12 do 20 hodin každý pracovní den
 - od 15 do 20 hodin každou sobotu a neděli, kromě státních svátků.
 5. Nájemce není povinen zajistit provoz kavárny studentského klubu ve státní svátky a ve dny, ohledně kterých se takto dohodnou s pronajímatelem.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je zejména povinen:
 - a) umožnit nájemci nerušené provozování kavárny studentského klubu v souladu s touto smlouvou,
 - b) poskytnout nájemci součinnost potřebnou k řádnému provozování kavárny studentského klubu v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je zejména oprávněn udílet nájemci konkrétní pokyny a doporučení týkající se provozování kavárny studentského klubu. Další pronajímatelova práva vyplývají z čl. II. odst. 1 této smlouvy,

IV.

Předání předmětu nájmu

1. Předmět nájmu bude pronajímatelem nájemci předán dne 1. 9. 2016, případně v jiném termínu, na kterém se smluvní strany dohodnou.
2. Při předání předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude obsahovat mimo jiné soupis majetku tvořícího vybavení předmětu nájmu, jenž bude nájemci předáván spolu s předmětem nájmu.
3. Nebezpečí škody na předmětu nájmu přechází na nájemce okamžikem uzavření předávacího protokolu podle čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

V.

Nájemné

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné ve výši 20.000,- Kč za kalendářní měsíc, a to vždy nejpozději do 15. dne následujícího kalendářního měsíce.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Náklady na provoz

1. Nájemce je povinen nad rámec nájemného sjednaného v čl. V. odst. 1 této smlouvy hradit svoz komunálního odpadu, vodné, stočné a náklady na dodávky elektrické energie a tepelné energie.
2. Úhrady uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen poskytovat pronajímateli zálohově za každý kalendářní měsíc, a to vždy spolu s úhradou měsíčního nájemného.
3. Souhrnná částka měsíční zálohy na úhrady uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy je stanovena ve výši 6.000 Kč.
4. Vyúčtování záloh bude prováděno jedenkrát ročně, a to vždy za uplynulý kalendářní rok nejpozději do 31. 3. následujícího kalendářního roku. Smluvní strany se zavazují při provedení vyúčtování dohodnout na lhůtě pro zaplacení nedoplatku nájemcem či vydání přeplatku pronajímatelem a mohou se dohodnout na změně výše měsíční zálohy poskytované nájemcem.

VII.

Trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu s 3 měsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začne plynout prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě, že se některá ze smluvních stran dopustí hrubého nebo opakovaného méně závažného porušení podmínek sjednaných v této smlouvě či na základě této smlouvy dohodnutých, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného či nákladů uvedených v čl. VI. delším než dva měsíce. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem, kdy je písemné oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně, případně třetí pracovní den po odeslání tohoto písemného oznámení na adresu druhé smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4. Při skončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli vrátit předmět nájmu spolu s vybavením, které bylo nájemci poskytnuto na základě předávacího protokolu uzavřeného podle čl. IV. odst. 2. O vrácení předmětu nájmu a vybavení uzavřou smluvní strany písemný protokol.

VIII.

Ostatní ujednání

1. V případě, že se některé ujednání obsažené v této smlouvě stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ujednání takovým ujednáním, které bude svým obsahem a následkem nejlépe odpovídat smyslu nahrazovaného ujednání a pronajímatelovu záměru vymezenému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu dodatků.
2. Smlouva sestává ze 7 stran a uzavírá se ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou.
3. Přílohu této smlouvy tvoří specifikace umístění kavárny studentského klubu v rámci parcely a plánek, na kterém jsou vyznačeny pronajaté prostory.

V Českých Budějovicích dne 19-07-2016

[Redacted signature]

za Jihočeskou univerzitu v ČB

V Českých Budějovicích dne 19-07-2016

[Redacted signature]

za Bralaz, v. o. s.

[Redacted signature]

