

74/93

KARLOVA PRAHA
Vědecká fakulta
6. 128. Praha 2
68, IČ: CZ00216208
UK-I

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 663 a násl. zákona č.40/1964 Sb. občanský zákoník v platném znění a
zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění

I.

Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Univerzita Karlova v Praze - její součást přírodovědecká fakulta

Se sídlem : Praha 1, Ovocný trh 3-5, 116 36

**Zastoupená: Prof. RNDr. Bohuslavem Gašem, CSc., děkanem Přírodovědecké fakulty
UK v Praze, Albertov 6, 128 43 Praha 2**

IČ: 00216208

DIČ: CZ00216208

Bankovní spojení (UK PŘF) : Komerční banka Praha - východ č. účtu :

dále jen „pronajímatel“

a

2. Nájemce:

Mgr. Ondřej Toman, Ph.D.

Bydliště : Kroměříž, Vodní 84/32, 767 01

IČ: 69044791

Bankovní spojení: 27 –

dále jen „nájemce“

II.

Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel je vlastníkem domu č. 4., v Praze 2, Benátská ul., přímým uživatelem objektu je na základě rozhodnutí rektora UK Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy v Praze. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory nacházející se v přízemí domu č. 4 do nájmu nájemci.

2.2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v přízemí domu č. 4 v Praze 2, Benátské ul. Celková podlahová plocha pronajímaných prostor činí cca **93,66** m² a zahrnuje místnosti, které jsou šrafováním vyznačeny na nákresu dispozičního řešení pronajímaných prostor, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha č. 1**. Pronajímané nebytové prostory nemají samostatný vchod z ulice, proto se zavazuje pronajímatel umožnit nájemci i přístup do pronajímaných prostor přes společné prostory v domě.

III.

Účel nájmu

3.1. Nájemce se zavazuje prostory specifikované v čl. II bodu 2.2 smlouvy užívat výhradně k provozování studentského klubu "Mrtvá ryba", který bude sloužit společenským, kulturním a vzdělávacím aktivitám studentů a zaměstnanců Univerzity Karlovy v Praze a jejich hostům, pro které bude poskytována v rámci studentského klubu hostinská činnost.

3.2. Nájemce prohlašuje, že je držitelem živnostenského listu č.j Žz-253/8092/01-Ja, ev. č. 310002-275799-01 ze dne 9.1.2001 vydaného okresním živnostenským úřadem Okresního úřadu v Kroměříži, který ho opravňuje provozovat výše uvedenou hostinskou činnost v plném rozsahu a vést v pronajatých prostorách studentský klub. Kopie živnostenského listu tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy.

IV.

Doba nájmu

4.1. **Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedené nebytové prostory do nájmu na dobu určitou a to ode dne 1. 3. 2013 do 29.2.2016**

4.2. Nebytové prostory vč. gastro vybavení dodané v rámci rekonstrukce budou nájemci předány na základě předávacího protokolu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, **přílohu č. 5**

Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že má nebytové prostory k dispozici a že jsou k datu uzavření smlouvy bez závad.

V.

Výše nájemného a způsob platby

5.1. Nájemné se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši: **10.031,-** Kč./měsíčně vč.DPH v zákonné výši(slovy: desetisíctřicetjednakorun českých včetně DPH v zákonné výši) Nájemné je splatné na základě faktur (daňových dokladů) vystavovaných pronajímatelem v měsíčních splátkách ve výši **10.031,-** Kč včetně zákonné sazby DPH, vždy předem do 15. dne běžného měsíce za které je nájemné fakturováno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvě pod var. symbolem **500-901968** a doručených nájemci.

5.2. Za den splnění závazku nájemce zaplatit nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem ve smyslu čl.VI. této smlouvy je považován den připsání částky ve výši měsíční splátky nájemného a měsíční zálohy za služby, popř. doplatku vyplývajícího z ročního vyúčtování služeb, na účet pronajímatele uvedeným v záhlaví smlouvy pod var. symbolem **500-901968**

5.3. V případě, že se nájemce octne v prodlení s platbou nájemného, záloh na úhradu provozních nákladů a konečného ročního vyúčtování provozních nákladů je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

5.4. Nájemce má k datu uzavření této smlouvy na účtu pronajímatele, uvedeném v záhlaví této smlouvy pod var. symbolem **500-901968** složenu částku **20.000,-** Kč jako jistinu, která bude po skončení nájmu vrácena nájemci , případně z ní budou v souladu s touto smlouvou uhrazeny škody, které nájemce pronajímateli způsobil, případné dlužné nájemné a dlužné částky za služby spojené s nájmem.

VI. Služby

6.1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré provozní náklady spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor, tj. náklady na elektřinu, plyn, vodné, stočné a telekomunikační poplatky.

6.2. Záloha na úhradu výše uvedených nákladů činí měsíčně **11.000,-Kč** (slovy : jedenáct tisíc) je splatná ve stejném termínu jako nájemné na základě samostatných zálohových faktur vystavených pronajímatelem. Konečná výše provozních nákladů, které je povinen nájemce pronajímateli uhradit, bude stanovena pronajímatelem za zúčtovací období vždy nejpozději **k 30.4. následujícího roku**. Bude vypočítána dle skutečných nákladů účtovaných pronajímateli jednotlivými dodavateli a vyúčtována nájemci samostatnou fakturou, kterou se nájemce zavazuje uhradit ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře. V této faktuře bude uvedena i sazba DPH za jednotlivé služby, která bude účtována ve výši odpovídající platným právním předpisům. Výši zálohy může pronajímatel jednostranným oznámením nájemci zvýšit, pokud dojde ke zvýšení cen, účtovaných jednotlivými dodavateli.

6.3. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady úklid (včetně úklidu sněhu) chodníku a bezprostředního okolí domu č.p. 4 v Praze 2, Benátské ul. v rozsahu vyznačeném na plánu, který tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy, a je za řádné plnění této povinnosti pronajímateli odpovědný, včetně odpovědnosti za škodu, která případně pronajímateli v důsledku neplnění této povinnosti nájemcem vznikne.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.

7.2. Pronajímatel je oprávněn provést 15 dnů před ukončením nájmu za přítomnosti nájemce prohlídku předmětu nájmu. O stavu předmětu nájmu bude sepsán protokol, podepsaný oběma smluvními stranami. Zjistí-li se při této prohlídce škody na předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto odstranit na vlastní náklady do doby přejímky, která se koná za účasti obou smluvních stran v poslední den nájmu. V případě, že nájemce způsobené škody dle požadavků pronajímatele neodstraní, je pronajímatel oprávněn tyto odstranit sám a náklady uhradit z jistiny, kterou nájemce složil dle čl. V, bodu 5.4. této smlouvy.

7.3. Pronajímatel u akcí ohlášených akademickým pracovníkem pronajímatele prostřednictvím e-mailové zprávy do 16.00 hod. na k tomu zřízenou adresu mrtva.ryba@natur.cuni.cz, souhlasí s prodloužením provozní doby, maximálně však do 02.00 hod. a za podmínky dodržení hygienických požadavků na úroveň hluku v nočních hodinách v sousedních bytových prostorech.

7.4. Pronajímatel umožní zřízení a provozování předzahrádky přilehlé k západní obvodové stěně pronajaté plochy nebytových prostor, pokud si nájemce zařídí a pronajímateli písemně doloží veškerá k tomu nutná vyjádření popř. rozhodnutí veřejnoprávních orgánů a dodrží jejich podmínky.

7.5. Nájemce se zavazuje:

- stanovit provozní dobu ve studentském klubu od **9,00 hodin do 23,00 hodin** a tuto provozní dobu dodržovat (tato provozní doba se sjednává na zkušební dobu 3 měsíců počítaných od počátku nájmu, v případě nadměrného rušení nočního klidu je pronajímatel oprávněn stanovit nájemci jednostranným úkonem provozní dobu od **9,00 do 22,00 hodin** a nájemce je povinen takto stanovenou provozní dobu bez dalšího dodržovat),
- provozovat vnitřní prostory studentského klubu jako **nekuřácké** a u vchodu umístit zjevně viditelný text zákazu kouření v souladu se zákonem č. 379/2005 Sb. o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami a o změně souvisejících zákonů, v platném znění.
- garantovat využívání studentského klubu výhradně studenty a zaměstnanci Univerzity Karlovy a jejich hosty
- dodržovat provozní řád klubu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha č. 4**
- umístit v souladu s ustanovením § 17 zákona. č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání v platném znění na domě označení své provozovny,
- užívat předmět nájmu k účelu uvedenému v čl.III této smlouvy. Změnit nebo rozšířit využití pronajímaných prostor může jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- nájemce je povinen na svůj náklad provádět opravy a údržbu předmětu nájmu. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu atp.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takových oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a navrhnout způsob řešení.,
- veškeré opravy a úpravy nad rámec běžné údržby provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele,
- udržovat pronajímané prostory v čistém a užitelném stavu a v takovém stavu rovněž udržovat jím užívané společné prostory domu a jeho okolí, zejména pak odstranit veškeré odpady vzniklé v souvislosti s provozováním jeho činnosti v pronajatých prostorách,
- nájemce je povinen na svůj náklad zajistit plynulý odvoz odpadů vznikajících v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy,
- zamezit, aby návštěvníci klubu vstupovali na sousedící pozemek Botanické zahrady UK v Praze, tento pozemek znečišťovali a poškozovali jeho oplocení,
- zveřejňovat v dostatečném předstihu informace o kulturních , popularizačně vědeckých apod. akcích konaných ve studentském klubu, na internetu Přírodovědecké fakulty UK v Praze,
- po ukončení nájmu vrátit nebytové prostory ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

7.6. Nájemce dále prohlašuje, že :

- odpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatých prostorách vč. gastrovybavení , které je obsaženo v soupisu který tvoří přílohu č.5 smlouvy o nájmu nebytových prostor
- odpovídá za škodu, která vznikne v pronajatém prostoru působením věcí v tomto prostoru se nacházejících

- přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku svých zaměstnanců a návštěvníků vneseného do pronajatých prostor a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami resp. jím vzniklou

- umožní pronajímateli vstup do pronajímaných prostor na kontrolu účelu nájmu a stavu pronajímaných prostor. Kontrola se uskuteční po předchozí dohodě a za účasti zástupce nájemce.

- odpovídá plně a samostatně po dobu nájmu za dodržování obecně závazných právních předpisů a to zejména předpisů z oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

- byl se stavem pronajímaných nebytových prostor seznámen, zjištěný stav bere na vědomí a prohlašuje, že v tomto stavu jsou pronajaté prostory způsobilé k užívání ke sjednanému účelu v plném rozsahu a tomto stavu je od pronajímatele přebírá.

7.7. Nájemce není oprávněn přenechat nebo pronajmout nebytové prostory nebo jejich část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani jinak umožnit jejich užívání. Instalace a provozování herních automatů a music boxů není v pronajatých prostorech dovoleno.

VIII.

Skončení nájmu

8.1. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí ve smyslu ust. § 9 odst. 2 a 3 zákona-č 116/1990 Sb.o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.

8.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem zejména v případě, že nájemce:

a/ nedodrží povinnosti stanovené v čl. VII, bodu 7.3.až 7.7. této smlouvy,

b/ užívá prostory způsobem, který je v rozporu s posláním Univerzity Karlovy v Praze, nebo způsobem, který je na újmu její cti a dobrého jména.

Tato porušení povinností nájemcem (v bodu a/ a b/) jsou považována za užívání pronajatých prostor v rozporu s nájemní smlouvou a jsou výpovědním důvodem ve smyslu § 9 odst. 2, písm. a) z.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.

8.3. Obecná výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případech uvedených v bodu 8.2., písm. a) a b) smlouvy činí výpovědní lhůta 14 dní a počíná běžet dnem doručení výpovědi nájemci.

8.4. V souladu s čl. VII bodem 7.2. této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli čistý, vyklizený a ve stavu umožňujícím jeho řádné užívání k obdobnému účelu protokolárně nejpozději v **poslední den trvání nájmu, tj. 29.2.2016** v případě zániku nájmu výpovědí, či písemnou dohodou stran, pak nejpozději v poslední den výpovědní lhůty, popř. v termínu stanoveném v písemné dohodě o ukončení nájmu. V případě, že nájemce ve shora stanoveném termínu předmět nájmu nevyklidí, uděluje podpisem této smlouvy neodvolatelný souhlas k tomu, aby pronajímatel na jeho náklady z předmětu nájmu vyklidil všechny jím vnesené věci a ty na náklady a nebezpečí nájemce u sebe nebo třetí osoby uskladnil.

IX.

Závěrečná ustanovení

9.1. Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č.40/1964 Sb. občanský zákoník v platném znění a zákonem č. 116/1990 Sb, o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.

9.2. Pronajímatel tímto pronajímá a nájemce přejímá předmět této smlouvy za podmínek této smlouvy k účelům, ke kterým je určen a schválen a dále stanovených a omezených touto smlouvou.

9.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany shodně prohlašují že v souladu s ustanoveními této smlouvy postupují již od 1.3.2013.

9.4. Změny této smlouvy, pokud v ní samotné není uvedeno jinak, mohou být provedeny jen dohodou smluvních stran písemně formou písemného číslovaného dodatku k této nájemní smlouvě s výjimkou uvedenou v čl. VI. bod 6.2 této smlouvy. Písemnosti týkající se nájemního vztahu založeného touto smlouvou zasílá pronajímatel na adresu bydliště nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy doporučeně. Písemnost je považována za doručenou sedmým dnem po jejím odeslání na uvedenou adresu a to i v případě, že se nájemce s obsahem písemnosti neseznámil.

9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, a to po dvou pro každou smluvní stranu.

9.6. Tato smlouva má následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:

Přílohu č. 1 - Náskres dispozičního řešení pronajatých prostor vč. tabulky místností.

Přílohu č. 2 - Živnostenský list nájemce

Přílohu č. 3 – Náskres chodníku a okolí domu, které je nájemce povinen uklízet

Přílohu č. 4 – Provozní řád nebytového prostoru

Přílohu č. 5 – Předávací protokol gastro zařízení dodané v rámci celkové rekonstrukce a předaného nebytového prostoru.

9.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany podpisem.

9.8. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúplné, nezpůsobí to neplatnost celé smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují takovéto ustanovení nahradit novým ustanovením, které nejlépe odpovídá konkrétním zamýšleným podmínkám dohodnutým smluvními stranami.

V Praze dne2013

V Praze dne.....2013

Pronajímatel:

UNIVERZITA KARLOVA v Praze
Přírodovědecká fakulta
Albentov 6, 128 43 Praha 2
IČ: 00023561, DIČ: CZ00023561

Nájemce:

.....

Prof. RNDr. Bohuslav Gaš, CSc.
děkan Přírodovědecké fakulty

Univerzity Karlova v Praze

.....
IČ

Mgr. Ondřej Toman, Ph.D.

4

Příloha č. 4. **Provozní řád**

Studentský klub Mrtvá Ryba

Benátská 4, 12843 Praha 2

Provozovatel, odp. vedoucí: Ondřej Toman, PhD., IČ 69044791

Studentský klub Mrtvá Ryba má otevřeno v pracovních dnech a ve dnech pracovního klidu s výjimkou svátků, rektorských dní a děkanského volna.

Provozní doba se vztahuje k otevírací době a k návazným úkonům nutných pro provoz (úklid studentského klubu, mytí skla a nádobí, čištění a kontrola stavu tech. zařízení, kontrola vydaného/skladovaného zboží, inventura skladu, uklízení místností, skladů, WC a místností v zázemí gastro.

Po – Pá : 09:00 – 02:00

So : (09:00 – 02:00) otevřeno pouze pro předem hlášené a dohodnuté akce, setkání

Ne : (sanitární den, úklid vnitřní a venkovní) (18-01)

Klub má vlastní popelnice na tříděný (plast, papír, sklo, gastro) a směsný odpad, kam jsou vynášeny prázdné skleněné lahve, pet lahve, papírové kartony atp.

Provozovatel, odp. vedoucí: Ondřej Toman, PhD., IČ 69044791

Tel.:


e-mail:

Trvalé bydliště:

Přechodné bydliště:

Adresa provozovny: Benátská 4, 12843 Praha 2

RČ


IČ: 69044791
poapis

5

Předávací protokol prostor a klíčů v souvislosti se smlouvou č.

Nájemce: UNIVERZITA KARLOVA v Praze
 Přírodovědecká fakulta
 Oddělení správy budov a investic
 Albertov 6, 128 43 Praha 2
 tel.: 221 951 170
 IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208
 UK - 14
 OR:, oddíl, vložka

jednající/zast.:
 č.ú.:
 nájemník

Pronajímatel

sídlo:

IČO:

DIČ:

OR:, oddíl, vložka

Jednající/zast.:
 pronajímatel

Pronajímatel tímto nájemci na začátku nájmu založeného shora uvedenou nájemní smlouvou tímto předává níže uvedené nebytové prostory - BEAUTYBOX ... spolu s klíči od vstupů do pronajatých prostorů, tak jak je uvedeno níže. Nájemce tímto prostory přebírá, a to ve stavu zachyceném v tomto předávacím protokolu.

podl.	číslo míst.	místnost, prostor	plocha [m2]	Popis prostor-stav
PD	-	KLUB		Bez závad
				Bez závad
Celkem				

Klíče:

Budova	Podlaží	Číslo místnosti	Místnost,prostor	Počet př. klíčů
1+1				
			schránka č.	

Stavy měřidel

Č. vodoměru: 0	Stav: _____
Č. plynoměru: BK	Stav: _____
Č. elektroměru:	Stav: _____

Nájemce i pronajímatel svým podpisem potvrzují, že veškeré údaje uvedené v předávacím protokolu jsou pravdivé a shodné se skutečným stavem v den převzetí prostor.

V Brně dne 28.2.2023

Pronajímatel předávající

Nájemce-přebírající

UNIVERZITA KARLOVA v Praze
 Přírodovědecká fakulta
 Oddělení správy budov a investic
 Albertov 6, 128 43 Praha 2
 tel.: 221 951 170
 IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208
 UK - 14

MRTVÁ RYBA
 Studentský klub PÍFUK
 Mgr. Ondřej Toman
 IČ: 69044791, tel.: 224 023 290