

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění a zák.č. 116/1990 Sb., v platném znění

I.

Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Univerzita Karlova v Praze

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“)

2. Nájemce:

Jan Trnka

Michelangelova 2/2008, 100 00 Praha 10 - Strašnice

IČ: 6306 0451

Bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“)

II.

Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 2030, v Praze 2, Hlavově ul. č. 8. 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 prvním podzemním podlaží domu č.p. 2030 do nájmu nájemci.

2.2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v prvním podzemním podlaží v m.č. 48 a veřejné společné prostory pro umístění dvou prodejních potravinových automatů domu č.p. 2030 v Praze 2, Hlavově ulici č. 8. Celková podlahová plocha pronajímaných prostor činí 55,26 m². Pronajímaný nebytový prostor je šrafováním vyznačen na nákresu dispozičního řešení, 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 pronajatých 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 bistra, které bude sloužit k poskytování občerstvení studentům a zaměstnancům Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze během pracovní doby. Souhlas Městského hygienika hlavního města Prahy k provozování studentského bistra byl udělen dne 14. 1. 1998 pod č.j. 128/22/98/L.

3.2. Nájemce prohlašuje, že je držitelem živnostenského listu č.j. ŽO /05896/96/Žá, ev. č. 310003-2034-00 ze dne 22. 08. 1996 vydaného živnostenským odborem Obvodního úřadu Městské části Praha 3, který ho opravňuje provozovat výše uvedenou hostinskou činnost v plném rozsahu a vést v pronajatých prostorách bistro. 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. 9. 2009 do 31.8. 2014.

V.

Výše nájemného a způsob platby

5.1. Roční nájemné se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši **106.233,-Kč**, t.j. slovy: stošesttisíc dvěstětřicet tři korun českých včetně 19 % DPH.

Nájemné je splatné na základě faktur vystavených pronajímatelem, a to v měsíčních splátkách, které činí v době od 1. 2. do 30. 6. a od 1. 9. do 31. 12. **10.351,- Kč včetně DPH**, a v době od 1. 1. do 31. 1. a od 1. 7. do 31. 8. **4.358,- Kč včetně DPH**. Nájemné je splatné vždy předem do 15. dne běžného měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod var. symbolem č. 90 903 122.

5.2. Na základě údajů o inflaci vydávaných Českým statistickým úřadem je pronajímatel oprávněn navýšením o míru inflace upravit sjednanou cenu ročního nájemného vždy k 1. dubnu následujícího roku.

5.3. Za den splnění závazku nájemce zaplatit nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem 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.

5.4. 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.

5.5. Nájemce má k datu uzavření této smlouvy na účtu pronajímatele, uvedeném v záhlaví této smlouvy pod var. symbolem 90 903 122 částku 10.000,- Kč jako jistinu, která bude po skončení nájmu vrácena nájemci včetně úroků naběhlých ode dne jejího složení na účet pronajímatele, případně z ní budou v souladu s touto smlouvou uhrazeny škody, které nájemce pronajímateli způsobil, případně 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, t.j. náklady na elektřinu, plyn, vodné, stočné a telekomunikační poplatky.

6.2. Paušální úhrada výše uvedených nákladů činí měsíčně 1.025,-Kč a je splatná ve stejném termínu jako nájemné. Výši zálohy může pronajímatel jednostranným oznámením nájemci zvýšit, pokud dojde ke zvýšení cen nebo výše DPH účtovaných jednotlivými dodavateli.

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 a tento protokol bude tvořit, jako příloha č. 3 nedílnou součást této smlouvy. 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 5.5. této smlouvy.

7.3. Nájemce se zavazuje:

- stanovit provozní dobu v bistro po dobu devíti měsíců v roce (mimo leden, červenec a srpen) od pondělí do pátku od 7.30 hodin do 16.30 hodin a v období ledna, července a srpna provozní dobu od 8.00 hodin do 16.00 hodin a tuto provozní dobu dodržovat,
- užívat předmět nájmu k účelu uvedenému v čl.III této smlouvy. Změnit nebo rozšířit využití pronajímaných prostor může jen po předchozím 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 předchozím 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 odpadky vzniklé v souvislosti s provozováním jeho činnosti v pronajatých prostorách, v prostorách společných u prodejních automatů v pracovních dnech od pondělí do pátku, které se nacházejí v blízkosti provozovny.
- po ukončení nájmu vrátit nebytové prostory ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení,
- na své náklady pojistit a zabezpečit vlastní provozní zařízení, inventář a zboží.

5.5. Nájemce má k datu uzavření této smlouvy na účtu pronajímatele, uvedeném v záhlaví této smlouvy pod var. symbolem 90 903 122 částku 10.000,- Kč jako jistinu, která bude po skončení nájmu vrácena nájemci včetně úroků naběhlých ode dne jejího složení na účet pronajímatele, případně z ní budou v souladu s touto smlouvou uhrazeny škody, které nájemce pronajímateli způsobil, případně 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, t.j. náklady na elektřinu, plyn, vodné, stočné a telekomunikační poplatky.

6.2. Paušální úhrada výše uvedených nákladů činí měsíčně 1.025,-Kč a je splatná ve stejném termínu jako nájemné. Výši zálohy může pronajímatel jednostranným oznámením nájemci zvýšit, pokud dojde ke zvýšení cen nebo výše DPH účtovaných jednotlivými dodavateli.

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 a tento protokol bude tvořit, jako příloha č. 3 nedílnou součást této smlouvy. 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 5.5. této smlouvy.

7.3. Nájemce se zavazuje:

- stanovit provozní dobu v bistru po dobu devíti měsíců v roce (mimo leden, červenec a srpen) od pondělí do pátku od 7.30 hodin do 16.30 hodin a v období ledna, července a srpna provozní dobu od 8.00 hodin do 16.00 hodin a tuto provozní dobu dodržovat,
- užívat předmět nájmu k účelu uvedenému v čl.III této smlouvy. Změnit nebo rozšířit využití pronajímaných prostor může jen po předchozím 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 předchozím 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 odpadky vzniklé v souvislosti s provozováním jeho činnosti v pronajatých prostorách, v prostorách společných u prodejních automatů v pracovních dnech od pondělí do pátku, které se nacházejí v blízkosti provozovny.
- po ukončení nájmu vrátit nebytové prostory ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení,
- na své náklady pojistit a zabezpečit vlastní provozní zařízení, inventář a zboží.

- minimálně dvakrát v kalendářním roce provede na svůj náklad generální úklid pronajímaných prostor (umytí oken, dveří, vnitřního zařízení a vybavení, osvětlení apod.), v době uzavření provozovny v sobotu, neděli, státní svátek nebo v předem oznámený pracovní den s označením jako sanitární den.
- že bude ve své nabídce dbát pravidel správné výživy. Sortiment bude obsahovat vždy několik druhů zeleninových salátů (bez konzervantů), ovoce, a probiotické - neslazené mléčné výrobky včetně sýrů. Sortiment bude periodicky obměňován

7.4. Nájemce dále prohlašuje, že :

- odpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatých prostorách,
- odpovídá za škodu, která vznikne v pronajatém prostoru působením věcí v tomto prostoru se nacházejících,
- X - přijímá plnou a samostatnou odpovědnost za ochranu svého majetku, majetku pracovníků a návštěvníků vneseného do pronajatých prostor a za nároky vzniklé v souvislosti se škodou utrpěnou těmito osobami resp. jim 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 bez závad.

7.5. Nájemce není oprávněn přenechat nebo pronajmout nebytové prostory nebo jejich část třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, ani jinak umožnit jejich užívání.

VIII.

Skončení nájmu

8.1. Nájemní vztah skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Pokud obě smluvní strany projeví zájem v nájemním vztahu pokračovat, uzavřou novou nájemní smlouvu.

8.2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí ve smyslu ust. § 9 odst. 2 a 3 zák.č 116/1990 Sb., v platném znění.

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

a/ nedodrží povinnosti stanovené v čl. VII, bodu 7.3., 7.4. a 7.5. 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 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., v platném znění.

8.4. Obecná výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případech uvedených v čl.VIII, bodu 8.3., písm. a) a b) smlouvy činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počíná běžet dnem doručení výpovědi nájemci.

8.5. V souladu s čl. VII bodem 7.2. této smlouvy je nájemce povinen předat pronajatý prostor pronajímateli čistý, vyklizený a ve stavu umožňujícím jeho řádné užívání k obdobnému účelu protokolárně nejpozději v poslední den trvání nájmu. V případě, že nájemce v poslední den trvání nájmu takto pronajaté prostory pronajímateli vyklizené nepředá, je pronajímatel oprávněn prostory vyklidit na náklady a nebezpečí nájemce sám.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí platným zněním občanského zákoníku, zákonem 526/90 Sb. a zákonem č. 116/90 Sb. 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 jeho podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1.9. 2009.
- 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.
- 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
- Přílohu č. 2 - Živnostenský list nájemce
- Přílohu č. 3 - Protokol o předání předmětu nájmu
- 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.

V Praze dne 9.10.2009

V Praze dne.....2009

Pronajímatel:

Nájemce:

UNIVERZITA KARLOVA v Praze
Přírodovědecká fakulta
Albertov 6, 128 43 Praha 2
IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208

Prof. RNDr. Bohuslav Gaš, CSc.
děkan Přírodovědecké fakulty
Univerzity Karlovy v Praze

Jan Trmka *Bistro Golda*
Jan Trmka
Hlavova 8, 120 00 Praha 2
IČO: 63060451 Tel.:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10 - ÚRAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ODBOR ŽIVNOSTENSKÝ
101 38 Praha 10 - Vrsovice, Vrsovičská č. or. 68 č.p. 1429

č.j. Žo/0002623/03/Boř
Ev.čís. 310010-026232003

V Praze 22.07.2003

Živnostenský list

vydaný fyzické osobě

dle § 47 odst. 1 a 2 zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání,
ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení ze dne 21.07.2003

Jméno a příjmení:

Jan TRNKA

Bydliště:

MICHELANGELOVA č. or. 2 č.p. 2008

Rodné číslo:

Identifikační číslo:

Jméno a příjmení

včetně dodatku:

Místo podnikání:

100 00 PRAHA 10 - STRAŠNICE

Předmět podnikání:

Hostinská činnost

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.
Den vzniku živnostenského oprávnění: 21.07.2003



Ing. Věra Nachlingerová
vedoucí živnostenského odboru
vz. Jaroslav Novák

PROTOKOL

O kontrole z předání nebytových prostor v objektu č.p. 2030, Hlavova č. 8, Praha 2

Na základě a za podmínek uzavřené poslední platné smlouvy č. 126/05 o pronájmu nebytových prostor mezi Univerzitou Karlovou v Praze - Přírodovědeckou fakultou jako pronajímatelem a panem Janem Trnkou jako nájemcem byla dnešního dne provedena kontrola předání nebytových prostor včetně instalací.

2) Stav předávaných prostor

Místnost v 1. PP č. 48 o celkové podlahové ploše 53,26 m² bez vnitřního zařízení:

- stavební konstrukce bez závad
- osvětlení - funkční
- podlahová krytina - keramická dlažba
- ÚT - 2x radiátor s termostatickými hlavicemi - funkční
- El. zásobníkový ohříváč TUV - funkční
- 1 umyvadlo včetně směšovací baterie, směšovací baterie (určeno pro dřez - výlevku), situováno v části určené pro zázemí bufetu.
- 1 umyvadlo se samostatným ohříváčem TUV a baterií pro veřejnost (hosty bistra)

Příslušenství pro obsluhu bufetu v místnosti č. 54 a 55 v 1. PP

- WC
- umyvadlo včetně směšovací baterie, zásobník TP a mýdla

Společné prostory pro umístění nápojového prodejního automatu a potravinového prodejního automatu

- v prostoru studentského klubu = přívod studené vody a el. proudu k automatu funkční bez závad
- společná chodba před bistroem = přívod el. proudu k automatu funkční bez závad

3) Předání klíčů:

K dnešnímu dni bylo zkontrolováno předání klíčů ze dne 21. 7. 2005

- Nájemce předal jeden klíč od hlavních vstupních dveří do bufetu. Tento klíč je uložen v zapečetěném trezoru vrátnice Hlavova 8 a bude použit pouze v případě nejvyšší nouze.

O použití klíče bude sepsán zápis a nájemce bufetu bude informován.

- Pronajímatel předal nájemci jeden klíč od vstupních dveří na dvůr u bufetu
- Pronajímatel předal jeden klíč od m.č. 54 a 55 v 1. PP

Pronajímatel – správce objektu:

Nájemce:

V Praze dne ...*2. 10. 2009*....

Bistro Golda
Jan Trnka
Hlavova 8, 120 00 Praha 2
IČO: 63060451 Tel.