

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Univerzita Pardubice

právní forma: veřejná vysoká škola zřízená zákonem

sídlo: Studentská 95, 532 10 Pardubice

IČO: 002 16 275

DIČ: CZ 00216275

Zastoupená: Ing. Petrem Gabrielem, MBA, kvestorem

Kontaktní osoby pověřené zastupováním při organizačních záležitostech:

Ing. Martin Šprync, tajemník Fakulty chemickotechnologické Univerzity Pardubice

Bankovní spojení: ██████████/0100, KB Pardubice

na straně jedné jako „p r o n a j í m a t e l“

a

STIASINI s.r.o.

zapsaná v obch. rejstříku dne 19.11. 2012, spis. značka C 31500 u Krajského soudu v Hradci Králové

sídlo: 533 42 Živanice 189

IČO: 28857933

DIČ: CZ 28857933

Zastoupená: Zdeňkem Záleským, jednatelem společnosti

Bankovní spojení: ██████████/5500, RB

na straně druhé jako „n á j e m c e“

v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, která se nachází v ulici Studentská v budově č. p. 573, na pozemku p. č. st. 10732, v katastrálním území Pardubice, zapsáno na listu vlastnictví č. 13034 vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj.
2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v 1. nadzemním podlaží nemovitosti uvedené v odst. 1. tohoto článku. Předmětem nájmu jsou místnosti č. 01003, 01004, 01005, 01006, 01007, 01008, 01009, 01010, 01011. Celková výměra prostor činí 259,6 m².
3. Předmětem nájmu je rovněž movité vybavení pronajímaných prostor, přičemž seznam tohoto vybavení je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

4. Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společně s ostatními subjekty v předmětné budově také její technické a sociální zázemí, nacházející se v pronajatých prostorách (vchody do budovy – do provozovny, společné chodby, sociální zařízení).

II.

Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel nájmu a nájemce tuto skutečnost svým podpisem potvrzuje.
3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil s předmětem nájmu a že jej lze řádně využívat ke smluvenému účelu, který je uveden v čl. III. této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech provozovnu sloužící k prodeji potravin, rychlého občerstvení a teplých jídel (dále jen „provozovna“). Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájemce je povinen zahájit provoz provozovny v pronajatých prostorách nejpozději v pondělí 5. února 2018. V případě nedodržení tohoto termínu je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a nájemce je povinen předat vyklizený nebytový prostor do 15 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy.
3. Nájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoliv datu.
4. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Smluvní strany odchýlně od § 2312 OZ sjednávají délku výpovědní doby, která činí 3 kalendářní měsíce. Má-li však smluvní strana k výpovědi vážný důvod, činí výpovědní doba 1 kalendářní měsíc.
5. Za vážný důvod ze strany pronajímatele se ve smyslu ustanovení § 2312 OZ považuje zejména:
 - a) nájemce přes písemné upozornění neodstranil závažné nedostatky v sortimentu potravin, kvalitě služeb nebo v otevírací době,
 - b) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
 - c) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu,

- d) nájemce nebo jeho zaměstnanci přes písemné upozornění hrubě porušují požární a hygienické předpisy,
 - e) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce bez předchozího písemného souhlasu změnil účel užívání prostor nebo v prostorách provede stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Za vážný důvod ze strany nájemce se ve smyslu ustanovení § 2312 OZ považuje zejména:
- a) nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen.
7. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a dojit druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď doručena druhé smluvní straně.

V.

Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajímané prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. I. této smlouvy) činí 11.000,- Kč bez DPH měsíčně, vyjma všech měsíců červenec, srpen a září a ledna 2018 a února 2018. Cena nájemného je stanovena s ohledem na omezení prodeje alkoholických nápojů, umožnění využívání provozovny k posezení studentů bez nákupu a konzumace nápojů nebo jídel a s ohledem na časové omezení otevírací doby provozovny.
2. Nájemné za pronajímané prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. I. této smlouvy) za všechny měsíce červenec, srpen a září činí 5 000,- Kč bez DPH měsíčně. Nájemné za leden 2018 nebo jeho poměrnou část činí 1000,- Kč bez DPH a nájemné za únor 2018 činí 1 000,- Kč bez DPH měsíčně.
3. Nájemné za movité vybavení prostor sloužících podnikání (specifikované v čl. I. této smlouvy) činí 4 000 Kč bez DPH měsíčně, vyjma ledna 2018 a února 2018. Nájemné za movité vybavení prostor za měsíc leden 2018 nebo jeho poměrnou část činí 1 000,- Kč bez DPH, nájemné za měsíc únor 2018 činí 1 000,- Kč bez DPH.
4. Nájemné za movité vybavení se bude vždy k prvnímu dni kalendářního roku snižovat takto: k 1. 1. 2019 na 3 500 Kč, k 1. 1. 2020 na 3 000 Kč, k 1. 1. 2021 na 2 500 Kč, k 1. 1. 2022 na 2 000 Kč.
5. K nájemnému dle odst. 1. resp. 2 a 3 tohoto čl. se platí náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou podrobně specifikovány v příloze č. 2 této smlouvy, a kde je rovněž uveden způsob výpočtu těchto nákladů.
6. Smluvní strany se dohodly uplatňovat daň z přidané hodnoty dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. K cenám uvedeným v tomto článku bude připočtena (účtována) DPH dle platné sazby.

7. Nájemce je povinen hradit měsíčně nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu na základě pronajímatelem vystavené faktury bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v úvodu této smlouvy. Splatnost faktury je 15 dnů od data vystavení faktury. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele. Dnem zdanitelného plnění je poslední kalendářní den příslušného měsíce.
8. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu zajistí na své náklady úklid všech prostor tvořících předmět nájmu dle této smlouvy.
9. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je oprávněn za trvání nájmu vždy k 1. 4. příslušného roku, počínaje 1. 4. 2019, jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit vždy nejpozději do 15. 3. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
10. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky běžící ode dne následujícího po splatnosti platby až do úplného zaplacení. Zaplacením úroku z prodlení není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu v plné výši.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen dodržovat minimální otevírací dobu provozovny v PO – ČT od 7:00 do 16:00, v PÁ od 7:00 do 14:00 a dodržovat minimální sortimentní nabídku v souladu s přílohou č. 6 této smlouvy.
2. V průběhu univerzitních prázdnin je nájemce oprávněn provozovnu po předchozím souhlasu kontaktní osoby pověřené zastupováním při organizačních záležitostech uzavřít. Každé plánované uzavření provozovny je nájemce povinen s dostatečným předstihem vhodným způsobem uveřejnit v provozovně.
3. Nájemce je povinen zajišťovat celý provoz provozovny vlastními zaměstnanci.
4. Nájemce je povinen, vzhledem k dislokaci provozovny v budově Univerzity Pardubice, v níž probíhá výuka a vědeckovýzkumná činnost, respektovat specifika budovy a dbát na dodržování klidu a pořádku v provozovně.
5. Nájemce je povinen umožnit v provozovně posezení i studentům, kteří si nezakoupili žádný nápoj, potraviny nebo hotové jídlo.
6. Nájemce je povinen při výkonu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a svým jednáním předcházet sporům a škodám. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy týkající se ochrany životního prostředí, zajišťovat bezpečnost a ochranu zdraví při práci, požární, hygienické a ostatní právní předpisy. Nájemce je povinen řídit se řády a pokyny pronajímatele a jeho odborných pracovníků (správcem objektu, bezpečnostním a požárním technikem, pracovníky zajišťujícími revize a kontroly vyhrazených technických zařízení a instalovaných a používaných zařízení a technologií apod.).

7. Nájemce je oprávněn předmět nájmu na své náklady přiměřeně označit nápisy či štíty. Nájemce je povinen předložit návrh takového označení pronajímateli ke schválení. Pokud se pronajímatel do 5 pracovních dnů nevyjádří, platí, že s návrhem souhlasí. Po skončení nájmu je nájemce povinen veškerá označení a štíty odstranit, a to na své náklady nejpozději v poslední den trvání nájmu.
8. Vyžádá-li si to provozní potřeba, jiný naléhavý zájem nebo mimořádné události, je nájemce povinen strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nebo přerušení užívání předmětu nájmu. Pronajímatel oznámí nájemci omezení nebo přerušení užívání předmětu nájmu minimálně 3 kalendářní dny předem, s výjimkou havárií a katastrof, kdy není třeba dodržet 3 denní lhůtu. Nepřekročí-li souvislá doba přerušení nebo omezení délku 1 pracovního dne, není nárok pronajímatele na zaplacení nájemného dle článku V. této smlouvy dotčen. V opačném případě bude nájemné proporcionálně sníženo.
9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užívat předmět nájmu k jinému účelu, než stanoví článek III. této smlouvy.
10. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě.
11. Nájemce je povinen kdykoliv za trvání nájemního vztahu umožnit oprávněným osobám pronajímatele, uvedeným v příloze č. 3 této smlouvy, vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění povinností nájemce stanovených touto smlouvou nebo při prokázání jiného oprávněného zájmu pronajímatele.

VII.

Údržba a opravy

1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady úklid, běžnou údržbu, drobné opravy nebo výměny a servis předmětu nájmu, a to i bez předchozího souhlasu pronajímatele. Drobné opravy nebo výměny se týkají zejména prvků mající „spotřební“ charakter (splachovače na WC, vodovodních baterie, žárovky a zářivky, těsnění u rozvodů vody, těsnění u odpadních potrubí, těsnění připojení movitého vybavení k rozvodům vody a odpadům a další různá těsnění v technologických rozvodech movitého vybavení - gastrozařízeních). Dále se drobné opravy týkají všech uvolněných spojů movitého vybavení a seřizování kování dveří či movitého vybavení.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět revize a kontroly jím nainstalovaných a používaných spotřebičů v souladu s příslušnými předpisy a normami.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádění revizí a kontrol instalací a zařízení, které jsou součástí pronajatých prostor (elektro, plyn, voda, požární vodovod, ruční hasicí přístroje a jiná protipožární a bezpečnostní zařízení) nebo těmito prostory procházejí a je povinen z tohoto důvodu snášet na dobu nezbytně nutnou omezení užívání pronajatých nebytových prostor.

5. Větší opravy movitého vybavení spojené s výměnou vadných dílů (týká se zejména chladících vitrín, myčky nádobí, změkčovače vody, konvektometru a sporáku), stavební úpravy, rekonstrukční nebo adaptační práce přesahující rámec běžné údržby je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Součástí písemného souhlasu pronajímatele bude dohoda o tom, která ze smluvních stran a v jakém rozsahu bude hradit náklady na tyto práce. Pronajímatel je oprávněn odmítnout udělení souhlasu zejména v případě, kdy by stavební úpravy mohly zasáhnout do nosných konstrukcí budovy nebo jinak ovlivnit statiku budovy nebo byly v rozporu s právními předpisy (např. hygienickými).
6. Nájemce je povinen při provádění stavebních úprav dodržet předpisy dané ČSN pro požární bezpečnost staveb (např. rozdělení do jednotlivých požárních úseků, maximální rozměry požárních úseků, dodržení požární odolnosti požárně dělících konstrukcí a požárních uzávěrů, odstupové vzdálenosti, hořlavost použitých stavebních a zařizovacích materiálů, atd.). Nájemce je povinen předložit projektovou dokumentaci stavebních úprav včetně řešení požární bezpečnosti stavby ke schválení pronajímateli před jejím projednáním územně příslušným stavebním úřadem včetně projednání orgánem vykonávajícím státní požární dozor. Příslušná projektová dokumentace bude vypracována osobami ze zákona oprávněnými k projektové a stavební činnosti.
7. Pronajímatel se zavazuje, že po celou dobu nájmu budou nájemcem uskutečněné stavební úpravy zachovány.
8. Po skončení nájmu je nájemce povinen dle pokynů pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu. nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
9. Pokud se vyskytnou závady, bránící řádnému užívání předmětu nájmu, je nájemce povinen je ihned nahlásit pronajímateli, který je povinen je odstranit. Nájemce se zavazuje pronajímatele neprodleně informovat o nutných opravách a údržbě základních částí objektu nebo vybavení nad rámec běžné údržby a pronajímatel se zavazuje tyto opravy na vlastní náklady zajistit. Při porušení této informační povinnosti odpovídá nájemce za případnou škodu takto vzniklou. Toto ustanovení se týká i případných poruch agregátů pronajatého movitého vybavení (myčka nádobí, chladicí vitríny).
10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení oprav a je povinen z tohoto důvodu snášet omezení užívání pronajatých nebytových prostor.
11. Nájemce je oprávněn požadovat po pronajímateli úhradu jím vynaložených nákladů na opravy, které měl uhradit pronajímatel, šlo-li o opravy závad, které bránily řádnému užívání předmětu nájmu a nebyly přes písemné upozornění nájemce v přiměřené době (maximálně však do 10 dnů od doručení písemného upozornění nájemce pronajímateli) odstraněny.

VIII.

Požární ochrana a bezpečnost práce

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. V pronajatých prostorách je nájemce povinen zajišťovat péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných právních předpisů, zejména ustanovení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci zákona č. 262/2006

Sb., zákoník práce, v platném znění, a ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění a jejich prováděcí předpisy.

2. Nájemce je povinen pronajaté prostory vybavit vhodnými druhy a potřebným množstvím ručních hasicích přístrojů. Při požáru je nájemce povinen se řídit poplachovými směrnicemi objektu. Dále je nájemce povinen řádně a pravidelně seznamovat své zaměstnance a osoby pracující v pracovním nebo jiném poměru s nájemcem, se zásadami zajištění požární ochrany a bezpečné práce v rozsahu daném platnými právními předpisy. Pověření zástupci pronajímatele jsou oprávněni do pronajímaných nebytových prostor vstupovat za účelem kontroly dodržování všech ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že byl řádně poučen a seznámen s:
 - a) požárně nebezpečnými místy a činnostmi vyskytujícími se v objektu;
 - b) umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic;
 - c) způsobem vyhlášení požárního poplachu;
 - d) způsobem ohlášení požáru v objektu;
 - e) rozmístěním a způsobem použití přenosných hasicích přístrojů a hydrantů požárního vodovodu.
4. Revize a kontroly se budou provádět ve lhůtách stanovených platnými právními a ostatními předpisy následovně:
 - a) pravidelnou kontrolu zařízení požárního vodovodu (H - hydrant) zajišťuje pronajímatel;
 - b) pravidelnou revizi elektro rozvodů (instalací) a hromosvodů zajišťuje pronajímatel;
 - c) revize ostatních zařízení (ručních hasicích přístrojů, elektrických spotřebičů, strojů a zařízení, tlakových zařízení aj.), které bude nájemce provozovat, zajišťuje nájemce.

Obě smluvní strany jsou povinny zajišťovat odstranění nedostatků a závad uvedených v protokolech o kontrolách a revizích a vzájemně se o tomto informovat.

IX.

Pojištění

1. Nájemce bere na vědomí, že jeho majetek umístěný v předmětu nájmu není pojištěn pronajímatelem.
2. Nájemce je povinen mít po dobu trvání této nájemní smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti (zejména škod způsobených v důsledku požáru či havárie vody) v minimální výši pojistného plnění 1.000.000,--Kč. Tuto skutečnost je nájemce povinen prokázat pronajímateli před podpisem této smlouvy. Kopie pojistné smlouvy je přílohou č. 4 této smlouvy.

X.

Jistota

1. Ke dni podpisu této smlouvy složil nájemce pronajímateli jistotu ve výši 20.000,--Kč. Při skončení nájmu pronajímatel nájemci jistotu vrátí ve stejné výši.
2. V případě neplacení nájmu, či v případě způsobení škody nájemcem je pronajímatel oprávněn tento dluh z jistoty odečíst.

XI.

Odpovědnost

1. Pronajímatel neručí za škody, jež v pronajatých prostorách vzniknou třetím osobám.
2. Nájemce je v době své přítomnosti, resp. svých zaměstnanců plně odpovědný za poškození, zničení, odcizení a či jakékoli jiné znehodnocení věcí v majetku pronajímatele nalézajících se v pronajatých prostorách.
3. Nájemce plně odpovídá pronajímateli za škody způsobené na předmětu nájmu jím, jeho zaměstnanci, jím pověřenými osobami, dodavateli, zákazníky a jinými osobami majícími k němu vztah. V případě, že k takovéto škodě dojde, zavazuje se nájemce uvést předmět nájmu do původního stavu, v případě neodstranitelných vad vzniklou škodu pronajímateli uhradit v penězích. Obdobně odpovídá nájemce i za škodu způsobenou třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu obecně platných závazných předpisů.
4. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu a poškození věci nebo vybavení ve vlastnictví nájemce.

XII.

Předání a vrácení předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy a movitého vybavení v okamžiku převzetí a bude podepsán oběma smluvními stranami.
2. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené v souvislosti se ztrátou, zneužitím, příp. zničením převzatých klíčů. Rezervní klíče budou uloženy v zapečetěné obálce na recepci budovy. Nájemce je povinen zajistit ochranu vnitřních prostor provozovny (místností č. 01005, 01006, 010007, 01008, 01009, 01010, 01011 dle evidence v pasportizaci místností) proti vniknutí uzamčením.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený, vyklizený a v souladu se stavem uvedeným v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
4. V případě, že nájemce nesplní povinnost ve stanovené době předat pronajímateli vyklizený předmět nájmu, je pronajímatel oprávněn následující den po ukončení nájmu vstoupit do pronajímaných prostor a nechat je vystěhovat na náklady nájemce a věci vhodně uskladnit v jiných prostorách rovněž na náklady nájemce. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí. Dále je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu a jeho předáním pronajímateli. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
5. Ukončení nájemního vztahu je vždy spojeno s celkovým vyúčtováním nájemného.

XIII.

Závěrečné ustanovení

1. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami. Za změnu smlouvy se nepovažuje změna identifikačních či kontaktních údajů.
3. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si změny údajů uvedených v záhlaví této smlouvy bez zbytečného odkladu.
4. Smluvní strany se dohodly, že všechny závazné projevy vůle je třeba činit písemnou formou a prokazatelně doručit druhé smluvní straně na adresu pro doručování korespondence uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy. Pokud smluvní strana, které je písemnost adresována, její přijetí odmítne nebo jiným způsobem zmaří, má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání. Pokud je na doručení druhé smluvní straně vázán počátek běhu doby určené touto smlouvou a smluvní strana, které je písemnost adresována, její přijetí odmítne nebo jiným způsobem zmaří, počíná taková doba běžet následujícího dne po uplynutí třetího pracovního dne ode dne od uložení písemnosti na poště. Toto však neplatí, využije-li některá ze smluvních stran pro doručení písemnosti datovou schránku ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 stejnopis.
6. Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem předání a převzetí předmětu nájmu na základě předávacího protokolu.
8. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, o uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.


Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

1. Seznam příslušenství a vybavení
2. Výpočet nákladů za služby
3. Seznam oprávněných osob s kontakty
4. Kopie pojistné smlouvy nájemce
5. Kopie živnostenského oprávnění nájemce
6. Minimální sortimentní nabídka

V Pardubicích dne 10.1. 2018



pronajímatel



nájemce

Příloha č.1 Seznam příslušenství a vybavení	Název	KS	orientační poř. cena	celková cena
01004 Bufet-výdej + 01003 Jídelna				
	Fe podnož pod jídelní stůl	18	800	14400
	stoly	18	600	10800
	jídelní židle	72	125	9000
	kuchyňská linka - zadní stěna ve výdeji (spodní skříňky, horní regály)	1	6000	6000
	nerezová deska, odkap, dřez 300x500x300mm, dřez GN 2/3-200 (na kuch. lince)	1	10000	10000
	SDR ECO 3 NS S obslužná vitrína statické chl. 1200x630x900mm	2	10000	20000
	výdejní stůl s policí a soklem 2400x700x900 mm	2	7000	14000
	HZ-F galérka s dechovou clonou 1200x600x350mm	1	3000	3000
	HZ-F galérka s dech. clonou 1600x412x350mm	1	4000	4000
	neutrální dělicí stěna se soklem 2200x150x900mm	1	3000	3000
	výdejní stůl se zásuvkou a soklem (pro pokladnu) 1590x700x900mm	1	5000	5000
	nerez. vodní lázeň, pojízdná, dělená, 3xGN	1	17680	17680
	zábradlí 8000x40x900	1	9000	9000
	nerez pojezdová dráha jeklová 10500x300x30mm	1	10000	10000
	krycí červené laminové desky výdejního pultu	1	2000	2000
	vozik na tácy a příbory + 3 GN 1/3	1	5000	5000

01006 Mytí nádobí				
	Stůl k myčce s dřezem 450x450x250mm, baterie; 2x otvor na odpadky, rozměry:2290x750x850mm,	1	9000	9000
	DOC-3 tlaková sprcha s raménkem ze stolu	1	1500	1500
	T120 průběžná myčka včet. dávkovačů 660x890x1590mm, koše na nádobí	1	31000	31000
	LTP 12 změkčovač vody	1	1200	1200
	výstupní stůl z myčky 1300x750x850mm	1	3000	3000
	Stůl mycí dvoudřez 1200x600x300, 2x lisovaná vana	1	10440	10440
	Regál nerezový, 1150x300x1850, 2x posuvná prostřední police	2	6750	13500

01007 Přípravna (kuchyně)

	prac. stůl, dřez na ruce, dřez 340x400x250mm; rozměry 2500x700x900mm ukosený roh	1	11000	11000
	nástěnná police jednoetážová 1400x300x30mm	1	1500	1500
	nástěnná police jednoetážová 2100x300x30mm	1	1500	1500
	Pracovní nerezový stůl 600x775x850, 1 plná police, 1 zásuvka, lem	1	8190	8190
	Elektrický sporák FAGOR, 4x čtvercová plotna, v.č. 8100271933-0614	1	36000	36000
	Podstavec MB-710 pod sporák, modulový opláštěný podstavec, bez dvířek	1	9000	9000
	Fritéza elektrická FAGOR 700, objem 8l, v.č. 14040016	1	35910	35910
	Digestoř nástěnná 2600x1300x450	1	29500	29500
	Chladicí stůl se 4 zásuvkami, bez horní desky, v.č. 14070013P	1	32000	32000
	Nerezová pr. deska 1350x700x40 k chladicímu stolu s dřezem 290x400x200l	1	5088	5088
	Pracovní stůl GN 1/1 chlazený 1350x700x850, v.č. 14060875P	1	34500	34500
	Konvektomat elek. 6x GN 1/1, Rational SCC 61 WE 5 Senses + podstavec se zásuny na GN	1	161699	161699

Způsob výpočtu nákladů za energie a služby pro bistro v 1.NP v budově FChT, Studentská 573

Dodávka energií bude nájemci účtována **čtvrtletně**, bez záloh, níže uvedeným způsobem.

Voda :

Jsou instalována podružná měřidla pro studenou a teplou užitkovou vodu.

Spotřeba je účtována dle rozdílu stavů počítadla podružných vodoměrů pro prodejnu.

Cena vody dle aktuální ceny vodného/stočného od dodavatele vody VaK Pardubice a.s. v daném fakturačním období.

Elektrická energie :

Je instalováno podružné měřidlo.

Spotřeba je účtována dle rozdílu stavů počítadla podružného elektroměru pro prodejnu. Násobitel 1x.

Cena elektřiny je průměrnou cenou Kč/kWh v objektu Studentská 573 v daném fakturačním období.

Teplo :

Není instalováno podružné měřidlo.

Spotřeba je stanovena dle poměru užívané plochy nájemcem 74,55 m² k celkové ploše objektu 21864,94 m², tj. **0,341 %** z celkového nákladu pronajímatele na teplo.

Cena za teplo je procentním podílem z celkové platby za teplo v objektu Studentská 573 v daném fakturačním období.

Celková plocha sloužící k výpočtu tepla je 74,55m² a je stanovena jako součet podlahových ploch všech pronajímaných místností s výjimkou plochy vlastní jídelny (místnosti č. 01003).

Odvoz odpadů:

Nájemce uhradí 1/2 nákladů za vývoz odpadu z 1 kontejneru s frekvencí vývozu 3x týdně . Cena za vývoz kontejneru dle cen od dodavatele zajišťující vývoz odpadu v daném fakturačním období.

Příloha č. 3:

Oprávněné osoby pronajímatele

FChT

Ing. Martin Šprync, tajemník FChT, provoz bistra, příslušenství a vybavení tel:
466 037 293, email: martin.sprync@upce.cz

Technický odbor

vedoucí technického odboru, tel: [redacted]
[redacted]

[redacted] energetik, odečty energií, [redacted]

[redacted], zabezpečení objektu, klíče, tel: 4 [redacted]
[redacted]

[redacted], údržba a správa budovy, tel: [redacted]

[redacted], úklid a odpady, tel: [redacted]
[redacted]

Oprávněné osoby nájemce

Zdeněk Záleský, jednatel společnosti, tel: 773 560 563, email: zalesky@stiasini.com

[redacted], provozní manažer, email: p [redacted] z

[redacted] provozní vedoucí bistra, mob: 7 [redacted]

Příloha č. 6 Minimální sortimentní nabídka

2 druhy snídaně

2 druhy přesnídávkové polévky

3 druhy studených nealkoholických nápojů

3 druhy teplých nápojů (čaje a kávy)

3 druhy čerstvých pekařských a cukrářských výrobků

3 druhy čerstvých výrobků studené kuchyně (chlebíčky, obložené chleby, saláty apod.)

od 11:00 do 13:30 navíc 2 druhy teplého hotového jídla

doplňkový sortiment – balené potraviny a cukrovinky, balené nápoje, apod.