

Došlo na právní oddělení ČZU dne:
24. 10. 2018

Smlouva o nájmu movitých věcí a prostor sloužících podnikání

č. 04/2018 - PTO

uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I. Smluvní strany

Česká zemědělská univerzita v Praze

Sídlo: Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchdol
Zastoupená: Ing. Janou Vohralíkovou, kvestorkou
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 500022222/0800
IČO: 60460709
DIČ: CZ60460709
(dále jen „pronajímatel“ nebo „ČZU“) na straně jedné

a

Modulshop s.r.o

Sídlo: K Vltavě 21/8, 143 00 Praha 4 - Modřany
Adresa k doručování písemností: Národní obrany 718/22, 160 00 Praha 6.
Zastoupená: Ladislavem Vávrou, jednatelem
bank. spojení: Raiffeisenbank a.s.
č.ú.: 55009950/5500
IČO: 26446359
DIČ: CZ26446359
vedená u Městského soudu v Praze oddíl C složka 82780
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů tuto Smlouvu o nájmu movitých věcí a prostor sloužících podnikání (dále jen „smlouva“):

II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1649, jehož součástí je budova s č. p. 1277, objekt občanské vybavenosti, v katastrálním území Suchdol, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 255, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, nacházející se v areálu ČZU (společně dále jen „budova“).
2. V budově jsou situovány prostory určené k pronájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát předmět nájmu nájemci do nájmu. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není zatížen právy třetích osob.

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání soubor místností nacházejících se v přízemí budovy A Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů, a to prostor bufetu, sestávající se ze zázemí, prodejní plochy o výměře 68,1 m² a prostoru k sezení o výměře 50,8 m², označený dle pasportizace jako AF82; celková výměra činí 118,9 m² (společně dále jen „soubor místností“).

2. Součástí sjednaného nájmu jsou rovněž movité věci umístěné v souboru místností (dále jen „movité věci“), (soubor místností a movité věci společně dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je blíže popsán a vyznačen v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Movité věci, jež budou pronajímatelem nově pořízeny a předány do užívání nájemci, budou doplněny do přílohy č. 1 formou její aktualizace, a to v podobě písemného dodatku, podepsaného zástupci obou smluvních stran.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1 tohoto článku, aby jej užíval spolu s veškerým příslušenstvím k účelu a za podmínek sjednaných dále v této smlouvě. Nájemce je oprávněn používat společné prostory v budově, a to pouze v nezbytné míře a v přímé souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
4. Nájemce podpisem této smlouvy předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím přijímá do nájmu a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli sjednané nájemné a náhradu nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, ve výši a způsobem dále stanovenými v této smlouvě.

IV. Účel nájmu

1. Nájem je sjednán za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to pro provozování bufetu. Nájemce je povinen provozovat bufet zejména pro zaměstnance a studenty pronajímatele a jejich hosty se zajištěním pokrmů a nápojů.
2. Provozování bufetu spočívá v uskutečňování zejména následujících úkonů:
 - zajištění pokrmů a nápojů alespoň v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou,
 - vydávání pokrmů a nápojů a všechny činnosti s výdejem a obsluhou související,
 - likvidace zbytků pokrmů a nápojů, mytí nádobí, úklid předmětu nájmu vč. společných prostor, a to v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Výše specifikované soubory místností tvořící předmět nájmu jsou z pohledu pronajímatele považovány za reprezentativní prostory, které mají vhodně dotvářet akademické prostředí v areálu sídla pronajímatele. Pronajímatel si vyhrazuje právo a nájemce výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn vyzvat nájemce k provedení změn týkajících se celkového vzhledu těchto prostor, úrovně obsluhy, servisu jídla nebo nápojů (zejména ve vztahu k hygieně, prostředí, obsluze, rozmístění stolů, nabízenému sortimentu zboží apod.).
4. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je podle stavebně-technického určení vhodný pro sjednaný účel nájmu dle tohoto článku smlouvy. Toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu vymezenému obecně závaznými právními předpisy.

V. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu ode dne účinnosti této smlouvy do 30. 6. 2019. Pokud pronajímatel nebo nájemce písemně neprojeví do 31. 5. 2019 vůli smlouvu již neprodlužovat, nájem se automaticky prodlužuje do 30. 6. 2022.
2. Zahájení řádného provozu předmětu nájmu dle podmínek této smlouvy zajistí nájemce nejpozději od 1. 11. 2018.

VI. Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené, platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou smluvních stran. Výše nájemného a zálohy na úhradu poskytovaných služeb jsou uvedeny v následujícím přehledu (ceny bez DPH):
 - a) Pronájem nebytových prostor dle Přílohy č. 1 je stanoven ve výši 69 020,- Kč/rok (580,- Kč/m²/rok);
 - b) Paušální platby za služby spojené s užíváním Pronajímaných prostor:
 - vytápění a dodávka teplé vody – 39 270,- Kč/rok (330,- Kč/m²/rok);
 - vodné a stočné – 3 040,- Kč/rok
 - odpad – 3 600,- Kč/rok
 - c) spotřeba elektrické energie – dle odečtu měřidla

- d) V období od účinnosti smlouvy do 30. 6. 2019 budou movité věci dle Přílohy č. 1 pronajímány za cenu ve výši 3 600,- Kč/rok;
- e) V období od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2022 budou movité věci dle Přílohy č. 1 pronajímány za cenu ve výši 84 000,- Kč/rok. V této ceně je zahrnuto pořízení nových movitých věcí dle článku III odst. 2 této smlouvy, a to konkrétně kávovar, mlýnek, cukrárenská vitrína 2 x, teplá výdejní vana, chlazená výdejní vana, chladnička, chlazený stůl. V případě pořízení dalších movitých věcí pronajímatelem se smluvní strany nejprve dohodnou na úpravě ceny nájmu uvedené v tomto ustanovení smlouvy.
2. V případě požadavku nájemce je pronajímatel schopen zajistit nájemci připojení k datové síti České zemědělské univerzity v Praze, a to na základě samostatné Smlouvy o připojení do datové sítě.
 3. Úhrada nájemného bude placena čtvrtletně, a to vždy na odpovídající čtvrtletí předem. Pronajímatel fakturuje úhradu nájemného s dobou splatnosti 14 dnů vždy do 10. dne druhého měsíce v daném čtvrtletí, na které bude nájemné hrazeno.
 4. Sjednanou výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným úkonem jedenkrát za rok zvýšit v závislosti na roční míře inflace (tj. procentním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen), a to s účinností od počátku příslušného kalendářního roku.
 5. Společně s nájmem hradí nájemce pronajímateli paušální platby, jejichž výše je uvedena v odst. 1 tohoto článku smlouvy, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury ve lhůtě splatnosti nájemného. Dále nájemce společně s nájmem hradí pronajímateli poměrnou část jím vynaložených nákladů za dodávku médií, jejichž výše bude určena dle skutečné spotřeby na základě samostatného měření (dle odečtu měřidel). Fakturu na vyúčtování poměrné části nákladů za dodávku médií určované dle odečtu měřidel pronajímatel vystaví každé pololetí - v měsíci srpnu a únoru. V případě, že dodávka některého z médií hrazená paušální platbou začne být měřena později, bude paušál od doby zahájení měření považován za zálohovou platbu.
 6. Nájemce je oprávněn se účastnit odečtů měřidel, resp. na vyžádání zjistit či ověřit jejich aktuální stav. Pokud nájemce nebude přítomen u odečtů měřidel, které budou použity pro vyúčtování spotřeby, není oprávněn reklamovat stavy zjištěné pronajímatelem.
 7. V případě, že nájemce zpochybní vyúčtování měřených spotřeb médií, je pronajímatel oprávněn zpochybněnou část účtovat ve výši záloh, jakoby to byla paušální platba, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
 8. Pronajímatel je oprávněn na základě vyúčtování měřených médií, tj. skutečných spotřeb stanovit novou výši záloh.
 9. Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené budou nájemcem uhrazeny na základě samostatných daňových dokladů – faktur bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený na faktuře. Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené se považují za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z bankovního účtu nájemce na bankovní účet pronajímatele.
 10. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VII. Sankční opatření

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zákonné úroky z prodlení, bude-li v prodlení s úhradou jednotlivých faktur dle čl. VI této smlouvy.
2. Vedle úroků z prodlení dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 250,- Kč, a to za každý započatý den prodlení s úhradou faktury.

VIII. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, jeho okolí i stav movitých věcí, a to z prohlídky předmětu nájmu učiněné před podpisem této smlouvy. Nájemce přebírá předmět nájmu dle této smlouvy bez závad, způsobilý ke smluvenému účelu užívání. Do 3 pracovních dní ode dne podpisu smlouvy, případně dle domluvy smluvních stran, bude předmět nájmu

- protokolárně předán nájemci, případné zjištěné vady budou pak zaznamenány v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu. V protokolu budou též zaznamenány výchozí stavy měřidel.
2. Vrácení předmětu nájmu po skončení nájmu se uskuteční formou protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli. Předmět nájmu musí být vrácen ve stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IX. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce:

- a) je povinen provozovat předmět nájmu dle návrhu podaného nájemcem v rámci výběrového řízení, dle této smlouvy a obecně závazných právních předpisů;
- b) je povinen řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby s nájmem spojené dle čl. VI. smlouvy;
- c) je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu jako řádný hospodář a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- d) je povinen pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- e) je povinen nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (např. malování, oprava omítek, čištění podlah a podlahových krytin, čištění zanesených odpadů, výměny drobných součástí předmětů přenechaných nájemci na předmětu nájmu);
- f) je povinen provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5.000,-Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;
- g) není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost či změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu;
- h) není oprávněn provést jakoukoliv změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- i) je povinen umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho užívání v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
- j) je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
- k) je povinen v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu v místě, kde jej převzal, a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak;
- l) je povinen zajistit, aby byly ve vrátnici rektorátu a na recepci budovy uloženy duplikáty klíčů od všech jím užívaných místností a prostor z důvodu bezpečnosti a protipožární prevence;
- m) není oprávněn předmět nájmu ani jeho část přenechat do užívání třetí osobě, a to ani v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jež má být dle smlouvy v předmětu nájmu vykonávána;
- n) je oprávněn po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem předmět nájmu sloužící podnikání opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími či podobnými znameními;
- o) je povinen v rámci zajišťování provozu bufetu přijímat platby prostřednictvím mikroplatebního systému Univerzitní elektronické peněženky pronajímatele (za tímto účelem je povinen uzavřít s pronajímatelem příslušnou smlouvu), prostřednictvím běžně používaných platebních karet, formou stravenek a v hotovosti;
- p) je povinen zajišťovat pravidelný úklid předmětu nájmu;

- q) je povinen umožnit využití některých částí předmětu nájmu bezúplatně pro pronajímatele nebo další osoby, zejména k provozu platebních terminálů Univerzitní elektronické peněženky pronajímatele, nástěnek, informačních panelů, průchodu osob apod.;
- r) je povinen v předmětu nájmu umožnit pronajímateli, studentským organizacím či dalším osobám pořádání kulturních a jiných akcí dle čl. X. této smlouvy;
- s) je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy a vnitřní předpisy pronajímatele zejména v oblasti protipožární, v oblasti bezpečnosti práce, v oblasti ochrany životního prostředí a v oblasti hospodaření se svěřeným majetkem, jakož i dbát pokynů příslušných útvarů pronajímatele (zejména odboru bezpečnosti, provozně technického odboru atd.);
- t) je povinen (nedohodne-li se s pronajímatelem jinak) zajistit otevírací dobu alespoň v rozsahu:
- v pracovní dny od 7:30 do 16:00 hodin;
 - ve dnech konání výuky pro studenty kombinovaného studia; v pátek od 16:00 do 19:15 hodin, v sobotu od 7:30 do 12:15 hodin
 - ve dnech, kdy se konají přijímací zkoušky a zápisy do studia, významné akce (typu konference, dny otevřených dveří apod.), v rozsahu dle ad hoc požadavku pronajímatele
- u) je oprávněn uzavřít provoz předmětu nájmu po dobu zimních a letních prázdnin (rozsah těchto období je definován ve vnitřních předpisech pronajímatele, které budou nájemci poskytnuty po vyžádání); nájemce je však i nadále povinen hradit za tuto dobu nájemné a úhradu služeb s nájmem spojených;
- v) je povinen zajistit dodržování zákazu kouření v interiérových částech předmětu nájmu, a to nejen vlastními zaměstnanci, ale i třetími osobami nacházejícími se v předmětu nájmu.

2. Pronajímatele:

- a) je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
- b) je povinen provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství (nezbytná kontrola elektrického, vodovodního a dalšího vedení, EZS, EPS a věcných prostředků požární ochrany, provádění nutných oprav a údržby). Za tímto účelem má právo vstupovat do předmětu nájmu v pracovní době nájemce;
- c) je povinen udržovat po dobu trvání nájmu předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu;
- d) je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu;
- e) je oprávněn kontrolovat předmět nájmu mimo stanovenou provozní či pracovní dobu nájemce, vyžaduje-li to vzniklý havarijný stav nebo jiná neodkladná mimořádná situace;
- f) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrady za služby s nájmem spojené podle čl. VI. této smlouvy;

X. Další ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn uplatňovat vůči pronajímateli nárok na náhradu škody, resp. ušlý zisk z důvodu přerušení provozu podnikatelské činnosti nájemce v předmětu nájmu z důvodů na straně pronajímatele, jež bude nejméně 30 dnů předem nahlášeno. V případě, že pronajímatele bude požadovat zajištění akce, která nebude 30 dnů předem nahlášena a tato akce bude kolidovat s připravovanou akcí nájemce, je pronajímatele povinen nájemci uhradit storno poplatky a další náklady související se zrušením akce.
2. Pronajímatele neodpovídá za škodu na věcech vnesených nájemcem či třetími osobami (návštěvníky) do předmětu nájmu a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje na žádost pronajímatele umožnit bezúplatně v předmětu nájmu pořádání kulturních a jiných akcí pořádaných pronajímatelem, studentskými organizacemi či dalšími osobami (společně dále jen „organizátor akce“). Může se jednat zejména, nikoli však pouze, o následující typ akcí:
 - Pracovní jednání;
 - Ostatní společenské akce.

4. Nájemce bere na vědomí, že po dobu pořádání akce dle odst. 3 tohoto článku smlouvy nemusí být předmět nájmu přístupný široké veřejnosti, a zavazuje se, že takové případné omezení užívání předmětu nájmu strpí.
5. Konkrétní podmínky pro konání akce si vždy dohodne nájemce s organizátorem akce, přičemž každá pořádaná akce bude vždy schvalována kvestorem pronajímatele.
6. V případě, že akci dle odst. 3 tohoto článku smlouvy pořádá jiný organizátor akce než pronajímatel, je nájemce oprávněn si s takovým organizátorem akce dohodnout výši úhrady za užití předmětu nájmu pro konání akce, a to s přihlédnutím k případnému vstupnému na akci, plánovanému počtu účastníků a tím předpokládanou výši tržeb apod. Případně vzniklý spor při vyjednávání výše úhrady dle předchozí věty rozhodne kvestor pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje, že v rámci konání akce dle odst. 3 tohoto článku smlouvy bude poskytovat služby cateringu. Pronajímatel se zavazuje, že v rámci konání akce dle odst. 3 tohoto článku smlouvy bude využívat služby cateringu výhradně od nájemce.

XI. Skončení nájmu

1. Nájem končí:
 - a) uplynutím sjednané doby,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemným odstoupením od smlouvy,
 - d) písemnou výpovědí.
2. Odstoupit od smlouvy lze pouze z důvodů stanovených ve smlouvě nebo zákonem. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že pronajímatel zjistí, že návrh nájemce podaný v rámci výběrového řízení na předmět této smlouvy neodpovídal skutečnosti.
3. Smlouvu je oprávněna písemně vypovědět kterákoli ze smluvních stran, a to i bez udání důvodů, přičemž výpověď je účinná uplynutím 3 měsíců počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Toto ustanovení je účinné až ode dne 1. 7. 2019.
4. Smluvní strana, jež by měla v úmyslu vypovědět tuto smlouvu, nejdříve písemně upozorní druhou smluvní stranu na okolnosti, které ji k úmyslu výpovědi vedou. Smluvní strany prohlašují, že vyvinou maximální úsilí a snahu odstranit nedostatky, které jsou příčinou úmyslu výpovědi, tak, aby nájem dle této smlouvy mohl pokračovat.
5. Smluvní strany podpisem této smlouvy souhlasí, že v případě ukončení smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele, není pronajímatel v žádném případě povinen nájemci poskytnout náhradu za výhodu převzetí zákaznické základny, a to ani v případě, že předmět nájmu bude dále předán do užívání třetí osobě za stejným či obdobným účelem jako je stanoveno v této smlouvě. Nájemce se zavazuje, že právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny, nebude po pronajímateli požadovat.
6. Smlouvu je oprávněna písemně vypovědět kterákoli ze smluvních stran, a to ve výpovědní době 2 měsíce počínaje následujícím dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně v případě, že bude dán jeden z následujících důvodů:
 - a) nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, ztratí-li způsobilost k podnikatelské činnosti, jež má být dle smlouvy v předmětu nájmu vykonávána;
 - b) nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, přestane-li být pronajatý předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu sjednané podnikatelské činnosti;
 - c) nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, porušuje-li pronajímatel i přes opakované upozornění ze strany pronajímatele hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy;
 - d) pronajímatel může smlouvu vypovědět, má-li být budova či předmět nájmu odstraněn nebo přestavěn;
 - e) pronajímatel může smlouvu vypovědět, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli (např. je-li nájemce po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se předmět nájmu opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení, nájemce provede bez souhlasu pronajímatele změnu předmětu nájmu, nájemce

zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, či jinak poruší zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím způsobí pronajímateli značnou újmu).

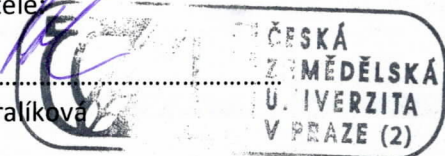
7. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu ke dni skončení nájmu, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
8. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu do 15 dnů, je prostor považován za vyklizený a smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn movité věci nájemce zpeněžit a započíst takto získané finanční prostředky na úhradu plateb za nájemné, služby s nájemným spojené, případně na úhradu smluvních pokut a náhrady škody způsobené pronajímateli. Toto ustanovení není pronajímatel povinen využít a je oprávněn požadovat vyklizení nájemcem, přičemž smluvní pokuta běží dále.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, podle toho, který den nastane později. Smluvní strany se dohodly, že plnění poskytnutá vzájemně mezi smluvními stranami dle předmětu této smlouvy před její účinností se započítají na plnění dle této smlouvy.
2. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Veškeré změny či doplnění smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy.
4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
5. Smluvní strany budou vždy usilovat o přátelské urovnání případných sporů vzniklých ze smlouvy. Pokud nebylo dosaženo přátelského urovnání sporu ani do 30 pracovních dnů po jeho prvním oznámení druhé smluvní straně, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna obrátit se svým nárokem k příslušnému soudu.
6. Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a s uveřejněním plného znění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že je osobou povinnou ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen plnit povinnosti vyplývající pro něho jako osobu povinnou z výše citovaného zákona.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: Podrobná specifikace nebytových prostor a věcí movitých
9. Smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 2 (dvou) stejnopisech.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 24-10-2018
Za pronajímatele:

Ing. Jana Vohralíková
kvestorka



V Praze dne 24-10-2018
Za nájemce:

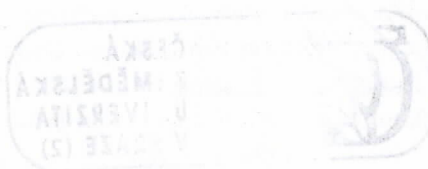
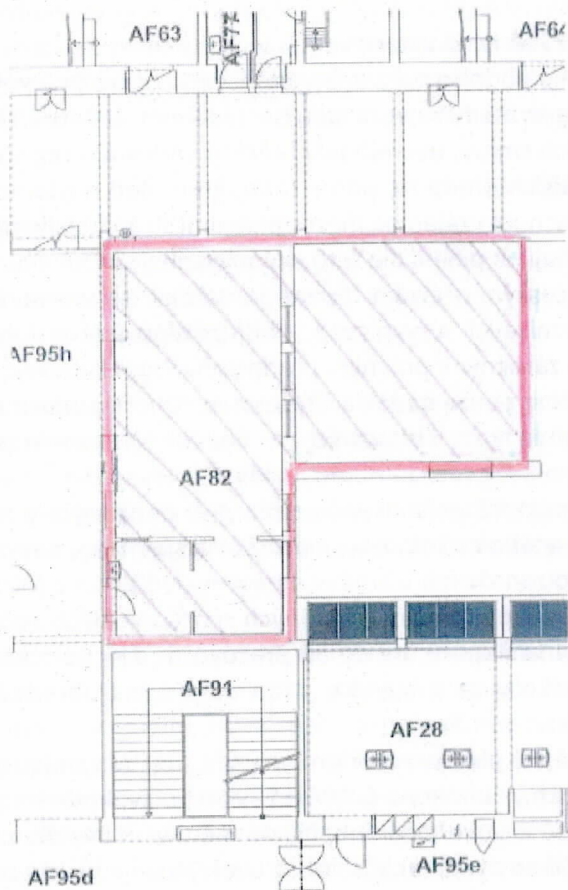
Ladislav Vávra
jednatel

Prověřeno právním odd. ČZU v Praze

Příloha č. 1: Podrobná specifikace nebytových prostor a věcí movitých

NEBYTOVÉ PROSTORY

Předmět nájmu představuje prostor bufetu, sestávající ze zázemí, prodejní plochy a prostoru k sezení, označený dle pasportizace jako AF82, o výměře 68,1m² (levý obdélník dále uvedeného nákresu), a prostor k sezení o výměře 50,8 m² (pravý čtverec dále uvedeného nákresu); celková výměra činí 118,9 m².



VĚCI MOVITÉ; Součástí sjednaného nájmu jsou rovněž tyto movité věci:

Stav	Inventární číslo	Evid. číslo	Druh majetku	Typ	Název	Místn.	pMístn.
V užívání	SMV 09608427	9608427	Samostatný majetek	SMV	chladicí vitrina Ontario II 2450	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021952	21952	Samostatný majetek	DHM	skříňka šatní kovová dělená	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021953	21953	Samostatný majetek	DHM	regál nerezový	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021955	21955	Samostatný majetek	DHM	stůl nerezový	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021956	21956	Samostatný majetek	DHM	stůl pracovní s trmoží	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021957	21957	Samostatný majetek	DHM	stůl pracovní s polici a sklokeramickou deskou	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021958	21958	Samostatný majetek	DHM	stůl s dřezem	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021959	21959	Samostatný majetek	DHM	myčka nádobí + změkčovač vody	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021960	21960	Samostatný majetek	DHM	deska nerezová do příjmového okna	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021961	21961	Samostatný majetek	DHM	regál nerezový 6 polic RSP - 6	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021962	21962	Samostatný majetek	DHM	stůl mycí s dvěma dřezy a baterií	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021964	21964	Samostatný majetek	DHM	stůl nerezový s dřezem	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021965	21965	Samostatný majetek	DHM	stůl nerezový se spodní polici 1P	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021966	21966	Samostatný majetek	DHM	servírovací vozík dvoupatrovýSV2P	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021967	21967	Samostatný majetek	DHM	pultová mraznička s víkem a termost	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021968	21968	Samostatný majetek	DHM	sestava nástěnných polic s konzolam	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021969	21969	Samostatný majetek	DHM	baterie stojánková SLU 03B	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021970	21970	Samostatný majetek	DHM	váha ER-6LP	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021971	21971	Samostatný majetek	DHM	chladnička monoklimatická	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021972	21972	Samostatný majetek	DHM	nářezový stroj 25 GL	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021981	21981	Samostatný majetek	DHM	skříň chladicí skříň USD 372	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00021992	21992	Samostatný majetek	DHM	skříň chladicí skříň USD 372	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024992	24992	Samostatný majetek	DHM	lavice A	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024993	24993	Samostatný majetek	DHM	lavice B	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024979	24979	Samostatný majetek	DHM	stůl 800/600	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024980	24980	Samostatný majetek	DHM	stůl 800/600	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024981	24981	Samostatný majetek	DHM	stůl 800/600	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024982	24982	Samostatný majetek	DHM	stůl 800/600	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024983	24983	Samostatný majetek	DHM	stůl 800/600	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024984	24984	Samostatný majetek	DHM	stůl 800/800	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024985	24985	Samostatný majetek	DHM	stůl 800/800	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024986	24986	Samostatný majetek	DHM	stůl 800/800	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024987	24987	Samostatný majetek	DHM	stůl 800/800	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024988	24988	Samostatný majetek	DHM	stůl 800/800	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024989	24989	Samostatný majetek	DHM	stůl 800/800	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024990	24990	Samostatný majetek	DHM	stůl kulatý	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024991	24991	Samostatný majetek	DHM	stůl kulatý	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00052060	52060	Samostatný majetek	DHM	stůl TAM03702-S90 týkové dřevo90x90	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00052061	52061	Samostatný majetek	DHM	stůl TAM03702-S90 týkové dřevo90x90	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00052062	52062	Samostatný majetek	DHM	stůl TAM03702-S90 týkové dřevo90x90	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00052063	52063	Samostatný majetek	DHM	stůl TAM03702-S90 týkové dřevo90x90	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00052064	52064	Samostatný majetek	DHM	stůl TAM03702-S90 týkové dřevo90x90	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024994	24994	Samostatný majetek	DHM	stůl 5 ks	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024995	24995	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024996	24996	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024997	24997	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024998	24998	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00024999	24999	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025000	25000	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025001	25001	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025002	25002	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025003	25003	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025004	25004	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025005	25005	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025006	25006	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025007	25007	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025008	25008	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025009	25009	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025010	25010	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025011	25011	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025012	25012	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025013	25013	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025014	25014	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025015	25015	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025016	25016	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025017	25017	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025018	25018	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025019	25019	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025020	25020	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání	DHM 00025021	25021	Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené	AF82	Bufet
V užívání			Samostatný majetek	DHM	židle Grace zelené 12 ks	AF82	Bufet
V užívání	OPE 00021518	21518	Samostatný majetek	OPE	židle CAM06602 týkové dřevo	AF82	Bufet
V užívání	OPE 00021519	21519	Samostatný majetek	OPE	židle CAM06602 týkové dřevo	AF82	Bufet
V užívání		21519	Samostatný majetek	OPE	židle CAM06602 týkové dřevo 18 ks	AF82	Bufet