

Výzva k podání nabídky

Pronájem bufetu v budově A Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů České zemědělské univerzity v Praze

1. Identifikační údaje pronajímatele:

Česká zemědělská univerzita v Praze
se sídlem Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchdol
IČO 60460709, DIČ CZ60460709,
bank. spojení Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 500022222/0800
Kontaktní osoba: Ing. Richard Sladký (sladkyr@af.czu.cz , tel. 703 182 905)
Osoba oprávněna jednat jménem zadavatele: Ing. Jana Vohralíková, kvestorka

2. Předmět výzvy a technická specifikace:

Předmětem výzvy k podání nabídky je nalezení provozovatele bufetu a následné uzavření nájemní smlouvy na zmíněné prostory sloužící k podnikání a věci movité nacházející se v prostorách bufetu umístěných v budově A Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů, České zemědělské univerzity v Praze.

Podrobná specifikace nebytových prostor a věcí movitých je uvedena v příloze č. 1 této výzvy.

3. Minimální finanční požadavek za pronájem:

- a) Minimální cena za pronájem nebytových prostor dle Přílohy č. 1 je stanovena ve výši 6.000,- Kč bez DPH/měsíc.
- b) Movité věci dle Přílohy č. 1 budou pronajímány za cenu ve výši 2.000,- Kč bez DPH/měsíc.
- c) Paušální platby za služby spojené s užíváním Pronajímáných prostor jsou stanoveny ve výši 4.000,- Kč bez DPH/měsíc (energie, vodné, stočné, teplo).

4. Doba a místo realizace:

Předpokládaná doba pronájmu je od 1. 10. 2018 do 30. 9. 2019, s možností dalšího prodloužení. Nejzazší datum zahájení provozu bistra je 1. 10. 2018. Návrh nájemní smlouvy je uveden v Příloze č. 2 této výzvy.

Místo plnění: Fakulta agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů, České zemědělské univerzity v Praze, Kamýcká 129, 165 00 Praha - Suchdol.

5. Lhůta a místo podání nabídek:

Lhůta pro podání nabídek: 8. 8. 2018 – 7. 9. 2018 s možností prodloužení této výzvy.

Místo pro podání nabídek:

Adresa pro zaslání:
Česká zemědělská univerzita v Praze
Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchdol
K rukám Ing. Richarda Sladkého

Osobní podání:
Česká zemědělská univerzita v Praze

Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchbát

K rukám Ing. Richarda Sladkého, budova A Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů, kancelář č. A 107

6. Možnost prohlídky pronajímaných prostor

Každý zájemce má možnost individuální prohlídky pronajímaných prostor v termínech předem domluvených s kontaktní osobou: Ing. Richard Sladký (sladkyr@af.czu.cz , tel. 703 182 905).

Každý zájemce může být zastoupen maximálně 2 osobami. Před prohlídkou bude zájemce zapsán do prezenční listiny, kde uvede své jméno a společnost, kterou zastupuje.

7. Způsob zpracování nabídky:

Nabídka bude předložena v jednom vyhotovení v písemné formě, v českém jazyce.

Nabídky uchazečů budou předloženy v následující struktuře:

1. Základní údaje uchazeče: jméno/název, adresa, IČO, kontaktní osoba, podpis osoby oprávněné zastupovat uchazeče;
2. Nabídková cena vymezená dle struktury uvedené v čl. 9 této výzvy.
3. Doklady požadované vyhlášovatelem (viz čl. 8 této výzvy).
4. Průvodní dopis, ve kterém uchazeč popíše předpokládaný koncept provozování bufetu a předpokládanou strukturu služeb/sortimentu (viz specifikace v čl. 10 této výzvy).

8. Požadované základní předpoklady o prokázání způsobilosti k realizaci pronájmu:

- Výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm uchazeč zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní uchazeč zapsán (prostá kopie); Výpis nesmí být ke dni podání nabídky starší než 90 kalendářních dní.

- Kopie dokladu o oprávnění k podnikání dle předmětu a účelu stanoveného v této výzvě a jejích přílohách, zejména v příloze č. 2 – Návrh smlouvy.

9. Způsob zpracování nabídkové ceny:

Zájemce stanoví nabídkovou cenu, která se bude skládat z ceny za nebytové prostory (celkem bez DPH/1 měsíc), bez služeb a bez pronájmu movitých věcí.

Nabídková cena bude zpracována dle této struktury (nabízená cena nebude zahrnovat částku za pronájem movitých věcí a paušální platby za služby):

Cena v Kč bez DPH

DPH v Kč

Celkem s DPH v Kč

Pronájem nebytových prostor (celkem/1 měsíc)

10. Hodnotící kritéria a způsob hodnocení nabídek:

Hodnocení nabídek bude prováděno podle základního hodnotícího kritéria kvalita nabízených služeb. Předpokládanými zákazníky jsou zaměstnanci a studenti univerzity (pronajímatele).

Zájemce doloží průvodní dopis v maximálním rozsahu 3 strany A4 v následující struktuře:

- Slovní popis celkové koncepce provozování občerstvení v bufetu; Pronajímatel předpokládá, že zájemce bude svou nabídku soustřeďovat na poskytování:
 - kvalitních kavárenských služeb,
 - zajímavého doplňkového občerstvení,
 - teplých jídel - minimálně polévek (teplá jídla není možné připravovat v pronajímaných prostorách, je možné je pouze vydávat),
 - studených jídel připravovaných na místě (např. bagety, chlebíčky apod.),
 - pestré nabídky pečiva (zajištěného dodavatelsky).
- Předpokládaná struktura nabízených služeb/sortimentu s možností uvedení, zda se jedná o vlastní výrobu. Nebude hodnocena šíře nabízeného sortimentu, ale jeho struktura z hlediska jídel, nápojů

a drobného občerstvení s ohledem na původ sortimentu (vlastní výroba/zakoupeno od jiného dodavatele).

- Slovní popis motivace zájemce provozovat podobné zařízení v prostorách pronajímatele.

Váha kritéria 100 %

- a) Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100. Každé jednotlivé nabídce je přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky.
- b) Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nabídky k hodnotě nejvhodnější nabídky.
- c) Pro kritéria, která nelze vyjádřit číselně, sestaví hodnotící komise pořadí nabídek od nejvhodnější k nejméně vhodné a přiřadí nejvhodnější nabídce 100 bodů a každé následující nabídce přiřadí takové bodové ohodnocení, které vyjadřuje míru splnění dílčího kritéria ve vztahu k nejvhodnější nabídce.
- d) Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek hodnotící komise stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejúspěšnější je stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty. Pokud jsou u některého kritéria stanovena subkritéria, provede komise hodnocení nabídek dle všech těchto subkritérií komplexně.

11. Ostatní informace:

1. Zájemcům nebudou hrazeny náklady vzniklé v souvislosti s účastí a se zpracováním a předložením nabídky.
2. Nabídka může být uchazečem doplněna na základě výzvy vyhlašovatele.
3. Kromě ceny za pronájem bude vyhlašovatel požadovat úhradu ceny za služby spojené s pronájmem předmětných nebytových prostor (elektrická energie, vodné, stočné, teplo) a dále bude požadovat vratnou kauci ve výši 20.000,- Kč. Bližší informace k cenám za služby spojené s pronájmem nebytových prostor na vyžádání sdělí kontaktní osoba pronajímatele.

12. Seznam příloh zadávací dokumentace:

- Příloha č. 1: Podrobná specifikace nebytových prostor a věcí movitých
Příloha č. 2: Návrh smlouvy

V Praze dne 7. 8. 2018

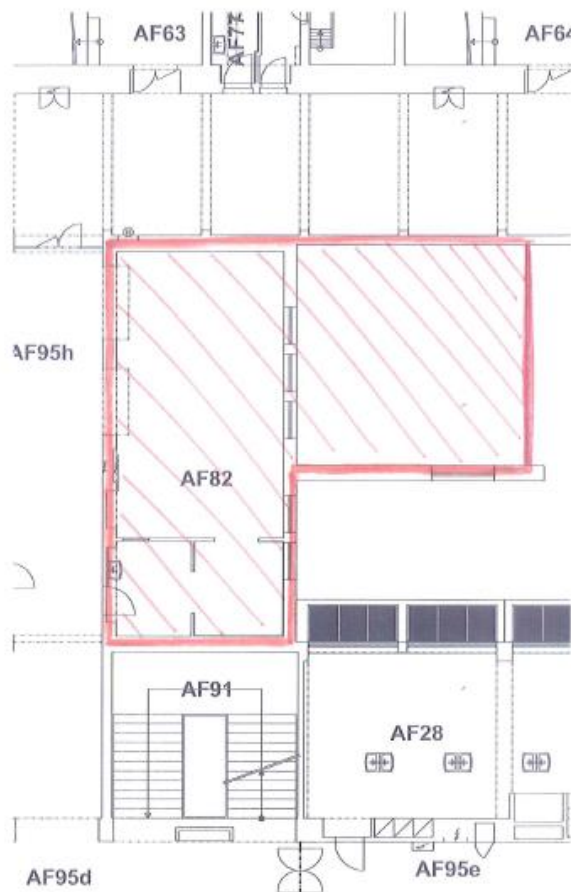


Ing. Jana Vohralíková
kvestorka



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

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.



Součástí sjednaného nájmu jsou rovněž movité věci:

- 2 x nerezový regál
- 7 x nerezová police
- 4 x nerezový pracovní stůl
- 7 x nerezový dřez
- 2 x lednice
- Chladicí pult
- Mrazák
- Nábytková stěna
- Nerezový vaříč
- Myčka nádobí
- Kráječ
- Ohřívač vody
- 24 x stolek
- 48 x židle
- 2 x dlouhá lavice

Příloha č. 2: Návrh smlouvy

Smlouva o nájmu movitých věcí a prostor sloužících podnikání

č./2018 - PTO

uzavřená 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
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 500022222/0800
(dále jen „pronajímatel“ nebo „ČZU“) na straně jedné

a

.....
Sídlo:
Zastoupená:
bank. spojení:
č.ú.:
IČO:
DIČ:
vedená u soudu v oddíl vložka
(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“). 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.
2. 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.
3. 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 1 roku s účinností od 1. 10. 2018. Nájem je možné prodloužit, a to na základě vzájemné písemné dohody smluvních stran, např. v podobě písemného dodatku k této smlouvě.
2. Zahájení řádného provozu předmětu nájmu dle podmínek této smlouvy zajistí nájemce nejpozději od 1. 10. 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 stanovena 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) Movité věci dle Přílohy č. 1 budou pronajímány za cenu ve výši 3 600,- Kč/rok;
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 měsíčně, a to vždy na odpovídající měsíc předem. Pronajímatel fakturuje úhradu nájemného s dobou splatnosti 14 dnů vždy do 10. dne v měsíci, jenž předchází měsíci, na který bude nájemné hrazeno. Nájemné za období od 1. 10. 2018 do 31. 12. 2018 bude uhrazeno jednorázově, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15. 10. 2018 s dobou splatnosti 14 dnů.
 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 s tím, že přírůstek nájemného za první pololetí bude započten do fakturace za 8. měsíc.
 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 určenou 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, a to s účinností od 1. 4. příslušného roku. Oznámení změny výše záloh bude nájemci zasláno s fakturou za 4. měsíc.
 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.

3. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci a nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč, a to v případě, že pronajímatel zjistí, že návrh nájemce podaný na předmět této smlouvy neodpovídal skutečnosti.

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 bezpečnostní 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 zajistit otevírací dobu alespoň v rozsahu: v pracovní dny od 7:30 do 16:00 hodin;
- 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. Pronajímatel:

- 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 pronajímatel bude požadovat zajištění akce, která nebude 30 dnů předem nahlášena a tato akce bude kolidovat s připravovanou akcí nájemce, je pronajímatel povinen nájemci uhradit storno poplatky a další náklady související se zrušením akce.
2. Pronajímatel 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.
4. 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.
5. 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).

6. 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.
7. 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 1. 10. 2018 nebo 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.
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
Za pronajímatele:

V dne
Za nájemce:

.....
Ing. Jana Vohralíková
kvestorka

.....