

101/80/324-1

od 1.9. 2014

Smlouva

o nájmu prostor sloužících k podnikání, uzavřená podle občanského zákoníku č.89/2012 Sb. a jeho dalších změn, doplnění a úprav

mezi

Univerzitou Karlovou v Praze, Farmaceutickou fakultou v Hradci Králové, Heyrovského 1203, Hradec Králové

zastoupenou: Doc. PharmDr. Tomášem Šimůnkem, PhD. – děkanem fakulty

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

číslo účtu: 153149607/ 0300 ČSOB Hradec Králové

(dále jen pronajímatel)

a

IPC Marketing,s.r.o.

Se sídlem ČSA 544, 500 03 Hradec Králové

zastoupenou PharmDr. Martinem Mašátem, jednatelem společnosti

IČO 259 54 881

DIČ: CZ25954881

Číslo účtu: 193519545/0300 ČSOB Pardubice

(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, která se nachází v ulici v budově č.p. 1203 v obci Hradec Králové, na pozemku st. parc. č. 1587, v katastrálním území, zapsáno na listu vlastnictví č.,10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání, které se nachází v 2. nadzemním podlaží nemovitosti specifikované v odst. 1), o celkové výměře 48,5 m². Jedná se o tyto prostory sloužící podnikání:

- prodejna	o výměře 18,3 m ²
- přípravna	17,7 m ²
- sklad	12,5 m ²

II.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání v souladu se zákonem a touto smlouvou. Nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor se sjednává dohodou měsíční sazbou 5 000,- Kč.

Ceny služeb spojené s užíváním nebytových prostor se sjednávají měsíční sazbou dohodou takto:

- topení	2 000,- Kč +DPH
----------	-----------------

- vodné, stočné 150,- Kč + DPH

Celková roční úhrada je sjednána:

- za pronajatou plochu	60 000,- Kč
- za služby	25 800,- Kč
CELKEM	85 800,- Kč

Výše nákladů na telefon a elektrickou energii bude pronajímatelem fakturována jednou za rok na základě skutečné spotřeby.

Odvoz odpadu souvisejícího s provozem kantýny bude zajišťován nájemcem.

V případě podstatného zvýšení cen vodného a stočného a tepla je pronajímatel oprávněn provést úpravu této smlouvy.

Nájemce se zavazuje platit nájemné a služby pronajímateli předem ve čtvrtletních splátkách a to na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k 10. dni v měsíci, za něž je hrazeno, se splatností 14 dní.

III.

Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatých prostorách sloužících k podnikání prodejni (kantýny) pro zaměstnance a studenty fakulty pro prodej základních potravin a rychlého občerstvení. Vybavení kantýny si zajistí na své náklady nájemce. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel. Nájemce umožní platbu stravenkami.

IV.

Nabízený sortiment bude vycházet z trendů moderní domácí stravy, která dbá na základy zdravé výživy. Součástí sortimentu bude každodenní prodej čerstvého pečiva a pekařských výrobků, nabídka teplé kuchyně (teplá polévka a hotové jídlo po čas obědů), nabídka zeleninových salátů, čerstvého ovoce a zeleniny, čerstvé mléčné výrobky, čerstvé uzeniny, chlebičky a lahůdky z produktů rychlého občerstvení. Veškerý nabízený sortiment bude v cenách obvyklých.

V.

Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat a zabezpečovat plnění služeb, jejichž poskytování je v této smlouvě uvedeno. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory a zařízení pouze za účelem uvedeným v této smlouvě a zajistit, aby nedošlo k poškozování majetku pronajatého Farmaceutickou fakultou. Nájemce je povinen dodržovat při výkonu své činnosti hygienické zásady běžné a obvyklé pro tento typ zařízení.

VI.

Provoz prodejny bude zajištěn ve všech pracovních dnech a prodejní doba se stanovuje v minimálním rozsahu takto:

- pondělí až čtvrtek	7.00 – 16.00 hod.
- pátek	7.00 – 15.00 hod.

V případě potřeby nájemce na základě oboustranné dohody přizpůsobí prodejní dobu potřebám fakulty a zajistí provoz v době víkendů. V době letních a zimních prázdnin je možná dohoda obou smluvních stran o zkrácení prodejní doby.

VII.

Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly plnění závazků této smlouvy.

VIII.

Po skončení doby pronájmu budou nebytové prostory předány pronajímateli v řádném stavu, odpovídajícím běžnému opotřebení. Veškeré opravy nebytových prostor a zařízení, které neodpovídají běžnému opotřebení, musí před předáním pronajímateli zajistit nájemce na své náklady.

VIII.

Na vrátnici fakulty bude uložena jedna sada klíčů od všech pronajatých prostor v zapečetěné obálce, které budou použity v případě havárie topení, vody elektrického rozvodu apod. O vstupu do pronajatých prostor a použití klíčů bude nájemce informován a bude sepsán zápis.

IX.

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od 1. 9. 2014 do 31. 12. 2017. Případné prodloužení nájemní smlouvy bude v případě zájmu obou smluvních stran předmětem nové nájemní smlouvy, případně písemného dodatku. Podmínkou prodloužení nájmu je však plnění všech ujednání a povinností v této smlouvě ze strany nájemce, především včasná platba nájemného a řádné chování dle této nájemní smlouvy.

Nájemce je oprávněn vypovědět nájem jen v případech dle § 2308 zák. č. 89/2012 Sb. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem z důvodů dle § 2309 zák. č. 89/2012 Sb. Výpověď musí mít písemnou formu, výpovědní lhůta je tříměsíční a odpočítává se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem) druhé smluvní straně.

Případné změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemnou formou.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

V Hradci Králové

Dne: 20. 05. 2014

UNIVERZITA KARLOVA v Praze
FARMACEUTICKÁ FAKULTA

Heyrovského 1203 ①
500 05 Hradec Králové
IČO 00216208 DIČ CZ00216208



.....
za pronajímatele



.....
za nájemce