



“FA ČVUT – Provozování kavárny ARCHICAFE”

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

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

I. Smluvní strany

Fakulta architektury ČVUT v Praze

Sídlo: Thákurova 9, 166 34 Praha 6 - Dejvice
Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Praha
Číslo účtu: 19-5505650247/0100
IČ: 68407700
DIČ: CZ68407700
Zastoupená: **Mgr. Jan Gazda, Ph. D.**, tajemník

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

.....
Sídlo:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
IČ:
DIČ:
Zastoupen:

(dále jen „**Nájemce**“)

a dále také společně jako „**Smluvní strany**“

uzavírají tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání:

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem dále specifikovaných prostor Nové budovy ČVUT Dejvice (dále jen „NBD“), parc. č. 618/14 v k.ú. Dejvice, adresa Thákurova 9, Praha 6, za účelem provozování kavárny, za níže stanovených podmínek.
2. Pronajímatel prohlašuje, že z Příkazu rektora č. 8/2010 ze dne 20. 12. 2010 je s účinností od 1. 1. 2011 odpovědný za provoz Nové budovy ČVUT Dejvice, tedy správcem objektu NBD, a jako takový je oprávněn uzavírat nájemní smlouvy týkající se prostor NBD.

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostory místnosti v 1.NP – č. m. 131 prostor kavárny o ploše 105,0 m², č. m. 143 manipulační prostor (kuchyňka) o ploše 10,9 m², v 1. PP – č. m. S 143 sklad o ploše 13,6 m², (dále jen „Prostory“ nebo „ARCHICAFE“).



“FA ČVUT – Provozování kavárny ARCHICAFE”

2. Přehled ploch a dispoziční využití objektu jsou Přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Součástí předmětu nájmu je i právo Nájemce užívat technické zařízení předmětných Prostor.

IV. Účel nájmu

1. Účelem přenechání prostor k užívání dle této dohody je zajištění provozu občerstvení pro zaměstnance, studenty a návštěvníky NBD umožňující platbu v hotovosti, platebními kartami a stravenkami. Stravenky budou akceptovány za podmínky vyčerpání jejich plné hodnoty, tj. na stravenky nebude vrácena hotovost. V případě hromadných akcí bude platba provedena daňovým dokladem (fakturou). Nájemce bude prodávat pokrmy, a nápoje v rozsahu daném nabídkou, s níž Nájemce zvítězil ve veřejné soutěži, a provozními podmínkami. Prodej alkoholických nápojů a prodej tabákových výrobků na provozovně i mimo ni v objektu fakulty nejsou dovoleny.
2. Nájemce na požádání Pronajímatele a v předem dohodnutém termínu (7 dní) a rozsahu se zavazuje krátkodobě nebo jednorázově zajistit v prostoru ARCHICAFE gastronomické služby nebo poskytnout prostor pro konání společenských akcí Pronajímatele.

V. Práva a povinnosti Smluvních Stran

1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává Prostory Nájemci, a Nájemce se zavazuje zaplatit touto smlouvou sjednaný nájem a užívat tyto Prostory řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto Smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává Prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté Prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.
4. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní a protipožární předpisy. Je rovněž povinen umožnit vstup do pronajatých prostor bezpečnostnímu a protipožárnímu technikovi Pronajímatele nebo jím zmocněné osobě k provádění preventivních prohlídek a kontrol.
5. Pronajímatel se zavazuje, že umožní Nájemci nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor před začátkem doby nájmu za účelem prohlídky pronajatých Prostor.
6. Pro případ užívání vlastních technických zařízení v předmětu nájmu se Nájemce zavazuje, že provoz těchto zařízení nenaruší a nepoškodí vybavení a technologie NBD.
7. Nájemce se zavazuje v případě poškození nebo zničení majetku Pronajímatele neprodleně takovou skutečnost Pronajímateli oznámit.
8. Nájemce se zavazuje doplňovat a měnit vzhled interiéru pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele.
9. V rámci provozní doby v budově zajistí Nájemce prodejní dobu v provozovně nejméně: PO-ČT 8:30 - 17:30 hod., PÁ 8:30-14 hod.
10. Provoz kavárny jakož i přilehlých prostor je nekuřácký.
11. V kavárně platí zákaz pouštění reprodukcované hudby.
12. Náklady na drobnou údržbu a drobné opravy do výše 1.000,- Kč bez DPH za každý jednotlivý případ nese Nájemce (např. drobné opravy podlahové krytiny, el. zařízení, výměna zámků, osvětlovacích těles apod.).
13. Opravy většího rozsahu, zejména udržování podstaty objektu a opravy společných prostor, zajišťuje Pronajímatel na svůj náklad. Potřebu těchto oprav je Nájemce povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečných odkladů a umožnit mu jejich provedení. Případné stavební změny v instalacích může Nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
14. Nájemce má pojišťovací povinnost (nebo možnost) ve vztahu k vlastnímu zařízení a k provozu v pronajatém prostoru.



“FA ČVUT – Provozování kavárny ARCHICAFE”

15. Pro zásobování bude vyhrazen samostatný zásobovací vchod.
16. Za zástupců FA ČVUT a zástupců Nájemce bude zřízena pracovní komise, která bude pravidelně vyhodnocovat činnost ARCHICAFE. Komise má právo být v nezbytně nutném rozsahu seznamována s činnostmi a má právo předkládat připomínky a návrhy na zlepšení organizace provozu. Nájemce se zavazuje projednat a v rámci svých možností respektovat komisí předložené návrhy a připomínky v rozsahu přiměřeném aktuální ekonomické situaci a chodu ARCHICAFE.
Komise bude 5 členná a bude složena ze 4 zástupců Pronajímatele a 1 zástupce Nájemce.

VI. Doba nájmu

1. Dohoda o provozování ARCHICAFE se sjednává na dobu od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2026, tj. na 3 roky.
2. Výpovědní lhůta se sjednává v délce 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od prokazatelného odeslání písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VII. Výše nájemného a platební podmínky

1. Nájemce bude hradit veškeré energie prostřednictvím Fakulty architektury ČVUT na základě údajů z podružných měřičů spotřeby. Na všechny náklady bude vystaven řádný daňový doklad nebo faktura.
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné v částce,- Kč/měsíčně, splatné vždy k poslednímu dni v daném měsíci. Nájemné nebude Pronajímatel Nájemci účtovat po dobu hlavních prázdnin, tj. v měsících červenec a srpen.
3. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.
4. Stanovené nájemné v sobě nezahrnuje náklady na odběr elektrické energie, vody a na ostrahu objektu, obsluhu technického zařízení pronajímaných prostor.
5. Bude-li faktura obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje a náležitosti, je Nájemce povinen ji do data splatnosti vrátit Pronajímateli, který ji buď opraví, nebo vystaví fakturu novou. V obou případech se běh lhůty splatnosti obnovuje. Daňový a účetní doklad musí obsahovat zákonem předepsané náležitosti.

VIII. Předávání a vrácení předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu Pronajímateli v původním stavu. Bude účtováno penále za každý další den, dokud nedojde k řádnému předání a vrácení předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli ve stanovené lhůtě.
2. Nájemce neodkladně vyrozumí Pronajímatele o jakékoliv vzniklé či způsobené škodě na zařízení Pronajímatele. Způsobenou škodu se zavazuje Nájemce uhradit.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel souhlasí s umístěním firemního označení pouze na vnitřní vstupní dveře do pronajatých nebytových prostor (prostor kavárny). Umístění a grafická podoba označení bude předem písemně odsouhlasena Pronajímatelem. Případné další umístění firemního označení je možné pouze po písemné dohodě s Pronajímatelem.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní strany.
3. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky postupně číslovanými a schválenými oběma Smluvními stranami.



“FA ČVUT – Provozování kavárny ARCHICAFFÉ”

4. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane z jakéhokoliv důvodu obsoletní, neúčinné nebo neplatné, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této Smlouvy. Příslušné neplatné či neúčinné ustanovení se Smluvní strany zavazují nahradit takovým platným a účinným ustanovením, jehož věcný obsah bude shodný nebo co nejméně podobný nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl Smlouvy zůstal zachován.
5. Prodlení s úhradou nájemného dle čl. V. delší než 3 měsíce může být důvodem pro odstoupení od této Smlouvy.
6. Smluvní strany se zavazují řešit své případné spory nejprve smírnou cestou. Teprve nebude-li tato cesta účinná, využijí svého práva obrátit se na příslušný soud České republiky.
7. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
8. Pro operativní řešení provozních záležitostí a možných problémů v činnosti provozovny jsou určeny tyto pověřené osoby:

za poskytovatele: Mgr. Jan Gazda, Ph.D, tajemník FA ČVUT, e-mail: jan.gazda@cvut.cz
Jaroslav Liška, Správa NBD, e-mail liskaja6@fa.cvut.cz, tel. 724 831 246

za provozovatele:
.....

V Praze dne

V dne

.....

.....

Mgr. Jan Gazda, Ph.D., tajemník fakulty

.....

Příloha č. 1: Přehled ploch a dispoziční využití objektu