

**Připomínky, náměty, otázky
a odpovědi ke smlouvám o nájmu – Starostová, Algida.**

1. Smlouvy s paní Starostovou – MS, Troja.
 - Paragraf III. odst. 3 - Pro zpětné předání prostor a mobilního inventáře v původním stavu je nutné stávající stav řádně zdokumentovat. Proto se většinou sepisuje „Předávací protokol“, kde jsou vyjmenovány pronajímané prostory a mobilní inventář a je zde charakterizován jejich stav. Tento protokol je součástí smlouvy a je podepsán oběma stranami.
 - *Vzhledem k tomu, že zařízení je téměř nové (pořízené zjm. v posledních třech letech) a plně funkční, není podle našeho názoru třeba uvádět stav jednotlivých předmětů. Rovněž prostory byly nově rekonstruovány a jsou v nepoškozeném stavu. Bude pořízen inventurní seznam předávaného zařízení, který je přílohou této smlouvy.*
 - Paragraf IV. odst. 5 - Je potřeba explicitně říci, jak se bude zvýšení nájmu počítat. Jaká "inflace" se bude uvažovat? Myslíme si, že inflaci za minulý rok nevyhlašuje vláda, nýbrž Český statistický úřad.
 - *U inflace není třeba uvádět jak se bude počítat, protože je na to stanoven závazný algoritmus, který používá statistický úřad, ten stanoví relativní údaj a tento údaj je použit při stanovení výše nájemného. Právníci nám vytykali, že ve smlouvách uvádíme ČSÚ, ten údaj vypočítá a vláda jej vyhlašuje.*
 - Budou ve smlouvě vymíněny laciné obědy pro zaměstnance?
 - *Laciné obědy pro zaměstnance nelze smluvně upravit, protože fakulta přispívá z nákladů všem zaměstnancům na stravenky a není možné přispívat z veřejných prostředků ještě skupině zaměstnanců fakulty na obědy v restauraci.*
 - V komerční sféře se někdy uplatňuje nájem, který má dvě varianty – jedna podle plochy a druhá podle obratu. Realizuje se ta varianta, která je pro pronajímatele výhodnější.
 - *U tohoto charakteru podnikání je vyhodnocování obratu přinejmenším sporné, tento způsob odvození nájemného lze uplatnit při povinnosti zveřejňovat obraty ve věstníku apod., což je u firem, nikoliv u OSVČ.*
 - Předpokládáme, že v době začátku platnosti smlouvy o nájmu, bude provedena účetní závěrka hospodaření Profesního domu. Žádáme o seznámení s touto závěrkou.
 - *Uzavření hospodaření musí nastat, není důvod Vám ho nedat.*

2. Smlouva s Algidou – nemáme připomínky, překvapuje nás ve srovnání se smlouvami s paní Starostovou výše nájemného.

V Praze dne 23.3.2007

Josef Pešička