

2019/388

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor
v domě v Legerově 1878/5
ze dne 8. 9. 2011

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

městská část Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČO: 00063461

DIČ: CZ00063461

jednající Ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

UNIVERZITA KARLOVA

se sídlem: Praha 1, 11000, Staré Město, Ovocný trh 560/5

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající součást: Přírodovědecká fakulta UK

se sídlem: Praha 2, 12800, Albertov 6

(dále jen „nájemce“)

II. Úprava výše nájemného

2.1. V souladu s čl. 6.3 nájemní smlouvy je pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou indexem růstu spotřebitelských cen, vyhlášeným Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, a to formou písemného dodatku k nájemní smlouvě. Index růstu spotřebitelských cen za rok 2018 činil 2,1 %. Rada městské části Praha 2 svým usnesením č. 48 ze dne 4. 2. 2019 souhlasila s navýšením nájemného o míru inflace.

2.2. Roční nájemné z předmětu nájmu se mění následujícím způsobem:

$830 + 17,43 = 847,43$ Kč/m²/rok za pronajatou plochu (807,4 m²)

Celková výše ročního nájemného činí 684.215,- Kč.

Měsíční nájemné činí 57.018,- Kč.

K celkové výši nájemného nájemce uhradí DPH v zákonné výši, je-li plátcem DPH.

III. Úprava nájemní smlouvy

3.1. Čl. 6.3 nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

„S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1 této smlouvy každoročně zvýšit vždy k 1. 7. každého roku o index růstu spotřebitelských cen, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. **Nový**

výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.“

3.2. V ostatních ujednáních se nájemní smlouva nemění a zůstává v platnosti v původním znění.

IV. Závěrečná ustanovení

4.1. Tento dodatek nabývá platnosti podpisy obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 7. 2019, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

4.2. Nájemce podpisem tohoto dodatku uděluje souhlas s uveřejněním tohoto dodatku (a také nájemní smlouvy a všech dodatků předchozích, nebyly-li dosud uveřejněny) v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a prohlašuje, že žádnou jeho, resp. jejich část nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku.

4.3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce jeden.

V Praze dne 10. 09. 2019



matel

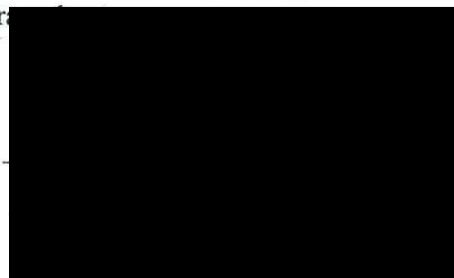


pověřený člen představenstva
Správa nemovitostí Praha 2, a. s.

itostí Praha 2, a.s.
18. 120 00 Praha 2
DIČ: CZ04958268
.snp2.cz

28-08-2019

V Pr

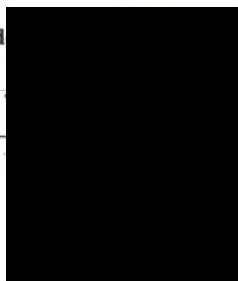


PŘÍRODOVĚDECKÁ FAKULTA
Albertov 6, 128 43 Praha 2
IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208
UK - 2

Za věcnou správnost:



Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od	do
odsouhlaseno usnesením RMČ č. 48 ze dne 4. 2. 2019	
Ved	investic:
.....	






ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č.152/11 ze dne 8.9.2011

Městská část Praha 2

se sídlem: nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
zastoupená: Ing Janem Vaňkem, zástupcem starostky
IČ: 000 63 461
DIČ: CZ00063461
(dále jen pronajímatel)

a

Univerzita Karlova v Praze

Veřejná vysoká škola zřízená zák. 111/1998 Sb., v platném znění
Se sídlem: Ovocný trh 3 – 5, 116 36 Praha 1
IČ: 00216208
DIČ: CZ00216208
Jednající součást: **Přírodovědecká fakulta**
Albertov 6, 128 43 Praha 2
zastoupená : 
(dále jen nájemce)

**I.
Účel dodatku**

Účelem tohoto dodatku je úprava plochy (m²) předmětu nájmu na základě usnesení Rady městské části Praha 2 číslo 594 ze dne 21.08.2013.

**II.
Předmět dodatku**

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách předmětu nájmu.

bod 3.1. *Předmět a účel nájmu* nyní zní:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v I.NP budově **Legerova 1878/5, Praha 2** o celkové výměře **807,4 m²**. Tyto prostory jsou podrobně specifikované v příloze č.1.

bod 6.1 *Výše nájmu* nyní zní:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č.526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku:

830,- Kč/ m²/ rok

za plochu

807,4 m²

Celková výše ročního nájemného činí: 670 142,- Kč

Měsíční nájemné činí 55.845,- Kč

Nájemné je stanoveno bez DPH.

III. Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

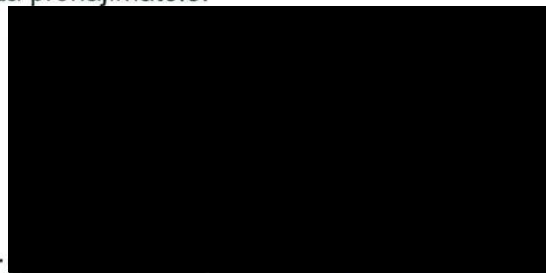
Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od 1.4.2014.

2. 04 2014

V Praze dne.....

za pronajímatele:

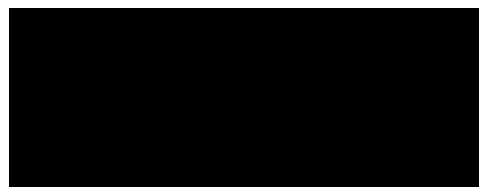


.....
zástupce starostky



za nájemce:

21-03-2014



děkan fakulty

UNIVERZITA KARLOVA v Praze
Přírodovědecká fakulta
Albertov 6, 128 43 Praha 2
IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208
UK-I

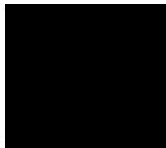
Za věcnou správnost:

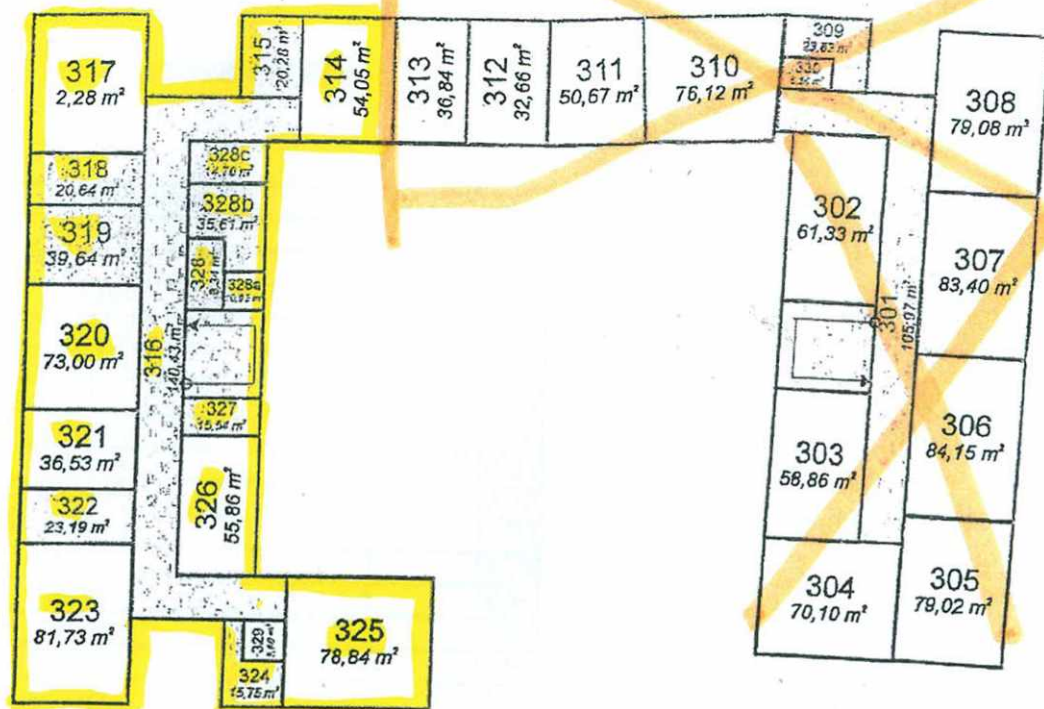


Doležito	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního činu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pозdějších předpisů	
Zveřejněno od	2.8.2013 do 19.8.2013
Nehodící se škrtněte	

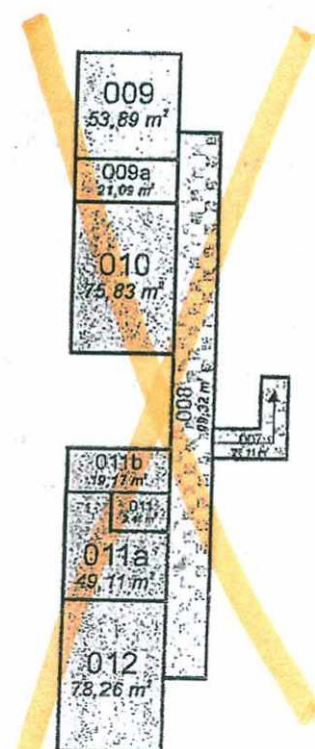
Přílohy :

- Situační náčrsek předmětu nájmu
- Přehled místností
- Výpočtový list nájmu

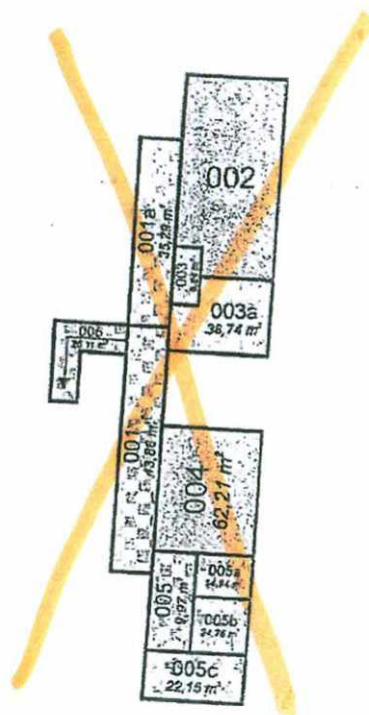


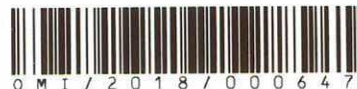


2. PATRO (3.NP)



SUTERÉN (1.PP)





1.1. Pronajímatel

Městská část Praha 2

se sídlem: nám. Míru 20, Praha 2

zastoupená: Ing. Janem V a ň k e m, zástupcem starosty

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. Nájemce

Univerzita Karlova v Praze

Veřejná vysoká škola zřízená zák. 111/1998 Sb., v platném znění


Se sídlem: Ovocný trh 3 – 5, 116 36 Praha 1

IČ: 00216208

DIČ: CZ00216208

Jednající součást: Přírodovědecká fakulta

Albertov 6, 128 43 Praha 2

zastoupená : 

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl. m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu č. p. 1878 postavenému na pozemku parc. č. 1459/1 v k.ú. Nové Město, obec Praha, část obce Nové Město, ulice Legerova, č. orient. 5 v Praze 2, v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře: **HASPRA spol. s.r.o.**, Štúrova 538/29, 142 00 Praha 4, se sídlem kanceláře: Václavská 13/1748, 120 00 Praha 2, který pro pronajímatele vykonává na základě mandátní smlouvy správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy. Pronajímatel se zavazuje do 14 dnů od uzavření této smlouvy informovat nájemce písemně o rozsahu oprávnění mandátáře.

III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory
o rozloze: **885,66 m²**
podlaží: **1. PP, 3. NP**
počet místností **dle přiloženého situačního nákresu**

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen "předmět nájmu").

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu v souladu s usnesením Rady MČ Praha 2 č. 230 ze dne 03.05.2011 za účelem **provozování výuky, výzkumu a dalších souvisejících činností, k jejichž účelu je veřejná vysoká škola zřízena.**
- 4.2. K provozování této činnosti je nájemce oprávněn na základě zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů, Statutu Univerzity Karlovy v Praze a Statutu Přírodovědecké fakulty. Statut Přírodovědecké fakulty tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.
- 4.3. Nájemce prohlašuje, že je na základě zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 1 k němu oprávněn provozovat činnosti specifikované v § 1 zákona a čl. 2 Statutu Univerzity Karlovy v Praze. Nájemce dále prohlašuje, že si je vědom své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a případných důsledků z jejího porušení plynoucích.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem **1.9.2011.**
- 5.2. K předání předmětu nájmu dojde při splnění podmínky uvedené v čl. 11.1. nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu předává. Předávací protokol bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

VI. Výše nájmu

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku:

830,- Kč /m²/rok
(830 x 885,66 = 735.097,80)

za plochu 885,66 m²

Celková výše ročního nájemného činí 735.096 ,- Kč

Měsíční nájemné činí 61.258,- Kč

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy. Ujednání předchozí věty se nevztahuje na vnější plášť objektu, na který je oprávněn nájemce na vhodném místě umístit tabuli se svým názvem a státní znak, jehož je dle § 2 odst. 1 písm. r) z.č. 352/2001 Sb. oprávněným uživatelem, a to za předpokladu získání příslušných veřejnoprávních povolení / souhlasů.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2012 zvýšit vždy k 1.9. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.4. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově **246 456,-- Kč** ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na :

dodávku tepla	12 073,- Kč měsíčně
teplé vody	0,- Kč měsíčně
vodné a stočné	2 774,- Kč měsíčně
úklid	1 000,- Kč měsíčně
odvoz odpadků	viz bod 8.15 této smlouvy
osvětlení společných prostor	4 500,- Kč měsíčně
výtah	0,- Kč měsíčně
komíny	0,- Kč měsíčně
ostatní	191,- Kč měsíčně

Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 20 538 ,-Kč

Výši záloh na jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu je možné upravit podle skutečné nebo předpokládané spotřeby v závislosti na vývoji cen za tyto služby. Taková úprava bude pronajímatelem předem písemně oznámena spolu s doklady, ze kterých bude zjevné, že nastaly okolnosti odůvodňující změnu výše záloh

- 6.5. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede pronajímatel resp. jím pověřený zástupce v souladu s platnými právními předpisy jedenkrát ročně do 30.4. a předloží je nájemci. Vyrovnání přeplatku či nedoplatku druhé smluvní straně bude provedeno vždy do 31.8. téhož roku.
- 6.6. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
Celková výše měsíční platby činí 81.796,- Kč. Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [redacted] Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na uvedený účet pronajímatele.

- 6.7. Pro složení jistiny (rovnající se trojnásobku měsíčního nájemného) buď hotovostním vkladem v bance, nebo bankovním převodem je stanoven účet pronajímatele [REDACTED]
- 6.8. V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši, s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy a po celou dobu trvání nájmu.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly po předchozí dohodě umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno; neodpovídá však za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené z tohoto důvodu orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. 6.1., 6.6. a 6.4
- 8.3. V případě, že se nájemce stane, nebo naopak přestane být, plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.5. Nájemce má po celou dobu trvání nájmu nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu bez jakéhokoliv časového omezení. Nájemce

nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.

- 8.6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu neumožnit instalaci a provoz výherních hracích přístrojů a jiných obdobných zařízení ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných obdobných hrách, v platném znění, jako jsou např. videoloterní terminály či elektromechanické rulety.
- 8.7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.8. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat obvyklou údržbu a opravy předmětu nájmu. **Pro účely výkladu předchozí věty se nájemce a pronajímatel dohodli na přiměřeném použití nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádí občanský zákoník. Ustanovení § 5 odst. 6 nařízení vlády, které bylo do nařízení vlády vloženo nařízením vlády č. 174/2009 Sb., se nepoužije.** Je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy a je povinen bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení tak, aby umožnil nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v co nejširším možném rozsahu. To se netýká oprav, které jdou na vrub nájemce.
- 8.9. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.10. Úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že náklady vynaložené na úpravu předmětu nájmu a jeho zhodnocení nese nájemce. Odchylně od ust. § 667 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na úpravy předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak. Do 14 dnů po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit a doložit pronajímateli hodnotu technického zhodnocení. Dostane-li se nájemce do prodlení s tímto oznámením je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Pokud úprava předmětu nájmu vyžaduje nové rozhodnutí stavebního úřadu umožňující užívání předmětu nájmu, zajišťuje nájemce tuto realizaci úpravy předmětu nájmu na své náklady. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po dokončení realizovaných investic případně po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu předat pronajímateli ověřené kopie dokladů o pořízení investic a doklady o způsobu odepisování (zařazení investic do příslušných odpisových skupin), případně jiné doklady vyžádané pronajímatelem. Nájemce odpovídá za škodu, která případným nesplněním této jeho povinnosti pronajímateli vznikne. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
- 8.11. Hodnotu vynaložených nákladů na technické zhodnocení bude podle § 28 odst. 3 z. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu má nájemce povinnost protokolárně předat kopie veškerých dokladů potřebných k vyčíslení zhodnocení ve lhůtě nejpozději do 14 dnů od data právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího užívání předmětu nájmu. Nebudou-li kopie veškerých dokladů zohledňujících hodnotu díla, předány ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit MČ Praha 2 smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč.

- 8.12. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.13. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.14. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů., včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě uvedené v čl. 2.2. této smlouvy. Přihlášení a měření odběru energií (elektřina, plyn) si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných úprav stávajících rozvodů, s výjimkou případného zřízení odběrného místa, které hradí pronajímatel. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí pronajímatel na vlastní náklady osazení podružného vodoměru a nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádět pravidelné odečty.
- 8.15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz směsného i tříděného odpadu vznikajícího v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. V případě, že nájemce nedoloží způsob likvidace odpadu v souladu s výše citovaným zákonem, zavazuje se uhradit přiměřenou část nákladů. Tím není dotčeno právo udělení pokuty příslušnými kontrolními úřady.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká:
- a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.
- 9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodrží účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení bodu 8. 6 této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou. Ve výpovědi je pronajímatel povinen uvést její kvalifikovaný důvod.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, v případě nájemce na adresu Přírodovědecká fakulta, Albertov 6, 128 43 Praha 2, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta

písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

X. Vyklizení předmětu nájmu

10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu:

a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení

b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce

c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu

d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.)

Pro případ, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % platby uvedené v čl. 6. 6. za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

10.3. Veškeré kroky dle bodu 10.2. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zpřístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).

10.4. V případě, že jistina přijatá a použitá pronajímatelem dle čl. 11.1. této smlouvy k úhradě pohledávek ve stanoveném pořadí zcela nebo zčásti nepostačí k úhradě dlužného nájemného uplatní pronajímatel na místě uskladnění věcí své zadržovací právo dle § 672 odst.2 občanského zákoníku a požádá nejpozději do 8 dnů ode dne zadržetí věcí o soupis věcí příslušným soudním vykonavatelem.

XI. Ostatní ustanovení

11.1. Nájemce je nejpozději při podpisu této smlouvy povinen složit na účet pronajímatele uvedený v čl. 6.7.částku rovnající se trojnásobku měsíčního nájmu podle čl. 6.1. (**tj. 183.774,- Kč**) jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci trvajících ke dni ukončení nájmu, resp. následnému předání prostor. Jistina bude použita k úhradě pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Složení jistiny lze provést některým z těchto způsobů:

a) hotově u správní firmy, která částku převede na stanovený účet pronajímatele,

b) hotově vložení na stanovený účet pronajímatele přímo v bance a doložení vkladním lístkem

c) **bankovním převodem na stanovený účet pronajímatele a doložením výpisu z účtu nájemce**, z něhož bude patrné odečtení částky ve prospěch účtu pronajímatele. V případě, že

jistinu nebude nutno použít, bude vrácena nájemci po skončení nájemního vztahu a to nejpozději do 30 dnů po vyklizení a předání nebytových prostor nájemcem.

- 11.2. Jistinu pronajímatel převede na termínovaný účet pronajímatele s 1 měsíční periodou obnovování. Pokud úroky z této částky nebude pronajímatel nucen použít jako jistinu samu, budou nájemci vypláceny jedenkrát ročně vždy k 31.12. běžného roku.
- 11.3. O použití jistiny je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou nájemci případným neoprávněným užitím jistiny.
- 11.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného číslovaného dodatku k této smlouvě.
- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá na účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.
- 11.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 11.8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
- 11.9. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

V Praze dne [redacted] 2011

Ing. [redacted]
zástupce starosty

pronajímatel



V Praze dne 31.8.2011

[redacted]
dekan Přírodovědecké fakulty
Univerzity Karlovy v Praze
nájemce

Za věcnou správnost:

PIAS PRAHA
Václavská
120 00

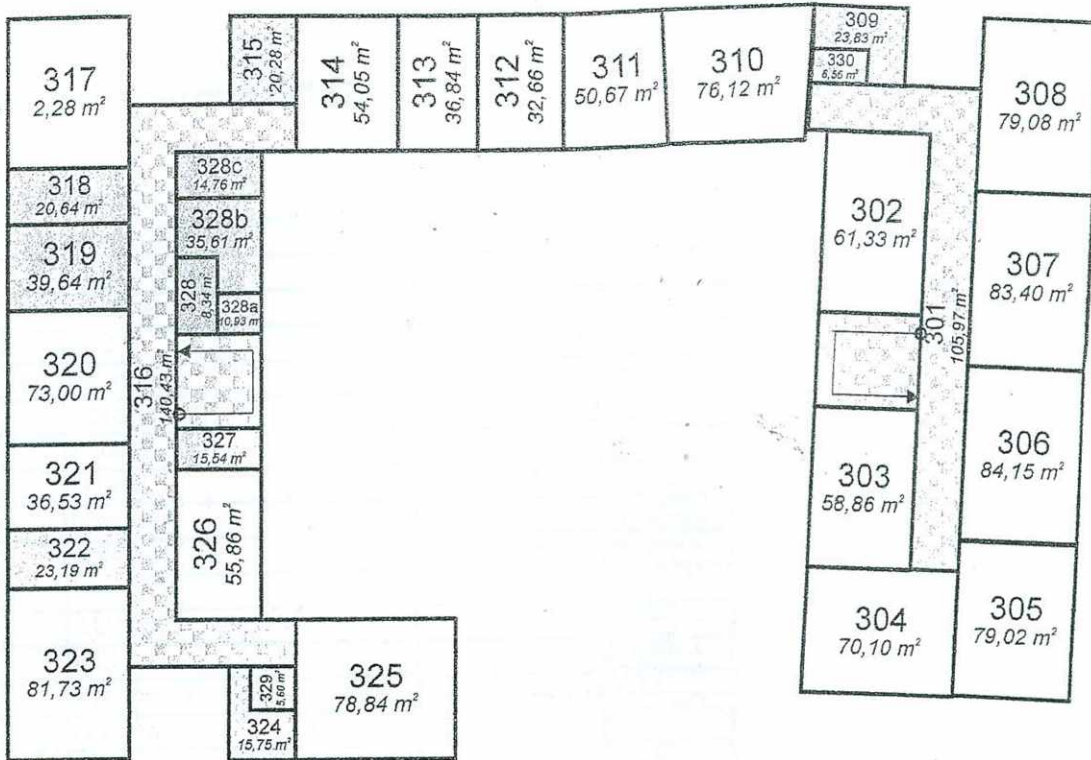
UNIVERZITA KARLOVA v Praze

Doložka
Přírodovědecká fakulta
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

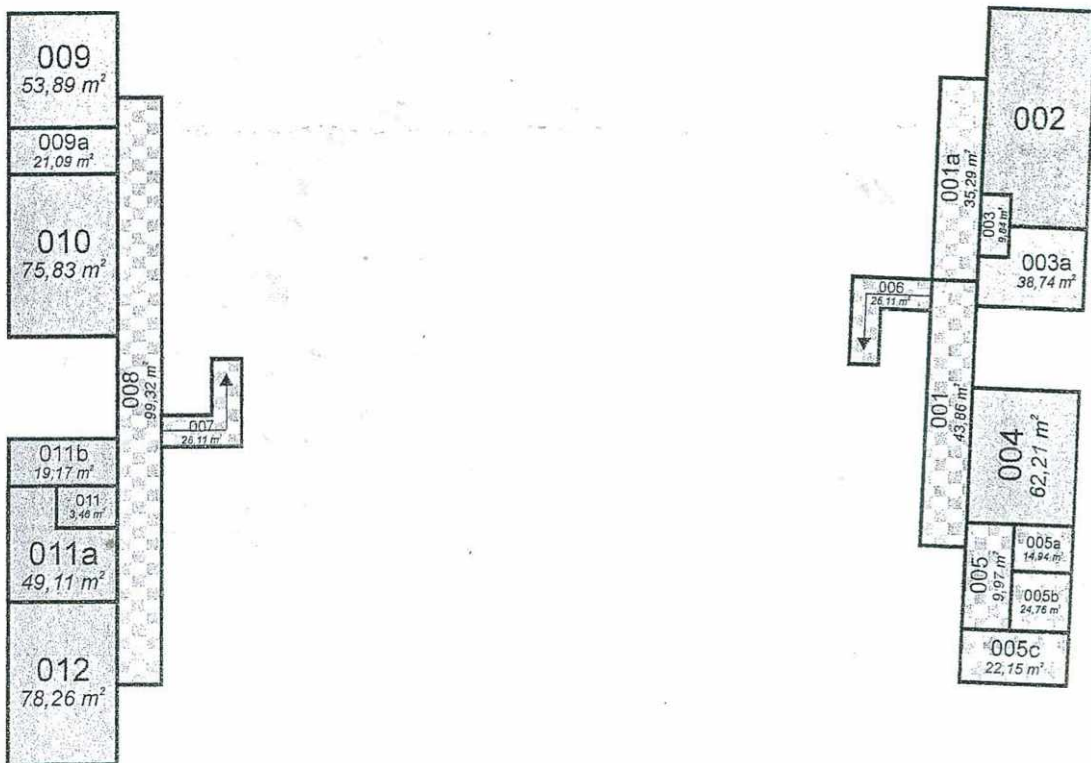
Zveřejněno: od 10.5.2011 do 15.5.2011

usnesením ZMČ RMČ

[redacted]
.....
podpis člena
ZMČ P2



2. PATRO (3.NP)



SUTERÉN (1.PP)

Praha 2, Legerova 5/1878

Př UK

Č.m.	Učel místnosti	Plocha	Uživatel
012	sklad nábytku	78,26	Př UK
314	učebna	54,05	Př UK
315	WC	20,28	Př UK
316	chodba	140,43	Př UK
317	učebna	82,28	Př UK
318	kabinet	20,64	Př UK
319	sklad	39,64	Př UK
320	učebna	73,00	Př UK
321	učebna	36,53	Př UK
322	kabinet	23,19	Př UK
323	učebna	81,73	Př UK
324	WC	15,75	Př UK
325	učebna	78,84	Př UK
326	učebna	55,86	Př UK
327	kabinet	15,54	Př UK
328	předsíň	8,34	Př UK
328a	kabinet	10,93	Př UK
328b	sborovna	35,61	Př UK
328c	kabinet	14,76	Př UK
	CELKEM	885,66	