

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU (ČÁSTI POZEMKU)
č. UKRUK/8734/2016
(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle ust. §§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též „občanský zákoník“) mezi dále uvedenými smluvními stranami

Konvent sester Alžbětinek v Praze

se sídlem Na slupi 448/6, Praha 2 – Nové Město, PSČ 128 00

IČ : 61382108

zastoupený jedinou členkou statutárního orgánu Mgr. Miriam Zikešovou (Vojtěcha Miriam Zikešová, CImConc)

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., 114 07 Praha 1

číslo účtu: 115-3785070247/0100

zapsaný v Rejstříku evidovaných právnických osob, č. ev. 8/3-10/1994

(dále jen „pronajímatel“)

a

Univerzita Karlova

se sídlem Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1 – Staré Město

IČ: 00216208,

DIČ: CZ00216208,

zastoupená kvestorkou Ing. Miroslavou Oliveriusovou

bankovní spojení: Česká spořitelna,a.s., pobočka Praha 1

účet č.: 909909339/0800

(dále jen „nájemce“)

Preamble

Smluvní strany dávají touto smlouvou shodně najevo, že prostřednictvím předmětného nájemního vztahu chtějí navázat úzké vztahy při možné další spolupráci i v jiných oblastech, především ve sféře společenského, kulturního a vědního života a hodlají i v budoucnu si vzájemně v těchto oblastech vycházet vstříc.

Smluvní strany považují tuto smlouvu za strategický koncept spolupráce církve a Univerzity Karlovy za účelem rozvoje a podpory vzdělanosti a zachování kulturního dědictví.

Obě strany si uvědomují, že cílem uzavření této smlouvy není dosahování zisků a materiálních výhod, ale zlepšení životní úrovně občanů žijících v okolí Albertova, v důsledku budoucího vybudování Kampusu Albertov, sloužícího nejen pro studenty a pracovníky Univerzity Karlovy, ale i pro širokou veřejnost.

Současný pronájem tedy přinese jak splnění daných cílů, tak i nové možnosti pro zlepšení výuky studentů Univerzity Karlovy a pro další výzkum zejména v oblasti botaniky. Především v rámci tohoto oboru budou moci studenti na pronajatém pozemku pěstovat různé druhy rostlin. Studenti budou moci využít ke studiu i stávající zeleň, která se zde v hojné míře vyskytuje. Mimo to bude možné rovněž využít zde přítomné skleníky v rámci vzdělávací praxe studentů nebo pro relaxační aktivity. Je zde dostatek stávající zeleně, která přispěje k celkové příjemné atmosféře daného místa.

Smluvní strany berou na vědomí možné budoucí využití přilehlých pozemků-zahrad ke Kampusu Albertov (parc.č. 1564/4, parc.č. 1572 a parc.č. 1569/3) a současně, že při projektování budov Kampusu Albertov bude Univerzita Karlova prosazovat umístění zařízení staveniště na pozemcích Konventu sester Alžbětinek v Praze.

I. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 01. 01. 2017 do 31. 08. 2022 s tím, že doba nájmu bude rozdělena na dvě části, tj. na etapu I. a etapu II.
2. Nájem v etapě I. začíná dnem 01. 01. 2017 a končí dnem 30. 06. 2019 a v této době bude předmětem nájmu celý pozemek popsáný v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
3. Nájem v etapě II. začíná dnem 01. 07. 2019 a končí dnem 31. 08. 2022 a v této době bude předmětem nájmu jen část pozemku popsána v čl. II. odst. 2. této smlouvy.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1564/4, 1572 a 1569/3, zahrada, o celkové výměře 6919m² nacházejícího se v k. ú. 727181 Nové Město, obec Praha, zapsaném na LV č. 1294 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále také „předmět nájmu“ nebo „pozemek“) a skleníků na něm postavených.
2. Předmětem nájmu v etapě I. je celý pozemek popsáný v odst. I., předmětem nájmu v etapě II. je pouze část uvedeného pozemku o výměře 1530 m² ve tvaru obdélníku umístěného u hranice pozemku sousedící s ulicí Albertov a u hranice pozemku s pozemkem par.č. 1556/3, k.ú. Nové Město (dále jen „část pozemku“). Předmětná část pozemku je vyznačena na plánu v příloze č. 1 této smlouvy. Na předmětné části pozemku hodlá nájemce vybudovat provizorní menzu, jež zabezpečí stravování studentů.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je oprávnění nájemce použít předmět nájmu dle čl. II. této smlouvy v etapě I. pro zajištění výuky studentů, popř. umožnění jejich relaxace na pozemku, včetně využití na pozemku umístěných skleníků a pro realizaci své výzkumné

činnosti. Dále pak v etapě II. k přípravě a následnému vybudování provizorní menzy, jež zabezpečí stravování studentů po dobu vlastní výstavby kampusu Albertov

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné od 01. 01. 2017 do 31. 08. 2022 v pravidelných měsíčních splátkách, přičemž výše splátek se bude lišit podle toho, zda bude toto nájemní hrazeno v etapě I., nebo v etapě II.
2. Celková výše nájemného za celé období nájmu dle této smlouvy, tj. od 01. 01. 2017 do 31. 08. 2022 se sjednává dohodou smluvních stran a činí 2.012.000,-Kč bez DPH (slovy: dva miliony dvanáct tisíc korun českých).
3. Nájemné za užívání pozemku po dobu etapy I. činí celkem 720.000,-Kč, přičemž pravidelná měsíční splátka nájemného po dobu etapy I. činí 24.000,- Kč.
4. Nájemné za užívání části pozemku popsané v čl. II odst. 2. této smlouvy po dobu etapy II. činí celkem 1.292.000,- Kč, přičemž pravidelná měsíční splátka nájemného činí 34.000,- Kč.
5. Nájemné dle této smlouvy je splatné vždy do 25. dne měsíce na příslušný kalendářní měsíc, v němž je placeno, a na v záhlaví této smlouvy uvedený účet pronajímatele. Nájemné je řádně uhrazeno dnem připsání příslušné částky na v záhlaví této smlouvy uvedený účet pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné řádně a včas. V případě prodlení nájemce s řádnou a včasnou úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení z dlužné částky v zákonné výši.

V. Další práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II. této smlouvy. V případě vzniku škody na předmětu nájmu vzniklé jednáním nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, tento za ni odpovídá a je povinen její následky odstranit a obnovit původní stav, případně škodu pronajímateli nahradit.
2. Nájemce nemůže dát předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen, podle podmínky dle čl. VI. odst. 2., umožnit vstup na pozemek pronajímateli nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly stavu předmětu nájmu.
4. Pronajímatel souhlasí se záměrem nájemce vybudovat na části pozemku pronajaté v etapě II. provizorní menzu. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební činnost, která vyžaduje stavební povolení či ohlášení, po vydání předchozího

písemného souhlasu se stavbou menzy, jehož vydání pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje.

5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, pravidly slušnosti a dobrých mravů. Nájemce je povinen předmět nájmu pojistit.
5. Nájemce má právo na nerušené a řádné užívání předmětu nájmu bez překážek a přerušení ze strany pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje pečovat o pozemky parc. č. 1564/4, 1572, 1569/3, 1564/2 a 1564/5 v k. ú. Nové Město. Tím není dotčeno právo pronajímatele tyto pozemky užívat, např. si z nich brát přírodní plody v podobě květin, plodů ovocných stromů apod.

VI.

Další práva a povinnosti pronajímatele

1. Ke dni předání předmětu nájmu nájemci ke smluvenému užívání bude vyhotoven předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran obsahující popis faktického stavu předmětu smlouvy ke dni nabytí účinnosti této smlouvy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit na pozemek spolu s osobou oprávněnou za stranu nájemce, v pracovních dnech, v běžných provozních hodinách nájemce, za účelem provedení kontroly stavu pozemku, přičemž pronajímatel se zavazuje dle svých možností zajistit, aby při provádění této kontroly byla co nejméně narušena činnost nájemce na tomto pozemku a současně písemně předem oznámit nájemci svůj úmysl provést takovou kontrolu, tj. minimálně pět (5) pracovních dnů přede dnem uskutečnění kontroly samotné.
3. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 08:00 hod. do 16:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.

VII.

Kontaktní osoby

Kontaktní osoby nájemce: Ing. Miroslav Dvořák, 602 184 486, Miroslav.dvorak@ruk.cuni.cz
Ing. Jiřina Kurzová, 602 208 056, jirina.kurzova@ruk.cuni.cz

Kontaktní osoby pronajímatele: Mgr. Vojtěcha Miriam Zikešová, 731 118 628,
konventalzbetinkypraha@seznam.cz

VIII.

Ukončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby sjednané pro každou z obou etap v čl. I. této smlouvy. Před uplynutím této doby může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce vážným způsobem poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, především zůstane v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 3 kalendářní měsíce. Nájemce má právo odstoupit od smlouvy v případě, že pronajímatel vážným způsobem poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Nájemce má právo odstoupit od smlouvy v případě, že pronajímatel nevydá souhlas se stavbou provizorní menzy.
3. Každé ukončení nájmu dle této smlouvy, tj. jak ukončení etapy I., tak i etapy II. bude provedeno předávacím protokolem, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy ČR.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě (2) vyhotovení obdrží nájemce a dvě (2) vyhotovení pronajímatel. Účinností této smlouvy zanikají veškerá předchozí písemná i ústní ujednání mezi smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, a že byla sjednána svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.
4. Veškeré písemné úkony, jejichž doručení druhé smluvní straně je vyžadováno touto smlouvou, se považují za doručené třetího dne po dni jejich odeslání ve formě doporučeného dopisu na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to i v případě, že adresát zásilku odmítne převzít nebo si ji nevyžádá.
5. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
6. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
7. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

8. Platnost této smlouvy lze zrušit rovněž na základě písemné dohody podepsané oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany se budou snažit řešit veškeré spory, které by případně vyvstaly z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, smírnou cestou. Pokud by se strany nemohly ve věci dohodnout, budou veškeré spory případně vzniklé z této smlouvy nebo v její souvislosti řešeny příslušným soudem. Rozhodčí řízení je vyloučené.
10. Smluvní strany berou na vědomí povinnost uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí nájemce neprodleně po podpisu smlouvy. Nájemce se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž platí datum pozdějšího podpisu. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 12. 2016.
12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 – Plánek umístění části pozemku – předmětu nájmu v etapě II.
 - Příloha č. 2 – Pasport území zpracovaný v 10/2016
 - Příloha č. 3 – kopie výpisu z KN + katastrální mapy
 - Příloha č. 4 – Plánek - návrh na umístění menzy na pozemku Konventu sester Alžbětinek ze dne 1. 9. 2016
 - Příloha č. 5 – Plán údržby zeleně
 - Příloha č. 6 – Předávací protokol

V Praze, dne..... 2016

V Praze, dne2016

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

.....

Vojtěcha Miriam Zikešová, CImConc
Konvent sester Alžbětinek v Praze

Ing. Miroslava Oliveriusová
kvestorka Univerzity Karlovy