Nájemní smlouva

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, mezi těmito účastníky (dále také jen „Smluvní strany“):

1. **Fakultní nemocnice Plzeň**

   se sídlem: Edvarda Beneše 1128/13, 305 99 Plzeň - Jižní Předměstí

   IČ: 00669806

   DIČ: CZ00669806

   zastupující: MUDr. Václav Šimánek, Ph.D. - ředitel

   (dále také jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

2. **Univerzita Karlova v Praze, Lékařská fakulta v Plzni**

   se sídlem: Husova 3, 306 05 Plzeň

   IČ: 00216208

   DIČ: CZ00216208

   zastupující: prof. MUDr. Boris Kreuzberg, CSc. - děkan Lékařské fakulty

   (dále také jen „**Nájemce**“) na straně jedné

I.

Prohlášení skutečností

1. Česká republika je vlastníkem areálu Fakultní nemocnice v Plzni, tvořeného nemovitostmi, které jsou zapsány na LV č. 882 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň, obec Plzeň, katastrální území Plzeň-město. Součástí jsou i pozemky p. č. 12102/116 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1 219 m^2, p. č. 12791/5 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 112 m^2 a p. č. 11645/3 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 16 789 m^2 v sousedství areálu Fakultní nemocnice Plzeň v lokalitě Lochotín (dále také jen „Nemovitost“).
2. Pronajímateli přísluší v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., v platném znění, hospodařit s Nemovitostí jako samostatná příspěvková organizace přímo řízená Ministerstvem zdravotnictví.
3. Pronajímatel současně prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže specifikovanou nemovitost nájemci a platně uzavřít tuto nájemní smlouvu, neboť je pro pronajímatele v době podpisu této smlouvy nadbytečná.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je část výše uvedené Nemovitosti, a to:
   a) pozemek p. č. 12102/116 o výměře 1 219 m^2,
   b) pozemek p. č. 12791/5 o výměře 112 m^2,
   c) pozemek p. č. 11645/3 - část o výměře 1 704 m^2,

   o celkové výměře 3 035 m^2 (dále také jen „Předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu je vyznačen v *příloze č. 1*, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Nájem a jeho úhrada

1. Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran na základě Výměru MF č. 1/2016 (seznam zboží s regulovanými cenami) na částku 55 Kč/m^2/rok, celkem 166 925 Kč/rok (41 731,25 Kč/čtvrtletí), přičemž tato platba ze zákona nepodléhá DPH.
2. Úhrada nájemného bude prováděna čtvrtletně na základě faktury vystavené Pronajímatelem a zaslané Nájemci vždy během prvního měsíce daného čtvrtletí.
3. V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného sjednávají tímto smluvní strany smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i jen den prodlení s úhradou nájemného. Tímto ustanovením nejsou dotčeny další nároky na náhradu škody pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se zavazují respektovat zejména následující vzájemná práva a povinnosti:

1. Povinnosti Nájemce:
   a) Nájemce se zavazuje užívat pronajatou Předmět nájmu pouze k účelu, který byl Pronajímatelem schválen, tj. provozování příjezdní komunikace (a pod ní se nacházející technické infrastruktury) k novým budovám Univerzitního medicínského centra Lékařské fakulty v Plzni a dále k výstavbě a následnému provozování a užívání kanalizační přípojky do Roudenského sběrače;
   b) Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu nebo její část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele;
   c) Nájemce přejímá plnou odpovědnost za stav Předmětu nájmu a za provoz na nich a zodpovídá za škody způsobené v souvislosti s jeho činností, včetně škod způsobených osobami, kterým umožnil se svým souhlasem užívání Předmětu nájmu;

d) Nájemce se zavazuje Předmět nájmu řádně udržovat a v případě ukončení nájemního vztahu je v řádném stavu způsobilém užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předat protokolárně zpět Pronajímateli;

e) Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv Pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě.

2. Povinnosti pronajímatele:

a) Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu nemovitost ve stavu způsobilém užívání;

b) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci řádné užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.

V.

Doba nájmu - ukončení nájmu

Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou a to do 31. 12. 2023.

Nájemní vztah lze ukončit:

a) dohodou;

b) odstoupením od smlouvy, pokud Nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající ze smlouvy, nebo pokud Předmět nájmu potřebuje Pronajímatel k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti;

c) schválením převodu vlastnických práv k pozemkům uvedeným v čl. II., odst. 1., této smlouvy na Univerzitu Karlovu v Praze, IČ 00216208, na základě zapsání vlastnického práva k pozemkům ve prospěch Univerzity Karlovy v Praze, IČ 00216208, do Katastru nemovitostí, nebo schválením omezení vlastnického práva vlastníka pozemků uvedených v čl. II., odst. 1., této smlouvy zápisem věcného břemene cesty a stezky a věcného břemene zřizování a provozování vedení ve prospěch Univerzity Karlovy v Praze, IČ 00216208, do Katastru nemovitostí;

d) nájemní vztah zaniká také uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

V případě ukončení nájmu dle písm. a), b) a d) tohoto článku je Nájemce povinen předat předmět nájmu Pronajímateli v řádném a užívání schopném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejdéle v poslední den nájmu. V případě předčasného zániku nájmu bude výše nájemného alikvotně upravena.

V případě ukončení nájmu dle písm. b) tohoto článku počne výpovědní lhůta běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení odstoupení druhé straně.

Obě smluvní strany se shodly, že vyvinou veškeré možné úsilí k tomu, aby majetkoprávní vztahy, tj. převod vlastnických práv k Předmětu nájmu na Nájemce, byly vyřešeny před uplynutím sjednané doby nájmu, tj. nejpozději do 31. 12. 2023.

VI.

Zvláštní ujednání

Tato smlouva se sjednává mimo jiné pro účely stavebního řízení ve smyslu § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, projektu dostavby Univerzitního medicínského centra Lékařské fakulty v Plzni (UniMeC - II. etapa) a pro účely podání žádostí o financování tohoto projektu z veřejných prostředků.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení této smlouvy není dotčena účinnost ustanovení ostatních. V souvislosti s takovou skutečností se smluvní strany výslovně zavazují nahradit neúčinná ustanovení právně platnou a účinnou dohodou, jež je požadovanému účelu nebo právnímu úkonu svým obsahem nejbližší.
2. Smluvní strany se dohodly, že ve věcech a záležitostech touto smlouvou přímo neupravených, se jejich vzájemné vztahy budou řídit příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze po odsouhlasení oběma smluvními stranami písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1. 9. 2016.

Přílohy: Vyznačení předmětu nájmu

V Plzni dne ……

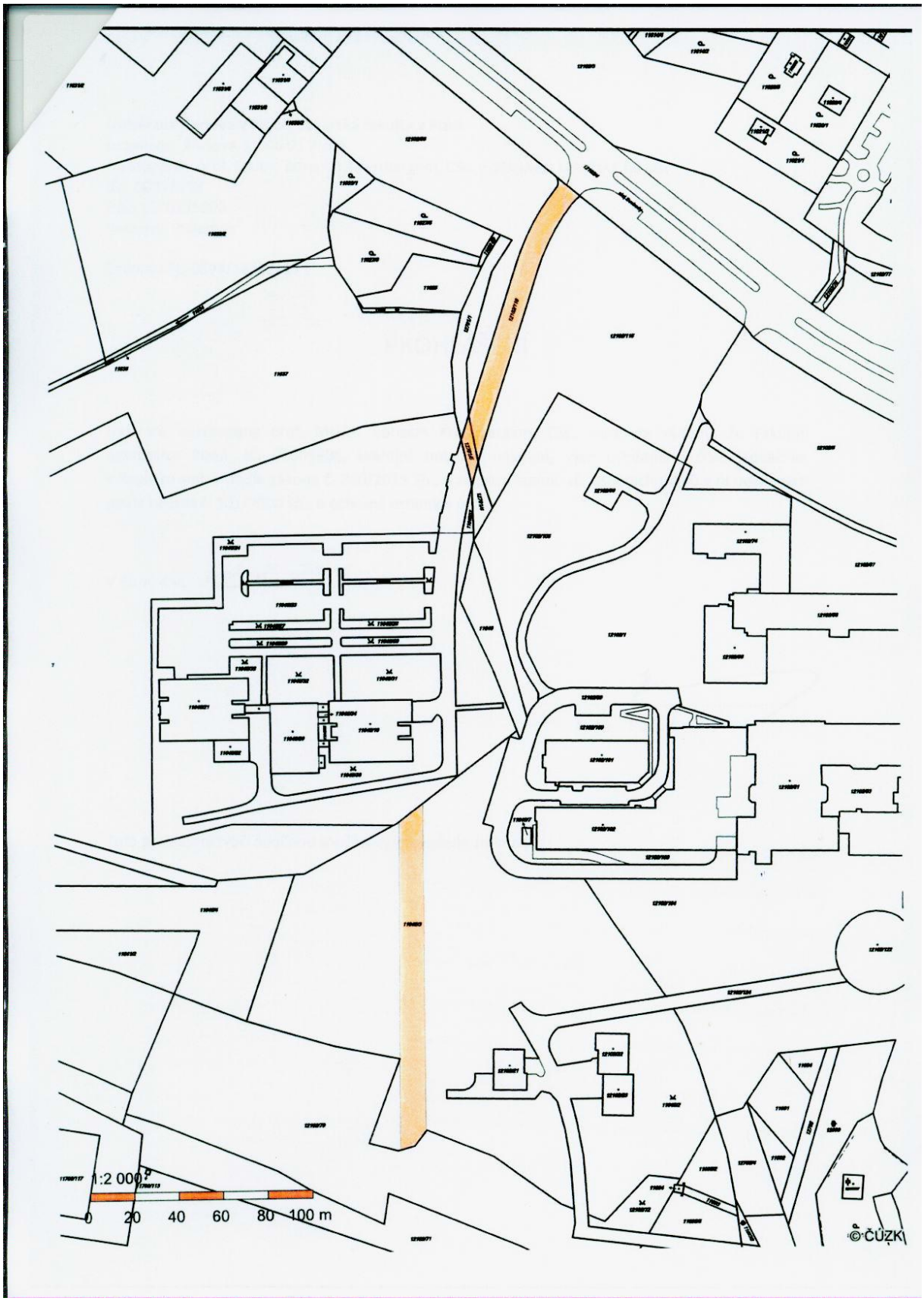
V Plzni dne ……

……

Za pronajímatele

……

Za nájemce


1:2 000
0 20 40 60 80 100 m
©ČÚZK