

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR A ÚHRADĚ PROVOZNÍCH NÁKLADŮ SPOJENÝCH S JEJICH UŽÍVÁNÍM

Pronajímatel: Univerzita Karlova, 3. lékařská fakulta
IČ: 00216 208
DIČ: CZ00216208
se sídlem: Ruská 87, 100 00 Praha 10
zastoupená: prof. MUDr. Petrem Widimským, DrSc., děkanem
bankovní spojení: KB Praha 10, č. účtu 22734101/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Česká lékařská komora se sídlem v Olomouci, obvodní sdružení Praha 10
IČ: 452 48 893
se sídlem: Ruská 87, 100 00 Praha 10
zastoupená: MUDr. Milošem Volemanem, předsedou OS
bankovní spojení: č. účtu 3042154108/0800
(dále jen „nájemce“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

smlouvu o nájmu prostor a úhradě provozních nákladů spojených s jejich užíváním
(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že Univerzita Karlova je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3987, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 37, katastrální území Vinohrady, obec Praha, jehož součástí je stavba č. p. 2411, objekt občanské vybavenosti.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory nacházející se v 5. podlaží stavby č. p. 2411, uvedené v předchozím odstavci, a to konkrétně místnosti č. 533 a 533A, o celkové výměře 39 m² (dále jen „prostory“). Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a další provozní náklady spojené s užíváním prostor dle této smlouvy.
3. Výše uvedené prostory si nájemce pronajímá ke kancelářským účelům a k zajištění své činnosti pro veškeré administrativní potřeby.

II.

Nájemné a provozní náklady

1. Nájemné se sjednává ve výši **121.680 Kč bez DPH** za místnosti č. 533 a 533A za kalendářní rok. Nájemné bude hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele vždy na každý kalendářní měsíc předem v částce **10.140 Kč**, přičemž splatnost každé jednotlivé splátky nájemného nastává 20. dne kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, na který je nájem hrazen.
2. Vedle toho se nájemce zavazuje hradit pronajímateli náklady na elektrickou energii, tepelnou energii, vodné, stočné, úklid a odvoz odpadu s tím, že jejich výše bude stanovena poměrným způsobem podle velikosti podlahové plochy prostor, které nájemce užívá. Na tuto částku bude nájemci vystavena zpětně za každý kalendářní rok faktura, kterou se nájemce zavazuje uhradit se splatností do 14 dnů ode dne jejího doručení. Pronajímatel vystaví tuto fakturu vždy do 28.2. následujícího kalendářního roku, za který je faktura vystavována.
3. Dále se nájemce zavazuje hradit pronajímateli náklady za užívání telefonní linky umístěné v prostorách, které nájemce užívá. Na tuto částku bude nájemci vystavena zpětně za každý kalendářní měsíc faktura, kterou se nájemce zavazuje uhradit se splatností do 14 dnů ode dne jejího doručení. Pronajímatel vystaví tuto fakturu vždy do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který je faktura vystavována.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude každoročně valorizována inflačním koeficientem, odpovídajícím míře inflace stanovené ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Novou výši nájemného sdělí pronajímatel písemně nájemci vždy nejpozději do 31. 3. každého roku. Nájemce se zavazuje uhradit rozdíl mezi původním a novým nájmem, vzniklý za období do oznámení zvýšení nájemného, na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel ke dni nejbližší úhrady nájemného.

III.

Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Nájem nebytových prostor uvedených v čl. I této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to 5 let ode dne platnosti této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory tak, aby nedocházelo k újmě na cti nebo dobrém jménu Univerzity Karlovy a 3. lékařské fakulty. Porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany jako výpovědní důvod. Výpovědní doba je v tomto případě jednoměsíční a počíná běžet dnem doručení písemné výpovědi nájemci.
3. Obě smluvní strany mají právo tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez udání důvodu, s výpovědní dobou v délce 6 měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájemní vztah je možné ukončit rovněž kdykoliv písemnou dohodou smluvních stran.

IV. Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat prostory ani jejich část do podnájmu třetím osobám, ani jim jinak umožnit jejich užívání.
2. Nájemce bude zajišťovat v prostorách drobné opravy na vlastní náklady.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech nájemce vnesených nájemcem do prostor, ani za škody na odložených věcech, které byly způsobeny třetími osobami nebo událostmi vzniklými bez zavinění pronajímatele.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nezajišťuje pojištění majetku vneseného nájemcem do prostor, a tento majetek si proto pojistí vlastní pojistnou smlouvou.
5. Nájemce má právo užívat společné prostory a zařízení (přístupové cesty, chodby, sociální zařízení) objektu v rozsahu nezbytném k provozu činnosti, pro niž si pronajímá prostory podle této smlouvy.
6. Nájemce je povinen odstranit nebo uhradit škody, ke kterým na majetku Univerzity Karlovy dojde při provozu jeho činnosti v prostorách jeho zaviněním, popřípadě zaviněním jeho zaměstnanců nebo osob použitých k výkonu činnosti, pro kterou byly prostory pronajaty, nebo činností obdobných a s tím souvisejících.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti v prostorách pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy a zachovávat provozní řád objektu. Vznik havarijních stavů a poruch na zařízení objektu je povinen oznámit bezodkladně správci objektu.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavebně technické úpravy prostor.
9. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran, které vyplývají z nájemního vztahu podle této smlouvy a nejsou v ní upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V. Registrace

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel 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 sama 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).

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv. Tato smlouva navazuje na nájemní smlouvu uzavřenou mezi stranami dne 8. prosince 2017.
2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy.
4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné pro rozpor s obecně platnými právními předpisy nebo by se snad v průběhu plnění této smlouvy neplatným stalo, sjednává se, že tato neplatnost nemá vliv na platnost ostatních ujednání této smlouvy a její celkovou platnost a účinnost. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné ustanovení nahradit ustanovením či ujednáním novým, které bude sjednáno v duchu ostatních ustanovení této smlouvy.
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne 8. 12. 2022

**Univerzita Karlova, 3. lékařská fakulta
(pronajímatel)**

prof. MUDr. Petr Widimský, DrSc. - děkan

UNIVERZITA KARLOVA
3. lékařská fakulta
Ruska 87, 100 00 Praha 10
IČO: 00216208 DIČ: CZ00216208
-2-

V Praze dne 4. 12. 2022

**Česká lékařská komora se sídlem v Olomouci,
obvodní sdružení Praha 10 (nájemce)**

MUDr. Miloš Voleman, předseda OS

Česká lékařská komora se sídlem v Olomouci,
obvodní sdružení Praha 10
Ruská 87/2411
100 00 Praha 10