

**Univerzita Karlova, Lékařská fakulta v Plzni**

se sídlem: alej Svobody 1655/76, 323 00 Plzeň

zastoupená: prof. MUDr. Jindřichem Fínkem, Ph.D., MHA, děkanem fakulty

IČO: 00216208

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Waldorfská základní škola a střední škola Dobromysl z.ú.**

se sídlem: Husova 1126/43, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň

zastoupená: Ing. Silvií Kubovou, ředitelkou

IČO: 01811193

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl U, vložka 170

(dále jen „Nájemce“, Pronajímatel a Nájemce dohromady též „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

Smluvní strany uzavírají tuto

## Nájemní smlouvu

### I. Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání část budovy Šafránkova pavilonu č. p. 703, která je součástí pozemku parc. č. 11330/3 (katastrální území Plzeň, obec Plzeň) ve vlastnictví Univerzity Karlovy, na adrese alej Svobody 703/31, 301 00 Plzeň.
- (2) Předmětem krátkodobého nájmu jsou nebytové prostory ve vlastnictví Pronajímatele blíže specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy o podlahové ploše 410,31 m<sup>2</sup> (dále jen „Nájem“).
- (3) Vstup do předmětu nájmu je umožněn pouze přes zadní schodiště předmětu nájmu, které je v Příloze č. 1 označeno trojúhelníkem.
- (4) Nájemce se zavazuje nevyužívat osobní výtah V2 (výrobní číslo 19004/1) umístěný v předmětu nájmu.
- (5) Nájemce bere na vědomí, že místnosti č. 02070, 03067, 03068 a 04067, které jsou součástí předmětu nájmu, jsou využívány studentskými spolky Lékařské fakulty v Plzni Univerzity Karlovy. Nájemce v době mimo svůj rozvrh hodin stanovený za účelem nájmu, nebude jakkoliv bránit využití daných místností výše uvedenými spolky.

## **II. Účel nájmu**

- (1) Účelem nájmu je poskytování základního a středního vzdělávání.
- (2) Účel nájmu smí Nájemce realizovat sám, nebo smí Předmět nájmu za stejným účelem podnajímt svým dceřiným nebo mateřským společenstvem s písemným souhlasem Pronajímatele.
- (3) Pronajímatel bere na vědomí, že využití Předmětu nájmu, za účelem definovaným v tomto článku, je podmíněno splněním podmínek § 147 písm. h) zákona 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) ve znění pozdějších předpisů. V případě že Předmět nájmu nebude způsobilý podle těchto podmínek, potom má Nájemce právo odstoupit od této nájmní smlouvy.
- (4) Pronajímatel nesouhlasí s umístěním sídla Nájemce do nemovitosti, která je Předmětem nájmu.

## **III. Trvání nájmu**

- (1) Nájem je stanoven na dobu od 1. 4. 2024 do 30. 6. 2024.
- (2) Nájmní smlouvu je možné automaticky prodloužit na dobu od 1. 9. 2024 do 30. 11. 2024, pokud Nájemce do 31. 7. 2024 písemně sdělí Pronajímateli, že má zájem na dalším trvání nájmní smlouvy.

## **IV. Nájemné**

- (1) Nájemné dle čl. III. odst. 1 této smlouvy činí 133 350,75 Kč.
- (2) Nájemné bude uhrazeno na bankovní účet č. 61633311/0100 na základě vystavené faktury pronajímatelem do 14 dní od účinnosti této nájmní smlouvy.
- (3) Nájemné bude účtováno bez DPH.
- (4) V případě, že bude aktivován čl. III. odst. 2 této nájmní smlouvy, přísluší pronajímateli za další sjednanou dobu nájmu nájemné ve výši dle odst. 1, které bude splatné na základě vystavené faktury pronajímatelem do 14 dní od aktivace výše uvedeného článku této nájmní smlouvy.

## **V. Služby a energie**

- (1) Dodávka veškerých potřebných energií je součástí výše uvedeného nájmného.
- (2) Úklid nájmu a odvoz komunálního a tříděného odpadu si Nájemce zajistí na vlastní náklady.
- (3) Veškeré případné revize, kontroly a servisy zařízení v Předmětu nájmu zajistí na vlastní náklady Nájemce v souladu s platnými právními předpisy.
- (4) Nájemce plní povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany ve všech prostorách, které užívá dle Čl. I. této smlouvy a je si vědom stavu předmětu nájmu.

## **VI. Údržba a opravy**

Běžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu provádí na své náklady Nájemce, a to až do výše 50 000,- Kč za každou jednotlivou opravu.

## **VII. Adaptace Předmětu nájmu**

- (1) Adaptaci Předmětu nájmu na zamýšlený účel nájmu zajišťuje Nájemce. Adaptaci může Nájemce provádět postupně v průběhu nájmu. Podobu a postup adaptace určuje Nájemce s předchozím písemným svolením Pronajímatele.
- (2) Náklady na adaptaci hradí Nájemce bez nároku na odpočet z Nájemného, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

## **VIII. Jiné úpravy Předmětu nájmu**

- (1) Jiné úpravy Předmětu nájmu, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení, než je adaptace Předmětu nájmu dle čl. VII., smí Nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- (2) Úpravy předmětu nájmu neuvedené v odst. 1 smí Nájemce provádět samostatně. Jejich provádění Pronajímateli vždy předem písemně oznámí.
- (3) Pronajímatel není povinen při skončení nájmu hradit zhodnocení vzniklé na Předmětu nájmu v rámci těchto úprav, ledaže se Smluvní strany při jejich provedení dohodnou jinak.

## **IX. Souhlas s odpisováním**

Bude-li adaptace, úprava či změna Předmětu nájmu hrazena Nájemcem, bude výdaje na technické zhodnocení ve smyslu § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů odpisovat Nájemce.

## **X. Skončení nájmu**

- (1) Nájem může být Smluvními stranami ukončen pouze:
  - (a) písemnou dohodou,
  - (b) odstoupením ze smluvních nebo zákonných důvodů,
  - (c) písemnou výpovědí Nájemce dle § 2208, § 2210, § 2212, § 2226, § 2227, § 2232 a § 2308 písm. a) a b) občanského zákoníku, nesjedná-li Pronajímatel nápravu ani v přiměřené lhůtě na základě písemné výzvy Nájemce;
  - (d) písemnou výpovědí Pronajímatele dle § 2220 odst. 2 občanského zákoníku, provede-li nájemce změnu v rozporu s čl. VIII. smlouvy, § 2228, § 2232 a § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku. Nesjedná-li Nájemce nápravu ani v přiměřené lhůtě na základě

písemné výzvy Pronajímatele.

- (2) Smluvní strany si dohodly, že § 2315 občanského zákoníku se neuplatní.
- (3) Při skončení Nájmu není Nájemce povinen odstraňovat úpravy Předmětu nájmu, které učinil v souladu s touto smlouvou.
- (4) Dojde-li k výpovědi dle odst. 1 písm. d), odevzdá Nájemce Předmět nájmu se skončením nájmu. Jinak nájemce odevzdá Předmět nájmu bez zbytečného odkladu po skončení nájmu, nejpozději do 1 měsíce od skončení nájmu.

#### **XI. Další ujednání**

- (1) Veškerá písemná ujednání a žádosti o schválení ze strany Pronajímatele budou zasílány Smluvními stranami prostřednictvím datových zpráv.
- (2) Tato nájemní smlouva je vyhotovena elektronicky nebo ve dvou stejnopisech s platností originálu, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a je platná dnem podpisu Smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění v registru smluv.
- (3) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti 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).

Příloha č. 1 – Zákres předmětu krátkodobého nájmu

V Plzni dne

.....  
Za Pronajímatele

.....  
Za Nájemce