

Univerzita Karlova

se sídlem: Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1

týkající se součásti: Lékařská fakulta v Plzni, alej Svobody 1655/76, 323 00 Plzeň

zastoupená: Mgr. Martinem Maňáskem, kvestorem Univerzity Karlovy

IČO: 00216208

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Ordinarius z.s.

se sídlem: Čivice 30, 331 51 Dobříč

zastoupená: Mgr. Alenou Vrbovou, DiS., předsedkyní spolku

IČO: 04128222

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl L, vložka 7324

(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 č. p. 474, která je součástí pozemku parc. č. 11590 (katastrální území Plzeň, obec Plzeň) ve vlastnictví Univerzity Karlovy, na adrese Lidická 474/6, 301 00 Plzeň.
- (2) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve vlastnictví Pronajímatele blíže specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy o podlahové ploše 192,49 m² (dále jen „Nájem“).
- (3) Dále jsou součástí předmětu nájmu i venkovní prostory, které má povinnost Nájemce po dobu platnosti této smlouvy s odbornou péčí udržovat, a které jsou blíže specifikované v Příloze č. 2 této smlouvy.

II. Účel nájmu

- (1) Účelem nájmu je poskytování poradenství a podpory dětem, dospívajícím, jejich rodinám a pedagogům a v oblasti duševního zdraví a dalších aktivit, které jsou v souladu se Stanovami zapsaného spolku Ordinarius.

- (2) Účel nájmu smí Nájemce realizovat sám, nebo smí Předmět nájmu za obdobným účelem podnajmout svým dceřiným nebo mateřským společností s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- (3) Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla Nájemce do nemovitosti, která je Předmětem nájmu.

III. Trvání nájmu

- (1) Nájem začíná dnem 1. 7. 2024 a trvá do 30. 6. 2029.
- (2) Období od 1. 7. do 30. 6. nadcházejícího roku je dále označováno jako „Nájemní rok“, přičemž první Nájemní rok začíná 1. 7. 2024.

IV. Nájemné

- (1) Za Nájemní rok činí roční Nájemné 250 237,- Kč.
- (2) Nájemné bude placeno měsíčně na bankovní účet č. 61633311/0100 na základě vystavené faktury pronajímatelem k prvnímu pracovnímu dni daného měsíce se 14 denní splatností.
- (3) Každý další Nájemní rok je Pronajímatel oprávněn zvýšit Nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
- (4) Pronajímatel je povinen sdělit novou výši nájemného na nadcházející Nájemní rok do 30. 4. předchozího Nájemního roku.
- (5) Nájemné bude účtováno bez DPH.

V. Služby a energie

- (1) Dodávka veškerých potřebných energií bude fakturována Nájemci měsíčně ve výši 100% celkové spotřeby budovy.
- (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 Pronajímatel 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 nájmu

Příloha č. 2 – Zákres venkovních prostor

V Praze dne

V Plzni dne

.....
Za Pronajímatele

.....
Za Nájemce