

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu

Uzavřené dne 20. 12. 2023

(dále jen „Smlouva“)

1 Smluvní strany

1.1

Univerzita Karlova

IČO: 00216208

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

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

zastoupena: Mgr. Martinem Maňáskem, kvestorem Univerzity Karlovy

(dále jen „pronajímatel“)

1.2

Montessori Plzeň, spolek

IČO: 22839712

se sídlem: Trnova 304, 330 13 Trnova

zastoupena: Mgr. Petrem Vicendou, předsedou

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl L, vložka 5413

(dále jen „nájemce“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 2**“)

2 Předmět dodatku

2.1 V čl. II Smlouvy se vkládá nový odst. 5, který zní:

Pronajímatel dále uděluje souhlas nájemci s podnájmem nemovitosti za účelem realizace aktivit v souladu s tzv. třetí rolí vysokých škol, zejména:

- a) podporou občanské společnosti,
- b) spoluprací s místní komunitou,
- c) pořádáním vzdělávacích, kulturních, environmentálních nebo komunitně zaměřených aktivit,
- d) transferem znalostí a výzkumných výstupů směrem k veřejnosti,

nebo jinými formami společensky prospěšných činností.

2.2 V čl. II Smlouvy se vkládá nový odst. 6, který zní:

Nemovitost může být poskytnuta třetí osobě (např. spolkům, neziskovým organizacím, studentům, obci apod.) pouze za účelem aktivit uvedených v čl. II odst. 2, a to na základě podnájemní smlouvy, která nebude v rozporu s nájemní smlouvou a platnými právními předpisy a bude předběžně písemně odsouhlasena pronajímatelem. Pronajímatel si vyhrazuje právo souhlas kdykoliv písemně odvolat v případě porušení podmínek tohoto souhlasu nebo ustanovení této smlouvy.

2.3 V čl. III odst. 1 nove zní takto:

Nájem začíná dnem podpisu této smlouvy a trvá do 31. 8. 2033.

2.4 V čl. III se odst. 4 ruší.

2.5 V čl. XI se za odst.1 vkládá nový odst. 2, který zní:

Nájemce se uchází o dotaci na energetické úspory nemovitosti, a to v rámci dotačního programu **ENERGov** (či obdobně zaměřeného) vypsaného SFŽP. Za předpokladu, že nájemci bude dotace přidělena, dohodly se smluvní strany na těchto zásadách provedení stavebních prací vedoucích k energetickým úsporám nemovitosti:

1. Nájemce bude zadávat stavební práce svým jménem, na svůj účet a hradit je z poskytnuté dotace, přičemž pronajímatele závazky vůči poskytovateli dotace SFŽP, ani závazky vyplývající ze smlouvy o dílo se zhotovitelem díla energeticky úsporných opatření nebo ze smlouvy o administraci projektu s poskytovatelem poradenských a administrativních prací k ničemu nezavazují.
2. Nájemce sjedná na své náklady a svým jménem smlouvu o poradenských službách při řízení o poskytnutí dotace a na administraci projektu. S obsahem projektu pro získání dotace seznámí pronajímatele. Veškerá povolení a dokumentace bude vystavena na jméno nájemce.

Nájemce zajistí na své náklady a svým jménem:

- Studii stavebně technologického řešení (nebo projektovou dokumentaci),
 - Položkový rozpočet (přiměřeně stupni technické dokumentace),
 - Energetický posudek (dle vyhlášky č. 141/2021 Sb.), jehož součástí posudku musí být i výpočet snížení primární spotřeby energie z neobnovitelných zdrojů,
 - Odborný posudek o výskytu živočichů (např. v zateplované fasádě),
 - Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) pro stav po realizaci projektu s tím, že musí být zřejmé, které energetické zdroje budou projektem řešeny,
 - Kumulativní rozpočet a stanovení jednotkové podpory dle vzoru,
 - Stanovisko Národního památkového ústavu s případnými požadavky na ochranu architektonických prvků (např. zachování špaletových oken, konkrétní požadavky na materiály, nemožnost zateplení vybraných konstrukcí budov apod.)
 - a další doklady požadované v rámci dotačního programu.
3. Nájemce provede výběrové řízení se zhotovitelem díla energeticky úsporných opatření a alespoň 10 dnů před uzavřením smlouvy o dílo seznámí s výběrem pronajímatele. Pronajímatel nenese odpovědnost za proveditelnost energeticky úsporných opatření, ani za finanční závazky vyplývající z uzavření smlouvy o dílo.
 4. Pronajímatel se pouze zavazuje poskytnout nájemci součinnost z hlediska vydávání souhlasu pronajímatele s provedením stavebních prací, ať již vůči poskytovateli dotace, tak i vůči stavebnímu úřadu, bude-li o to nájemcem požádán.
 5. Po skončení nájmu nebude mít nájemce nárok na náhradu za technické zhodnocení objektu, ledaže by ke skončení nájmu došlo předčasně z důvodu na straně pronajímatele či z důvodu výpovědi pro porušování povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy či z Dodatku č. 2.

Pronajímatel nenese odpovědnost za proveditelnost energeticky úsporných opatření ani za jejich účinnost a nenese odpovědnost za splnění kritérií dotační výzvy.

2.6 V čl. XI se dosavadní odst. 2–5 označují jako 3–6.

2.7 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změn.

3 Závěrečná ustanovení

- 3.1 Případné změny či doplňky tohoto dodatku nájemní smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou.
- 3.2 Tento dodatek je vyhotoven v elektronické podobě se zaručenými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu.
- 3.3 Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají nadále platná a účinná. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení tohoto dodatku nájemní smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy.

- 3.4 Práva a povinnosti z tohoto dodatku nájemní smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran.
- 3.5 Obě smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku nájemní smlouvy a prohlašují, že si jej přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a že nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osob oprávněných jednat jménem smluvních stran.
- 3.6 Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem jeho podpisu Stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve lhůtě a za podmínek stanovených dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.

Viz el. podpis

Univerzita Karlova
Mgr. Martin Maňásek
pronajímatel

Montessori Plzeň, spolek
Mgr. Petr Vicenda
nájemce