

# Nájemní smlouva

## **České vysoké učení technické v Praze**

se sídlem: Zikova 4, 166 36 Praha 6

zastoupené: Mgr. Janem Gazdou, Ph.D, kvestorem

IČO: 68407700 DIČ: CZ68407700

(dále jen „pronajímatel“)

a

## **Univerzita Karlova v Praze**

2. lékařská fakulta

se sídlem: V Úvalu 84, 150 06 Praha 5-Motol

zastoupená: prof. MUDr. Vladimírem Komárkem, CSc., děkanem

IČO: 00216208 DIČ: CZ00216208

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto nájemní smlouvu:

## **Článek 1 PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 1.1. Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor a poskytnutí běžných služeb, které s nájmem souvisí. Bližší specifikace pronajímaných nebytových prostor (dále též „předmět nájmu“) a účel nájmu jsou uvedeny v článku 2.
- 1.2. Běžné služby zahrnují ostrahu objektů 19,00 – 7,00 hod, dodávku vody, vytápění, úklid společných prostor, údržbu komunikací a parkoviště, elektrickou energii na obsluhu areálu, odvoz odpadu.

## **Článek 2 PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

- 2.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory-místnosti v areálu pronajímatele v Praze 5-Motol, Plzeňská 221/130 v budově **A**, která se nachází na pozemku parc. č. 56/27, v budově **C**, která se nachází na pozemku parc.č. 56/31 a v budově **D**, která se nachází na pozemku parc.č. 56/28, vše v katastrálním území Motol, vyznačené v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a to:

Budova	Číslo místnosti	Kategorie místnosti	Výměra v m <sup>2</sup>
<b>A</b>	21	kancelář	38,1
	24	kancelář	27,2
	26	kancelář	13,2
	28	kancelář	17,6
<b>C</b>	3	kancelář	38,0
	4	kancelář	108,3
	5	kancelář	10,7
	6	kancelář	11,2
	7	kancelář	6,4
<b>D</b>	204	kancelář	55,2
	205	kancelář	50,5
	206	posluchárna	75,2
	207	posluchárna	106,5
	208	kancelář	17,4
	209	kancelář	14,7
	210	prostor pro úklid	2,2
	214	kancelář	17,60
<b>Celkem</b>			<b>610,00</b>

2.2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory k výukové a administrativní činnosti.

### Článek 3 NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SOUVISEJÍCÍCH S UŽÍVÁNÍM

3.1. Výše ročního nájemného a úhrady za běžné služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu jsou stanoveny násobkem podlahové plochy předmětu nájmu a sazby za 1 m<sup>2</sup>. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že u předmětu nájmu cena **nájemného** vychází ze sazby **2 250,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**, cena **služeb** dle čl. 1.2. této smlouvy vychází ze sazby **824,- Kč/m<sup>2</sup>/rok** + DPH v zákonem stanovené výši.

V roce 2016 činí: roční nájemné 1 372 500,- Kč, roční úhrada za služby poskytované v souvislosti s užíváním 502 640,00 Kč + příslušná částka DPH.

3.2. Spotřebu elektrické energie v předmětu nájmu bude nájemce platit pronajímateli zvlášť na základě daňového dokladu, který vystaví pronajímatel dle odečtu podružného elektroměru. Splatnost daňového dokladu je 14 dní od jeho vystavení.

3.3. Nájemce souhlasí s tím, že počínaje rokem 2017 bude roční nájemné sjednané v čl. 3.1. zvyšováno podle roční míry inflace vyhlášené ČSÚ vždy za předcházející kalendářní rok. Pro stanovení výše nájemného je rozhodná jeho výše v roce předcházejícím roku, pro který je nájemné stanovováno. V první splátce takto upraveného nájemného po zveřejnění míry inflace bude zahrnuto i zvýšení nájemného za období od počátku kalendářního roku. Novou výši ročního nájemného nebude pronajímatel nájemci zvlášť oznamovat.

3.4. Cena služeb se každoročně s platností od 1. dubna do 31. března následujícího roku stanoví podle skutečně vynaložených nákladů na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy nebytového prostoru

v roce předcházejícím roku, pro který je cena služeb stanovována. Pronajímatel oznámí nájemci změnu roční sazby za 1 m<sup>2</sup> a vyšší roční úhrady za služby do 15. března běžného roku.

- 3.5. Nájemce se zavazuje platit nájemné spolu s úhradou za služby dle čl. 3.1., 3.3. a 3.4. v pravidelných dílčích měsíčních splátkách nejpozději vždy **do 15. dne měsíce, za který se 1/12 ročního nájemného a úhrady za služby hradí**, a to na základě daňového dokladu vystaveného finanční účetnou rektorátu ČVUT. Tento den je zároveň vždy dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění.
- 3.6. Za den splacení považují obě smluvní strany den, kdy byla částka měsíční splátky nájemného a služeb připsána na účet pronajímatele, č.ú. 19-5504780277/0100. Dostane-li se nájemce do prodlení se splněním svého peněžitého závazku, sjednávají smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.

#### **Článek 4** **POVINNOSTI A PRÁVA PRONAJÍMATELE**

- 4.1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu odpovídajícímu smluvenému účelu užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu se pořídí zápis, který podepíše pronajímatel a nájemce nebo jimi pověřené osoby.
- 4.2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu.
- 4.3. Osoba pověřená pronajímatelem je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem zmocněnou osobou, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, kontroly elektrického a dalšího vedení, jakož i provádění nezbytných oprav.
- 4.4. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat běžné služby dle čl. 1.2. této smlouvy.
- 4.5. Pronajímatel neodpovídá za případnou škodu na majetku nájemce, který se nachází v předmětu nájmu nebo nájemce ponechá na jiném místě v areálu pronajímatele, což nájemce bere na vědomí.

#### **Článek 5** **POVINNOSTI A PRÁVA NÁJEMCE**

- 5.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za podmínek sjednaných v této smlouvě. Nájemce nepřenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám.
- 5.2. Nájemce je povinen platit nájemné, paušalizovanou nebo přímou úhradu cen služeb řádně a včas dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
- 5.3. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu.
- 5.4. Případné ohrožení majetku, osob, havarijní poruchy technologického zařízení budovy a podobné stavy obecného ohrožení je nájemce povinen ihned oznámit správci areálu; ve

večerních hodinách (mimo pracovní dobu správce areálu) pak telefonicky ve vrátnici areálu.

- 5.5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v nebo na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle; současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení.
- 5.6. Nájemce bere na vědomí, že budovy ani jiný majetek pronajímatele v areálu nejsou pojištěny. Svůj cenný majetek si nájemce sám pojistí.
- 5.7. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodám na majetku pronajímatele nebo třetích osob. Pokud škodu způsobí, je povinen ji nahradit.
- 5.8. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu i společných prostor platné právní předpisy k BOZP a požární ochraně, požární poplachové směrnice budovy a stanovený uživatelský režim budovy a areálu ČVUT Motol.
- 5.9. Nájemce je povinen jeden klíč od pronajatých nebytových prostor uložit v zapečetěné obálce na vrátnici areálu ČVUT v Praze 5-Motol, Plzeňská 221/130.
- 5.10. Při skončení nájmu odevzdá nájemce v poslední den nájmu pronajaté nebytové prostory vyklizené a ve stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení.

## **Článek 6 DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

- 6.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že dnem účinnosti této smlouvy se ukončuje nájem nebytových prostor v budovách pronajímatele v areálu v Praze 5-Motol, Plzeňská 221/130 založený Smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 29.3.2007 č. 51/07 uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.10.2007 č. 146/07 a dodatku č. 2 ze dne 30.10.2011 č. 161/11.
- 6.2. O dílčí platbu nájemného a úhrady za služby za měsíc srpen 2016 zaplacenou dle výše uvedené Smlouvy o nájmu nebytových prostor, ve znění dodatku č. 1 a 2, se sníží dílčí platba za měsíc srpen 2016 dle čl. 3.5. této smlouvy.
- 6.3. Nájemce je i po ukončení nájmu založeného výše uvedenou Smlouvou o nájmu nebytových prostor, ve znění dodatku č. 1 a 2, povinen zaplatit pronajímateli jím poskytnutá a dosud nefakturovaná plnění (služby), jež souvisejí s ukončeným nájmem.

## **Článek 7 DOBA NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU**

- 7.1. Touto smlouvou se nájem sjednává na dobu **neurčitou**.

7.2. Ujednaný nájem může skončit písemnou výpovědí:

- a) kteroukoliv ze smluvních stran bez udání důvodu. Výpovědní doba činí v takovém případě **6 měsíců** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně;
- b) pronajímatele z důvodu, že nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení se splátkou nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem (čl. 3.5.), nebo užívá předmět nájmu přes písemné upozornění pronajímatele v rozporu s touto smlouvou. Výpovědní doba činí **30 dnů** a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

7.3. Nájem může skončit též písemnou dohodou smluvních stran.

## Článek 8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.8.2016.

8.2. Změna této smlouvy, kromě případu uvedeného v čl. 3.3., může být provedena pouze formou oboustranně podepsaných písemných dodatků.

8.3. Veškerá korespondence bude prostřednictvím provozovatele poštovních služeb zasílána na poslední známou adresu smluvních stran. Má se za to, že zásilka došla třetí pracovní den po odeslání. Den odeslání musí být potvrzen razítkem pošty.

8.4. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neuvedené se řídí právními předpisy České republiky, především zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8.5. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1: Situační plánek místností.


8.6. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran. Je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana přejímá po jednom.


V Praze dne: 20.7.2016

V Praze dne: 21.7.2016

Za pronajímatele:

Za

  
Mgr. Jan Gazda, Ph.D.  
kvestor ČVUT

  
prof. MUDr. Vladimír Komárek, CSc.  
děkan 2. lékařské fakulty UK

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE  
2. LÉKAŘSKÁ FAKULTA  
Děkan  
V Úvalu 84, 150 06 Praha 5