

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel:

Konvent sester alžbětinek v Praze

se sídlem Na Slupi 448/6, Praha 2 – Nové Město, PSČ 128 00

IČO: 61382108

zastoupený papežským komisařem ICLic. Mgr. Josefem Jančářem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., 114 07 Praha 1

číslo bankovního účtu:

zapsaný v Rejstříku evidovaných právnických osob, č. ev. 8/3-10/1994

ID: jdzxcbm

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

.....

se sídlem

IČO:

zastoupený

bankovní spojení:

číslo bankovního účtu:

zapsaný v obchodním rejstříku

ID:

(dále jen „nájemce“)

Preambule

1. Tato smlouva je uzavírána v souvislosti s veřejnou zakázkou na stavební práce s názvem „**UK – Výstavba Kampusu Albertov – Biocentrum**“, jejímž zadavatelem je Univerzita Karlova, se sídlem Ovocný trh 560/5, Staré Město, 116 36 Praha 1, IČO 00216208, evidenční číslo ve Věstníku veřejných zakázek Z2023-018663, a v rámci které má být z důvodu organizace staveniště objektu Biocentra (dále jen „objekt Biocentra“) využit pro zázemí stavby určený prostor na pozemcích pronajímatele.
2. Zařízení staveniště vč. hlavního výjezdu ze staveniště pro výstavbu objektu Biocentra bylo navrženo po projednání se stavebním úřadem, který ho následně umístil a povolil, a umístění zařízení staveniště akcentuje zásadní požadavek Univerzity Karlovy, a to zajistit bezpečnost svých studentů a zaměstnanců pohybujících se nejen mezi fakultními objekty na Albertově, ale navštěvujících menzu v bezprostřední blízkosti staveniště.
3. V závazných podmínkách poskytovatele dotace na výstavbu objektu Biocentra (Národní plán obnovy) je mj. i důležitý požadavek na prokazatelnou evidenci vykopané zeminy a materiálu

z demolic podle tzv. zásad DNSH (Do No Significant Harm). Doporučené řešení způsobu této evidence je umístění váhy na výjezdu ze stavby.

I. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností ode dne do dne 31. 06. 2026 (dále jen „doba nájmu“). Dohodou smluvních stran je možné dobu nájmu prodloužit, a to v návaznosti na průběh výstavby objektu Biocentra.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1564/4, zahrada, o výměře 5578 m², a parc. č. 1564/6, nacházejících se v k. ú. 727181 Nové Město, obec Praha, zapsaných na LV č. 1294 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemek“).
2. Předmětem nájmu je část pozemku o výměře 1 412 m², přibližně ve tvaru lichoběžníku, z pohledu směrem od ulice Albertov umístěného v horní části pozemku (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena za účelem vybudování zařízení staveniště pro výstavbu objektu Biocentra v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy (Přehledná situace zařízení staveniště), a to včetně:
 - práva vybudování příjezdové komunikace přes část pozemku par. č. 1564/4 směrem k ulici Albertov a přes část pozemku parc. č. 1564/6 (podle přílohy č. 1 této smlouvy)
 - práva průjezdu vozidel nájemce po jím zbudované komunikaci na pozemku parc. č. 1564/6 (podle přílohy č. 1 této smlouvy)
 - práva průchodu pracovníků nájemce a jeho poddodavatelů po jím zbudované komunikaci a přes pozemky užívané pro zařízení staveniště
 - práva vybudovat na pozemcích parc. č. 1564/4 a 1564/6 oplocení a související stavby a inženýrské sítě nutné pro výše uvedené zařízení staveniště
 - práva umístění váhy i mytí aut na výjezdu ze stavby
 - práva využívat pozemky tak, aby byl naplněn účel pronájmu pozemku, a to zabezpečit výstavbu objektu Biocentra v souladu s platnou legislativou, zadávacími podmínkami veřejné zakázky s názvem „UK – Výstavba Kampusu Albertov – Biocentrum“ a touto smlouvou.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli po celou dobu nájmu nájemné, a to v pravidelných měsíčních splátkách. Pravidelná měsíční splátka nájemného činí 870 000 Kč (dále jen „nájemné“).

2. Celková výše nájemného za celou dobu nájmu dle této smlouvy, tj. do 30. 06. 2026 (... měsíců x 870.000 Kč/měsíc) se sjednává dohodou smluvních stran a činí Kč (slovy: korun českých).
3. Nájemné je splatné vždy nejpozději do 25. dne měsíce každého příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné je řádně uhrazeno dnem připsání celé příslušné částky na uvedený účet.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné řádně a včas. V případě prodloužení nájmu s řádnou a včasnou úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení z dlužné částky v zákonné výši.

V.

Další práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu způsobem, který bude šetrný k pozemku a předmětu nájmu a který bude v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. III. této smlouvy. Nájemce bude při užívání předmětu nájmu dbát na to, aby v co nejmenší míře svojí aktivitou obtěžoval a omezoval okolí, zejm. řádný a nerušený provoz okolních budov, včetně chodu provizorní menzy Univerzity Karlovy umístěné v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu.
2. Nájemce a jeho pracovníci či obchodní partneři budou v rámci užívání předmětu nájmu dodržovat pravidla slušnosti a budou bez výhrad respektovat pokyny pronajímatele.
3. V případě vzniku újmy na předmětu nájmu, jeho okolí nebo pronajímateli či třetím osobám vzniklé jednáním či opomenutím nájemce (resp. osob na jeho straně), nájemce za takovou újmu v plné míře odpovídá a je povinen její následky napravit, odstranit nebo obnovit původní stav, případně škodu pronajímateli či jinému poškozenému nahradit.
4. Nájemce nemůže dát předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen za podmínek uvedených v čl. VI. odst. 2. této smlouvy, umožnit vstup na předmět nájmu pronajímateli nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly stavu předmětu nájmu.
6. Pronajímatel souhlasí se záměrem nájemce vybudovat na části pozemku zařízení staveniště pro výstavbu objektu Biocentra
7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, obecnými standardy a zvyklostmi, pravidly slušnosti a dle zásad dobrých mravů.
8. Nájemce je povinen dodržovat podmínky a povinnosti plynoucí ze stavebních povolení a územního rozhodnutí (viz příloha č. 5 této smlouvy).
9. Rozsah zařízení staveniště je předepsán projektovou dokumentací (viz příloha č. 6 této smlouvy).
10. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nezabezpečuje připojení na inženýrské a další sítě a ani nebude toto připojení poskytovat.

VI.
Další práva a povinnosti pronajímatele

1. Ke dni předání předmětu nájmu nájemci ke smluvenému užívání bude vyhotoven předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran obsahující popis faktického stavu předmětu nájmu ke dni nabytí účinnosti této smlouvy, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit na pozemek spolu s osobou oprávněnou za stranu nájemce, v pracovních dnech, v běžných provozních hodinách nájemce, za účelem provedení kontroly stavu pozemku, přičemž pronajímatel se zavazuje dle svých možností zajistit, aby při provádění této kontroly byla co nejméně narušena činnost nájemce na tomto pozemku a současně písemně předem oznámit nájemci svůj úmysl provést takovou kontrolu, tj. minimálně pět (5) pracovních dnů přede dnem uskutečnění kontroly samotné.

VII.
Kontaktní osoby

Kontaktní osoby nájemce:

Kontaktní osoby pronajímatele:

VIII.
Ukončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím nájemní doby sjednané v čl. I. této smlouvy. Před uplynutím této nájemní doby může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, pokud nájemce vážným způsobem poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy či z obecně závazných právních předpisů, především pokud se nájemce ocitne v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 2 kalendářní měsíce. Nájemce má právo odstoupit od smlouvy v případě, že pronajímatel bude neodůvodněně a závažným způsobem bránit dosažení účelu nájmu uvedenému v čl. III. této smlouvy.
3. Každé ukončení nájmu dle této smlouvy bude provedeno předávacím protokolem, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu, který odpovídá předmětu této smlouvy a rozumným a přiměřeným požadavkům pronajímatele.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy ČR.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce a jedno (1) vyhotovení pronajímatel. Účinností této smlouvy zanikají veškerá předchozí písemná i ústní ujednání mezi smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, a že byla sjednána svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.
4. Veškeré písemné úkony v listinné podobě, jejichž doručení druhé smluvní straně je vyžadováno touto smlouvou, se považují za doručené třetího dne po dni jejich odeslání ve formě doporučeného dopisu na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to i v případě, že adresát zásilku nepřevzme.
5. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým a účinným ustanovením.
6. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
7. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
8. Smluvní strany se budou snažit řešit veškeré spory, které by případně vyvstaly z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, smírnou cestou. Pokud by se strany nemohly ve věci dohodnout, budou veškeré spory případně vzniklé z této smlouvy nebo v její souvislosti řešeny příslušným soudem. Smluvní strany výslovně vylučují rozhodování sporu prostřednictvím rozhodčího řízení.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž platí datum pozdějšího podpisu. Smlouva nabývá účinnosti dnem, kterým nabude účinnosti smlouva o dílo na výstavbu objektu Biocentra, uzavřená mezi Univerzitou Karlovou, coby objednatel a nájemcem, coby zhotovitelem.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Přehledná situace zařízení staveniště

Příloha č. 2 – Situace z KN

Příloha č. 3 – List vlastnictví Konventu sester alžbětinek

Příloha č. 4 – Předávací protokol včetně fotografií stávajícího stavu

Příloha č. 5 – Vyjádření dotčených orgánů (v el. podobě):

- rozhodnutí o schválení stavebního záměru (společné povolení) vydané MČ Praha 2, č. j. výst.: OV/223796/2019/Nova (P-1553/2/2), včetně vyjádření a všech příloh
- stavební povolení na stavbu Biocentra, č. j. MCP2/336228/2022/OV-OUZR/Nov,
- rozhodnutí o prodloužení společného povolení na jámu Biocentra (vydaného dne 11. 6. 2020 pod č. j. OV/223796/2019/Nova P-1553/2/2) pod čj. MCP2/373350/2022/OV-OUZR/Nov

- souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru stavební úpravy chodníku (Biocentrum), č. j. MCP2/270994/2022/OV/-OUZR/Nov
- územní rozhodnutí na stavbu budovy Biocentra č. j. MCP2/427882/2020/OV-OURZ/Nov

Příloha č. 6 – Projektová dokumentace POV z DPS pro KA – Biocentrum (v el. podobě)

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

.....

.....