

## Smlouva o spolupráci

uzavřená dle § 1746 odst. 2, § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „OZ“)

### Univerzita Karlova

Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1

IČ: 00216208

DIČ: CZ00216208

Zastoupená JUDr. Tomášem Horáčkem, Ph.D. kvestorem UK a

Dále jen jako „Univerzita“ nebo „UK“

a

### Revmatologický ústav

státní příspěvková organizace

Na Slupi 450/4, 128 00 Praha 2

IČ: 00023728

DIČ: CZ00023728

Zastoupený: , , ředitelem

Dále jen jako „Revmatologický ústav“ nebo „RÚ“

Společně dále také „smluvní strany“

Uzavřely níže uvedeného roku, měsíce a dne tuto smlouvu:

### Preambule

Smluvní strany, vedeny jednotným záměrem a vzájemnou spoluprací, se dohodly, s ohledem na blížící se konec platnosti Nájemní smlouvy ze dne 10. 2. 2016, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 13. 4. 2017 a Dodatku č. 2 ze dne 11. 3. 2019, prodloužené mezi nimi do 31. 12. 2021 v souladu s ustanovením § 2230 OZ, na uzavření nové smlouvy, jejímž předmětem bude užívání níže uvedených pozemků. Smluvní strany konstatují, že uzavření této smlouvy je v zájmu společného úsilí postupně napravit historické diskrepance v oblasti majetkového vyrovnání mezi oběma institucemi a zároveň bude plněna společenská úloha spočívající v realizaci projektu evropského významu, Kampusu Albertov, za situace, kdy obě smluvní strany dlouhodobě spolupracují v oblasti výzkumu, vědy a vysokoškolské výuky, tj. dojde k zachování možnosti RÚ nadále využívat a nakládat se svými budovami na pozemcích UK za účelem poskytování zdravotní péče, vědeckého výzkumu a výuky, a za současného nerušeného pokračování projektu výstavby budovy Globcentra, jako součásti Kampusu Univerzity Karlovy na Albertově.

### I. Označení nemovitostí

Univerzita Karlova je vlastníkem pozemků parc. č. 1416, parc. č. 1413/1, parc. č. 1413/2, parc. č. 1412 v k. ú. Nové Město, obec Praha, to vše zapsáno na LV č. 18, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Tyto pozemky jsou na základě Opatření rektora Univerzity ze dne 31. 5. 1999 ve správě Přírodovědecké fakulty UK.

### II. Předmět smlouvy

1. Univerzita touto smlouvou přenechává do užívání RÚ pozemek parc. č. 1416 v k. ú. Nové Město – ostatní plocha, část pozemku parc. č. 1413/1 v k. ú. Nové Město – ostatní plocha, pozemek parc. č. 1413/2 v k. ú. Nové Město – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1412 v k.ú. Nové Město – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „přenechávané pozemky“).

2. Pro stanovení výměr ploch přenechávaných pozemků byly použity výměry dle katastru nemovitostí. Pro stanovení výměry plochy užívané RÚ na parcele č. 1413/1 byl použit předchozí „Výpočet plochy užívané Revmatologickým ústavem z parcely č. 1413/1 Univerzity Karlovy“ z nájemní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dne 10.2.2016. Upravený výměr ploch užívaných RÚ z parcel UK včetně náčrtku je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Celková přenechávaná plocha pozemků k užívání činí 5516 m<sup>2</sup>.

4. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši 26 922,60 Kč/rok bez DPH, které bude účtováno dle platné výše a fakturováno za jednotlivá čtvrtletí. Výše nájmu byla stanovena s ohledem na výši a znění předchozí nájemní smlouvy (Zastavěná plocha: 1 836 m<sup>2</sup> za 8,35Kč/m<sup>2</sup>/rok; Ostatní plocha: 3680 m<sup>2</sup> za 3,15 Kč/m<sup>2</sup>/rok) a s ohledem na spolupráci mezi smluvními stranami, zejména pak k tomu, že RÚ:

- a) poskytuje na svém lůžkovém oddělení, které má příslušnou akreditaci, zázemí pro katedru revmatologie 1. Lékařské fakulty Univerzity Karlovy;
- b) umožňuje výuku studentů ošetřovatelství z 1. Lékařské fakulty UK;
- c) umožňuje výuku mediků z 1. Lékařské fakulty Univerzity Karlovy v rámci Revmatologické kliniky;
- d) umožňuje výuku studentů fyzioterapie z 1. Lékařské fakulty UK na oddělení CLR (centrum léčebné rehabilitace).

5. S ohledem na výše uvedené v zájmu dodržení kontinuity zajištění některých technických služeb je současně dohodnuto dočasně užívání budovy bez č.p. na pozemku parc. č. 1412 v k.ú. Nové Město ze strany RÚ a to do doby jejího faktického odstranění, které zajišťuje UK.

### **III. Účel užívání pozemků**

Revmatologický ústav je oprávněn přenechávané pozemky užívat pouze v souladu s jejich povahou a v souladu s dosavadním užíváním, tedy k zajištění nezbytného provozu, činností a chodu, pro něž byl RÚ zřízen. Univerzita prohlašuje, že přenechávané pozemky jsou způsobilé k uvedenému užívání a že na nich neváznou žádné skryté vady. Revmatologický ústav se řádně seznámil se stavem přenechávaných pozemků a tento bere na vědomí.

### **IV. Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Tato smlouva může před uplynutím sjednané doby zaniknout též písemnou dohodou či výpovědí jedné ze smluvních stran, zejm., pokud Univerzita bude přenechávané pozemky potřebovat pro plnění svých úkolů vyplývajících ze zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů, a vnitřních předpisů UK a Přírodovědecké fakulty UK.

3. Výpovědní doba činí 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po dni, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. UK je oprávněna z důvodu výstavby Kampusu Albertov či jeho přípravy omezit předmět této smlouvy o pozemek č.p. 1412 v k.ú. Nové Město či jeho části, a to jednostranným písemným oznámením doručeným RÚ nejméně 30 dnů předem.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Revmatologický ústav se zavazuje přenechávané pozemky užívat řádně, ke sjednanému účelu a udržovat je v dobrém stavu, a to včetně odborné údržby vegetace (travní, keřové a stromové), zejm. na pozemcích parc. č. 1416 a přenechávané části pozemku parc. č. 1413/1.
2. Veškeré náklady spojené s provozem a údržbou přenechávaných pozemků hradí RÚ.
3. Revmatologický ústav není oprávněn přenechávané pozemky dát do nájmu, poskytnout bezúplatně k užívání třetí osobě vyjma svých zaměstnanců v souvislosti s výkonem práce, či jinak smluvně i mimosmluvně zatížit. Pronajímatel bere na vědomí, že z pozemku 1413/5 je zřízen přístup pro pěší k budově kostela nacházejícího se na pozemku parc. č. 1418 v k.ú. Nové Město, obec Praha a zavazuje se zachovat tento přístup i v době trvání této smlouvy.
4. Po dobu trvání této smlouvy není RÚ oprávněn měnit způsob užívání přenechávaných pozemků, umísťovat na nich další trvalá zařízení, vč. oplocení, bez předchozího písemného souhlasu UK.
5. Revmatologický ústav odpovídá za škodu způsobenou na zdraví a majetku jeho zaměstnanců a třetích osob provozem jeho činnosti na přenechávaných pozemcích.
6. Revmatologický ústav odpovídá Univerzitě za škodu, která vznikne na přenechávaných pozemcích provozem jeho činnosti.
7. Revmatologický ústav je povinen zajistit na přenechávaných pozemcích dodržování zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, bezpečnosti provozu technických zařízení a požárních předpisů a schůdnost chodníků ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je k užívání pozemků podle platných právních předpisů třeba povolení nebo souhlasu správních orgánů, je RÚ povinen si je sám opatřit.
8. Univerzita se zavazuje bez omezení provozu Revmatologického ústavu umožnit zaměstnancům, pracovníkům, pacientům, státním pracovníkům, třetím osobám doprovázejícím uvedené osoby, nerušený průchod do hlavní budovy Revmatologického ústavu. Univerzita je rovněž povinna zajistit neomezený a neomezitelný průjezd sanitek a ambulantních vozů před hlavní budovu RÚ v režimu 24/7/365, tj. nepřetržitého provozu RÚ.

## VI. Výstavba kampusu

1. Revmatologický ústav se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost UK při provádění archeologického průzkumu, který si v souvislosti s přípravou stavebního záměru zajistí UK.
2. Dále je Revmatologický ústav povinen poskytnout na písemnou žádost UK archivní podklady od stávajících budov RÚ a případně i od stávajících sítí v sousedství objektu ve vlastnictví RÚ, jakož i další související potřebnou dokumentaci.
3. Revmatologický ústav se zavazuje k poskytnutí veškeré potřebné součinnosti při správních řízeních (územním řízení, stavebním řízení, zkušebním provozu, kolaudačním řízení apod.), především pak při vydávání jednotlivých stanovisek, vyjádření apod., a to za předpokladu, že RÚ bude účastníkem těchto řízení, a dále k poskytnutí veškeré vyžádané součinnosti při vlastní výstavbě Globcentra, a to např. ve formě koordinace přístupu pacientů do objektu RÚ v případě dočasných uzavírek, koordinace vjezdů sanitních vozů k objektu RÚ, atd. Tím není dotčen čl. V. odst. 8 této smlouvy.

4. Revmatologický ústav akceptuje budoucí možné umístění dočasných podzemních kotev základových konstrukcí nové budovy Globcentra, a to i v těsné blízkosti stávajícího objektu RÚ. Rovněž Revmatologický ústav akceptuje i budoucí případné blízké umístění základových či jiných konstrukcí, např. piloty, anglické dvorky, výdechy apod., UK, a dále eventuální pohyb ramene jeřábu bez břemene nad objektem RÚ, a to při zajištění všech nutných bezpečnostních opatření ze strany UK a jejích dodavatelů. Případné budoucí umístění konstrukcí dle tohoto odstavce se přitom Revmatologický ústav zavazuje strpět na pronajatých pozemcích bezúplatně, a to po celou dobu realizace stavebního záměru UK.

5. Revmatologický ústav zároveň souhlasí s úpravou zelených ploch před objektem RÚ ze strany UK a jejích dodavatelů, jež bude provedena v souladu s celkovou koncepcí řešeného území, o které bude Revmatologický ústav ze strany UK předem informován.

6. Revmatologický ústav se zavazuje, že po předchozí domluvě umožní přístup pracovníků UK a jejích dodavatelů do některých částí stávajícího objektu RÚ, a to např. v případě, že bude dodavatel stavby provádět pasport stávajícího objektu apod., to však pouze za podmínek neomezení chodu a provozu RÚ, jakožto zdravotnického zařízení a dále při zachování všech bezpečnostních a hygienických předpisů.

7. UK se zavazuje, že při realizaci stavebního záměru omezí v co nejnižší míře plynulý provoz stávajícího objektu Revmatologického ústavu, přičemž se současně zavazuje po budoucím zhotoviteli stavebního záměru požadovat mít sjednané pojištění odpovědnosti za škodu/újmou v odpovídajícím rozsahu, a to po celou dobu realizace stavebního záměru.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Smlouva byla vypracována ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou smluvní stranu. Nedílnou součástí smlouvy je její příloha.

3. Veškeré změny smlouvy lze provést pouze písemným dodatkem ve stejném počtu stejnopisů.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně a na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, ne však dříve než dne 1. 1. 2022. Ve vztahu k účinnosti smlouvy smluvní strany berou na vědomí a výslovně prohlašují, že jsou jim známy povinnosti obou smluvních stran ve vztahu k zákonu o registru smluv. Příslušné uveřejnění dle Zákona o registru smluv zajistí Univerzita, při plné součinnosti ze strany RÚ.

6. Akademický senát UK návrh smlouvy projednal s kladným stanoviskem dne 17. prosince 2021.

### Přílohy:

Upravený výměr ploch užívaných RÚ z parcel UK včetně náčrtku

V Praze dne.....

V Praze dne.....

\_\_\_\_\_  
ředitel Revmatologického ústavu

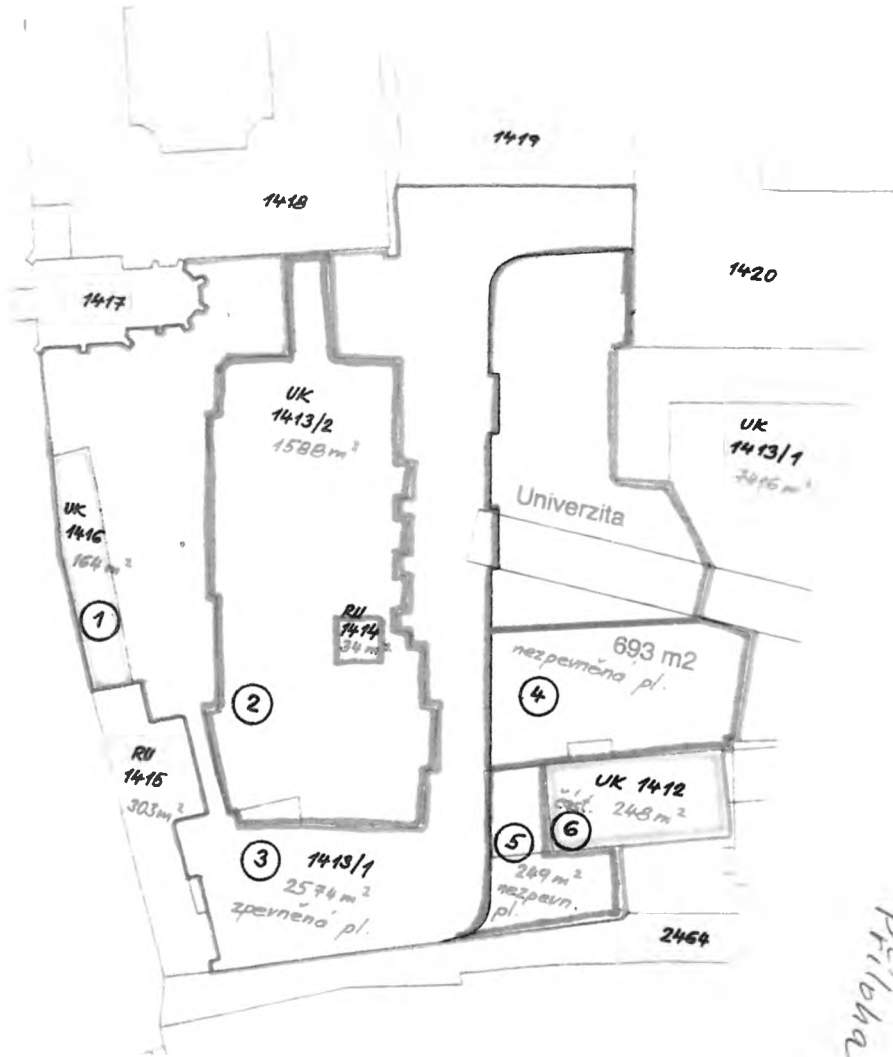
\_\_\_\_\_  
JUDr. Tomáš Horáček, Ph.D.

kvestor UK

4

UNIVERZITA KARLOVA  
REKTORÁT  
Kvestor  
Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1  
IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208

1	1416	UK	nádvoří v zahradě u růží	164m2
2	1413/2	UK	nová budova RÚ	1588m2
3	1413/1	UK	zahrada u růží	2574m2
prostor u lékarny (parkoviště, vstup fara), ul F. Lenocha				
4	1413/1	UK	parkoviště u konírny za závorou	693m2
5	1413/1	UK	parkoviště u konírny před závorou	249m2
6	1412	UK	konírna	248m2



*Priloha*