

Statutární město Kladno  
Odbor investic a správy majetku  
Vyřizuje: Hönigerová

Č.j.: N-07/237/10  
RM: 23.8.2010

# S M L O U V A

## O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R

\*\*\*\*\*

**Statutární město Kladno**, se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, IČ: 00234516  
zastoupené 1. náměstkem primátora Ing. Miroslavem Bernáškem  
*dále jen pronajímatel*

a

**AISIS, občanské sdružení**, se sídlem Gorkého 499, 272 01 Kladno, IČ: 677 98 853,  
zast. ředitelem Mgr. Milanem Kotíkem,  
sdružení je registrováno u Ministerstva vnitra ČR  
č. registrace: VS/1-1/38514/98-R  
*dále jen nájemce*

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu podle zák. č. 116/90 Sb. v platném znění  
o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy čp. 103 s parcelou p.č. 4920 na Floriánském nám. v Kladně, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Kladno, katastrální území Kladno.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v budově uvedené v odstavci č.1. a zakreslené v příloze č. 1 této smlouvy, t.j. **Floriánské nám. 103, Kladno**, dále jen „pronajaté nebytové prostory“, o výměře:  
místnost č. 107:..... 23,62 m<sup>2</sup>  
místnost č. 108:..... 50,63 m<sup>2</sup>  
místnost č. 109:..... 52,81 m<sup>2</sup>  
část chodby č. 101 (1/6), 120 (1/4): 14,36 m<sup>2</sup>  
**Celkem: .....141,42 m<sup>2</sup>**
3. Nájemce je oprávněn touto smlouvou nebytový prostor užívat výhradně za účelem: kanceláře sdružení.
4. Předmětem podnikání v pronajímaných prostorech bude:
  - Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
  - Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
  - Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
  - Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů

- Zprostředkování obchodu a služeb
- Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- Pronájem a půjčování věcí movitých
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení

## II.

### Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor uvedených v čl. 1, odst. 2 této smlouvy ve výši 181,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. **25.596,- Kč** ročně (upraveno).
2. Úhrada za služby spojené s nájmem: nájemce je povinen uzavřít s Vysokou školou finanční a správní, o.p.s. dohodu o úhradě nákladů spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor tj. za el. energii, vodné, stočné a plyn.
3. Nájemné se zavazuje nájemce hradit čtvrtletními splátkami ve výši **6.399,- Kč**, vždy předem do 1. dne měsíce prvního ve čtvrtletí, tj. ledna, dubna, července a října na účet pronajímatele: číslo účtu: [REDAKCE] Komerční banka, a.s., variabilní symbol: **9250000120**.  
První splátku za období od data účinnosti této smlouvy k nejbližšímu řádnému termínu splátky dle odstavce 3 této smlouvy uhradí nájemce při podpisu smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele.
4. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce úroky z prodlení stanovené dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat úhradu za pronájem tak, že smluvené nájemné je možné upravit každý rok vždy od 1. dubna dle průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok nebo jako součet průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem v jednotlivých letech za maximálně 10 let zpětně. V tomto případě bude změna nájemného nájemci jednostranně písemně oznámena.

## III.

### Práva a povinnosti

1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, a v tomto stavu je bude užívat. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu (ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb.) pronajatých nebytových prostor včetně drobných oprav.
2. Nájemce je povinen provádět čištění chodníků a prostranství před pronajatými nebytovými prostory tak, aby byla zejména v zimním období zajištěna bezpečná chůze chodců (příp. se dohodnout s ostatními uživateli objektu). Nájemce odpovídá za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.

3. Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a dodržovat všechny předpisy související s provozem a zabezpečením pronajatých prostor (viz čl. IV této smlouvy). Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce.
4. Nájemce je povinen na základě předchozí výzvy (oznámení nájemci alespoň tři dny předem) umožnit zástupci pronajímatele přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich užívání a podmínek této smlouvy. V případě havárie, popř. jiné situace vyžadující okamžitý přístup do pronajatých prostor, odpovídá za zpřístupnění těchto míst nájemce nebo jeho zástupce:

jméno Mgr. Eva Čermáková, [REDACTED]

5. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv úpravy, rekonstrukce a stavební práce v pronajatých prostorech pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Pronajímatel se zavazuje udržovat budovu uvedenou v čl. 1, odst. 1 této smlouvy v takovém stavu, aby nájemce mohl pronajaté nebytové prostory řádně užívat v souladu s touto smlouvou.
7. Opravy a úpravy pronajatých nebytových prostor nad rámec běžné údržby provádí a hradí pronajímatel.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby. Pronajímatel se zavazuje posoudit nutnost provedení těchto oprav do 5 dnů po jejich oznámení a v případě nezbytnosti opravu zajistit. V případě, že pronajímatel rozhodne, že opravu nezajistí, je nájemce oprávněn provést takovou opravu sám na náklady pronajímatele za podmínky, že prokáže oprávněnost, nutnost a účelnost vynaložených nákladů. V případě havarijní situace, která nesnese odkladu, je nájemce oprávněn zajistit provedení nezbytných kroků pro zabránění vzniku dalších škod na náklady pronajímatele i bez jeho předchozího souhlasu a neprodleně projednat s pronajímatelem způsob provedení následných oprav. Pronajímatel uhradí nájemci jím účelně a oprávněně vynaložené náklady na řešení havarijní situace do 14 dnů ode dne, kdy bude k jejich úhradě nájemcem písemně vyzván.
9. Nutnost provést adaptační a stavební práce většího rozsahu v pronajatých prostorech je pronajímatel povinen písemně upozornit nájemce nejméně 1 měsíc před začátkem provádění těchto prací, nejde-li o odstranění havarijních závad.
10. Nájemce je oprávněn uzavřít podnájemní vztah s třetí osobou pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
11. Pronajímatel prohlašuje, že má na budovu uvedenou v čl. 1, odst. 1 této smlouvy uzavřené živelné pojištění. Pojištění věcí umístěných v pronajatých nebytových prostorech si nájemce zajišťuje sám vlastním jménem a na vlastní náklady.

#### IV.

##### Zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

1. Nájemce je povinen zajišťovat ve všech prostorách dle této nájemní smlouvy plnění úkolů v oblasti PO ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.
2. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých prostor a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců.
3. Nájemce je povinen v souladu s obecně závaznými předpisy PO na základě jím prováděných činností, vnitřních dispozičních a komunikačních změn v objektu dovybavit jemu pronajaté prostory potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů.  
V souladu s obecně závaznými předpisy PO nájemce zajišťuje odborné kontroly, údržbu a opravy všech hasicích přístrojů instalovaných v jemu pronajatých prostorech.
4. Prostory pronajaté dle této nájemní smlouvy jsou předaným pracovištěm nájemci po celou dobu trvání nájmu.
5. Nájemce je povinen ve všech prostorách pronajatých dle této nájemní smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
6. Nájemce je povinen pravidelně kontrolovat na svých pracovištích úroveň BOZP.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání vstup do pronajatých prostorů za účelem provedení kontroly zajištění BOZP.
8. Nájemce je povinen zajistit organizaci své činnosti a práce svých zaměstnanců tak, aby současně nebyli ohroženi zaměstnanci pronajímatele, případně další nájemci.
9. O všech činnostech a změnách v prostorách pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele a ostatní nájemce v objektu.
10. Revize a kontroly technických zařízení (kromě zařízení a prostředků požární ochrany jak je uvedeno v odst. 2 tohoto článku) ve vlastnictví pronajímatele zajišťuje pronajímatel.
11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

#### V.

##### Časové určení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **1. října 2010** a uzavírá se na dobu neurčitou.



2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:

- a) řádnou písemnou výpovědí, kterou může dát pronajímatel i nájemce. V tomto případě je výpovědní lhůta **tříměsíční** a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- b) výpovědí pro porušení podmínek smlouvy, tzn.: jestliže nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou, porušuje povinnosti stanovené v bodě III. této smlouvy, neplatí ve stanovené lhůtě nájemné a je v prodlení s placením plateb, které vyplývají z vyhlášek města Kladna (jakékoliv dluhy vůči městu a úřadu Kladno). V tomto případě lze dát výpověď jednostranným oznámením pronajímatele a nájemní vztah zaniká **do 30-ti dnů** od doručení takovéto výpovědi.
- c) písemnou dohodou smluvních stran

3. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zápis o převzetí nebytových prostor zpět pronajímateli se okamžikem podpisu stává součástí této smlouvy s následkem možného uplatnění nároku na náhradu škody. V případě prodlení nájemce s vyklizením nebytových prostor se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a dalšími obecně platnými právními předpisy.
2. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného zástupci obou smluvních stran.
3. Záměr města Kladna uzavřít tuto nájemní smlouvu byl v souladu s ustanoveními zák. č. 128/00 Sb., ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v termínu od 26.7.2010 do 10.8.2010 a schválen radou města dne 23.8.2010.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Kladně dne: 23-09-2010

V Kladně dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Statutární město Kladno

AISIS, občanské sdružení

Ing. Miroslav Bernášek  
1. náměstek primátora

KLADNO

Mgr. Milan Kotík  
ředitel

aisis<sup>4</sup>

ICO: 677 988 53 DIČ: C2677 988 53  
Kladno, Gorkého 499

Príloha č. 1

