

Statutární město Kladno  
Odbor správy majetku  
Vyřizuje: Hönigerová

Č.j.: 2014/1078/OIaSM\_OSM  
RM: 20.10.2014

# 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,  
zast. Ing. Libuši Švábovou, statutární náměstkyní primátora  
*dále jen pronajímatel*

a

**České vysoké učení technické v Praze**, se sídlem Zikova 4, 166 36 Praha 6, IČ: 68407700  
zast. prof. MUDr. Jozefem Rosinou, Ph.D.,  
děkanem Fakulty biomedicínského inženýrství  
se sídlem nám. Sítná 3105, 272 01 Kladno  
*dále jen nájemce*

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu podle § 2201 a násl. občanského zákoníku

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku č. st. 1295/1 v obci Kladno, katastrální území Kladno, jehož součástí je stavba, která tvoří přístavbu k č.p. 2311, ul. Sportovců zápis 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 ve stavbě uvedené v odstavci č. 1 této smlouvy tak, jak jsou zakreslené v příloze č. 1 a specifikované v příloze č. 2 této smlouvy o celkové výměře 789,98 m<sup>2</sup>.
3. Nájemce je oprávněn touto smlouvou nebytový prostor užívat výhradně za účelem výuky ČVUT v Praze, Fakulty biomedicínského inženýrství, v souladu s podmínkami stanovnými zákonem č. 111/1998 Sb. o vysokých školách pro školy vysoké státní či veřejné, neziskové.
4. V pronajatých prostorách nebudou realizovány žádné podnikatelské aktivity. Tyto mohou být provozovány pouze v omezené míře, se souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce nemá právo bez souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z této smlouvy. Souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu.

## **II.** Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor uvedených v čl. 1, odst. 2 této smlouvy ve výši 250,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. **197.496,- Kč** ročně (upraveno).
2. Nájemné se zavazuje nájemce hradit čtvrtletními splátkami ve výši **49.374,- 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: 1420001372.  
První splátku nájemného 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.
3. Platba za služby s nájmem spojené je zahrnuta v platbě za služby hrazené na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č.j. 2014/0931/OIaSM\_OSM.
4. V případě prodloužení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce zákonný úrok z prodloužení.
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 pronajatých nebytových prostor včetně drobných oprav. Za drobné opravy se pro tento případ považují opravy do částky 500,- Kč za případ.
2. 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.
3. 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: Václav Havlíček, adresa: [REDAKCE] Hostivice, tel. [REDAKCE]

4. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv úpravy, rekonstrukce a stavební práce v pronajatých prostorech pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Pronajímatel se zavazuje udržovat stavbu uvedenou v čl. 1, odst. 1 této smlouvy v takovém stavu, aby nájemce mohl pronajaté nebytové prostory řádně užívat v souladu s touto smlouvou.
6. Opravy a úpravy pronajatých nebytových prostor nad rámec běžné údržby provádí a hradí pronajímatel.
7. 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 neprodlně 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.
8. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu nebytového prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí jí nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání nebytového prostoru. Pronajímatel je povinen písemně upozornit nájemce nejméně 1 měsíc před začátkem na provádění těchto prací, nejde-li o odstranění havarijních závad.
9. Nájemce je oprávněn uzavřít podnájemní vztah s třetí osobou pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájemní nebo jiné užívací právo k nebytovému prostoru bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu. Umožní-li nájemce užívat nebytový prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.
10. Pronajímatel prohlašuje, že má na stavbu 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 svých 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 ve vlastnictví nájemce, 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.
12. Nájemce odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví studentů v pronajatých prostorách a též ze škody, které by studenti v pronajatých prostorách nebo v předmětném domě způsobili.

#### V.

#### Časové určení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se na dobu určitou 5 let.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
  - a) skončením doby nájmu
  - b) výpovědí bez výpovědní doby, porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně; za porušení povinností zvláště závažným způsobem se na straně nájemce zejména považuje, 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 vzniklé z nájemního vztahu).

- c) výpovědí bez výpovědní doby, užívá-li nájemce nebytový prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení. V takovém případě vyzve nejprve pronajímatel nájemce, aby nebytový prostor užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
- d) výpovědí bez výpovědní doby, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného. V takovém případě vyzve nejprve pronajímatel nájemce, aby dluh na nájemném uhradil, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

e) 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.
4. Nájemce je povinen odstranit v nebytovém prostoru změny, které provedl bez souhlasu pronajímatelce, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota nebytového prostoru zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty nebytového prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatelce.
5. Je-li v nebytovém prostoru po jeho předání pronajímateli věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, má se za to, že nájemce tuto opustil a pronajímatel je oprávněn bez dalšího takovou věc prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud by nájemce nebytový prostor užíval i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu nebytový prostor odevzdal, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2230 odst. 1) občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2230 odst. 1) občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.  
Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud by nájemce pokračoval v užívání nebytového prostoru po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem nebytového prostoru skončit a pronajímatel by nevyzval v této době nájemce, aby nebytový prostor opustil, nedochází tím

k obnovení nájmu ve smyslu § 2285 občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2285 občanského zákoníku jsou v nájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně platnými právní 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 pronajmout nebytové prostory byl v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v termínu od 29.9.2014 do 15.10.2014 a uzavření smlouvy schválila rada města dne 20.10.2014.
4. Písemnosti se doručují na adresy uvedené v této smlouvě, případně do podatelny či elektronické podatelny pronajímatele. Nájemce je povinen do 3 dnů od změny poštovní adresy pro doručování písemností tuto změnu oznámit pronajímateli. Pokud se písemnost adresovaná nájemci vrátí jako nedoručitelná, má se za to, že byla doručena třetí pracovní den po odeslání zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s tím, že každá strana obdrží po dvou.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že je pro ně v celém rozsahu plně srozumitelný, naprosto určitý a vyjadřuje jejich svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené pronajímatelem. Zároveň smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném znění včetně jejích příloh a dodatků na oficiálních webových stránkách Statutárního města Kladna ([www.mestokladno.cz](http://www.mestokladno.cz)) při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů v platném znění, ze strany pronajímatele.

V Kladně dne: - 7 -01- 2015

V Kladně dne: 2. 2. 2015

**Pronajímatel:**  
Statutární město Kladno

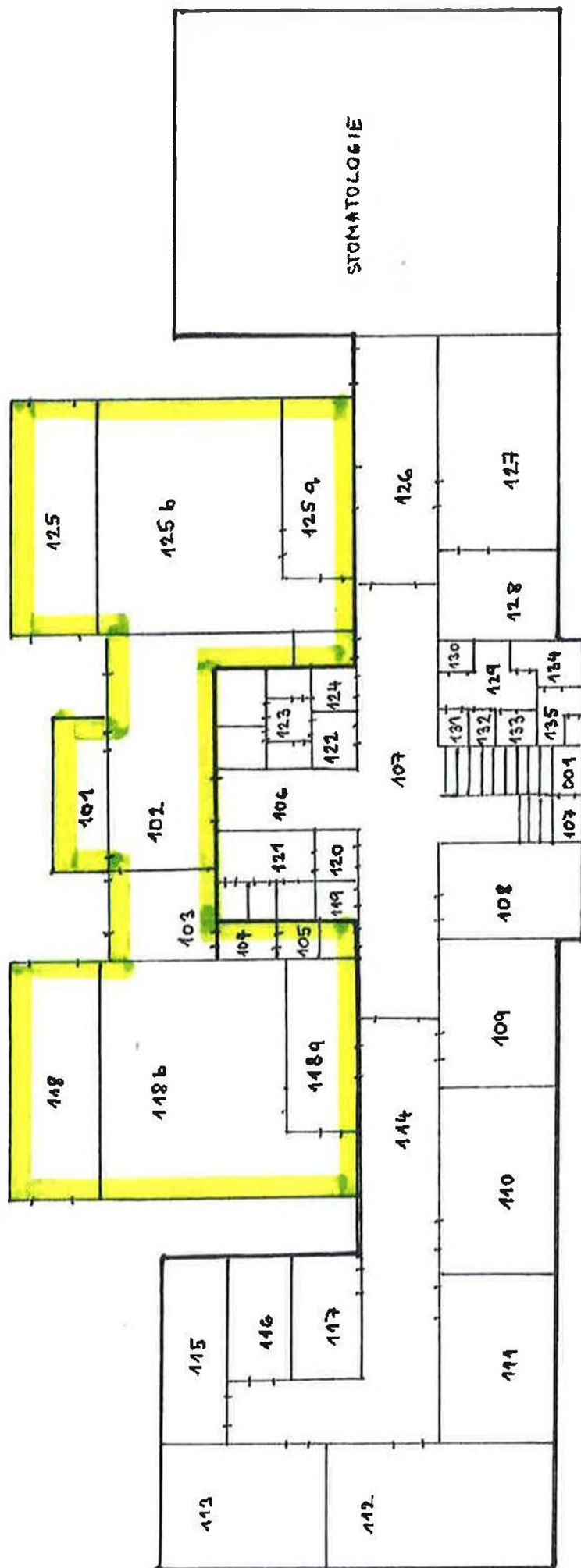
**Nájemce:**  
České vysoké učení technické v Praze  
České vysoké učení technické v Praze  
Fakulta biomedicínského inženýrství

Ing. Libuše Švábová  
statutární náměstkyně primátora

Prof. MUDr. Jozef Rosina, Ph.D.  
děkan Fakulty biomedicínského inženýrství

Sportovců 2344, Kladno (přístavba)

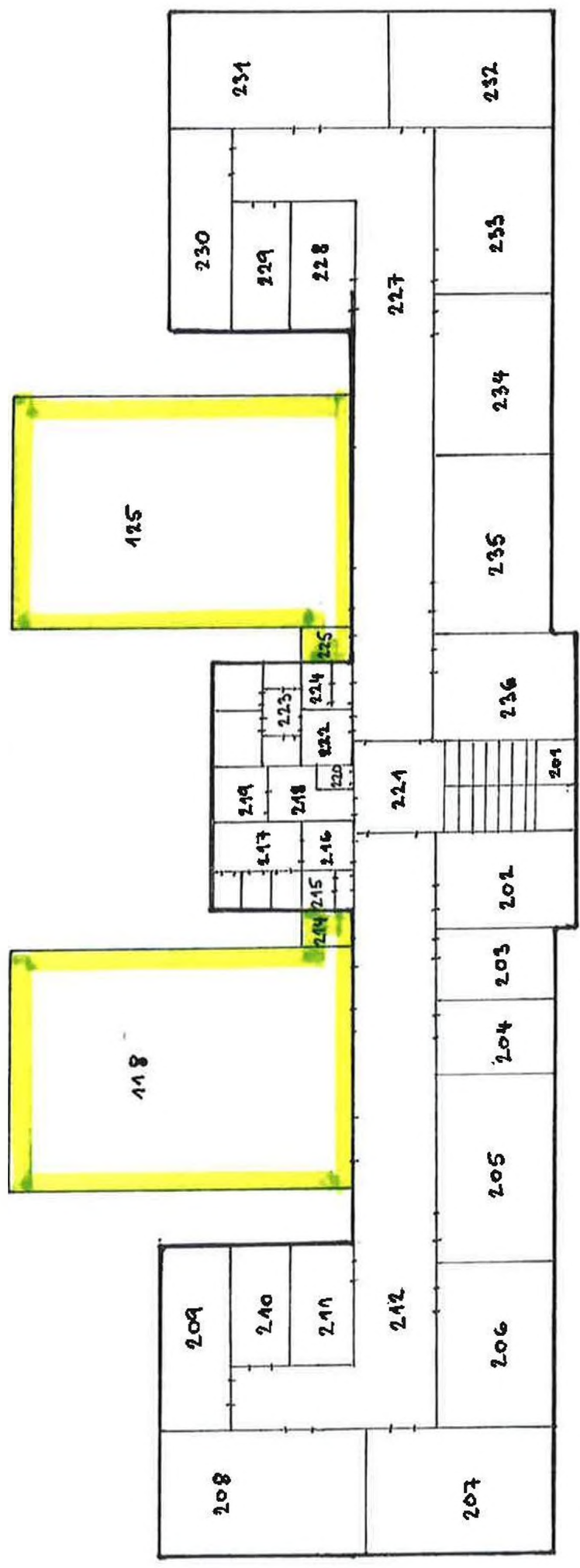
- přízemí



Příloha č. 1

Sportovca 2311, Kladovo

1. patro





| Výměra budovy čp. 2311 v ul. Sportovců v Kladně |                                      |                   |           |                   |
|---|--------------------------------------|-------------------|-----------|-------------------|
| ČVUT - přístavba                                |                                      |                   |           |                   |
| přízemí - 1. NP                                 |                                      |                   | přístavba |                   |
| č.  | místnost                             | (m <sup>2</sup> ) | výměra    | (m <sup>2</sup> ) |
| 001   | <i>zádveží - sklep</i>               |                   |           |                   |
| 101   | <i>vstupní schodiště</i>             |                   |           |                   |
| 102   | <i>vstupní hala</i>                  |                   | 65,26     |                   |
| 103   | <i>recepce</i>                       |                   | 19,27     |                   |
| 104   | <i>zázemí recepce</i>                |                   | 5,38      |                   |
| 105   | <i>WC recepce</i>                    |                   | 3,20      |                   |
| 106   | <i>vstupní chodba</i>                |                   |           |                   |
| 107   | <i>chodba/schodiště</i>              |                   |           |                   |
| 108   | <i>kabinet</i>                       |                   |           |                   |
| 109   | <i>učebna</i>                        |                   |           |                   |
| 110   | <i>učebna</i>                        |                   |           |                   |
| 111   | <i>studovna</i>                      |                   |           |                   |
| 112   | <i>počítačová učebna</i>             |                   |           |                   |
| 113   | <i>učebna - sanita</i>               |                   |           |                   |
| 114   | <i>chodba</i>                        |                   |           |                   |
| 115   | <i>server</i>                        |                   |           |                   |
| 116   | <i>kabinet</i>                       |                   |           |                   |
| 117   | <i>kabinet</i>                       |                   |           |                   |
| 118   | <i>posluchárna - západní</i>         |                   | 44,55     |                   |
| 118a  | <i>strojovna VZT pro posluchárnu</i> |                   | 27,90     |                   |
| 118b  | <i>VZT prostor pod sedadly</i>       |                   | 102,05    |                   |
| 119   | <i>sklad</i>                         |                   |           |                   |
| 120   | <i>WC - předsíň - muži</i>           |                   |           |                   |
| 121   | <i>WC - muži</i>                     |                   |           |                   |
| 122   | <i>WC - předsíň - ženy</i>           |                   |           |                   |
| 123   | <i>WC - ženy</i>                     |                   |           |                   |
| 124   | <i>úklid</i>                         |                   |           |                   |
| 125   | <i>posluchárna - východní</i>        |                   | 44,55     |                   |
| 125a  | <i>strojovna VZT pro posluchárnu</i> |                   | 27,90     |                   |
| 125b  | <i>VZT prostor pod sedadly</i>       |                   | 102,05    |                   |
| 126   | <i>chodba</i>                        |                   |           |                   |
| 127   | <i>bufet</i>                         |                   |           |                   |
| 128   | <i>bufet - mytí stol. nádobí</i>     |                   |           |                   |
| 129   | <i>bufet - zázemí/chodba</i>         |                   |           |                   |
| 130   | <i>bufet - sklad obalů</i>           |                   |           |                   |
| 131   | <i>bufet - sklad odpadků</i>         |                   |           |                   |
| 132   | <i>bufet - sklad potravin</i>        |                   |           |                   |
| 133   | <i>bufet - sklad nápojů</i>          |                   |           |                   |
| 134   | <i>bufet - kancelář</i>              |                   |           |                   |
| 135   | <i>bufet - WC a sprcha personál.</i> |                   |           |                   |
| celkem  |                                      |                   | 442,11    |                   |

| 1. patro - 2. NP |                                | přístavba         |                          |
|------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| č.               | místnost                       | (m <sup>2</sup> ) | výměra (m <sup>2</sup> ) |
| 201              | <i>schodiště</i>               |                   |                          |
| 202              | <i>kabinet</i>                 |                   |                          |
| 203              | <i>učebna</i>                  |                   |                          |
| 204              | <i>kabinet</i>                 |                   |                          |
| 205              | <i>kabinet</i>                 |                   |                          |
| 206              | <i>učebna</i>                  |                   |                          |
| 207              | <i>učebna</i>                  |                   |                          |
| 208              | <i>učebna - fyzioterapie</i>   |                   |                          |
| 209              | <i>šatna - fyzioterapie</i>    |                   |                          |
| 210              | <i>kabinet</i>                 |                   |                          |
| 211              | <i>kabinet (správce)</i>       |                   |                          |
| 212              | <i>chodba</i>                  |                   |                          |
| 118              | <i>posluchárna</i>             |                   | 172,01                   |
| 214              | <i>výtah</i>                   |                   | 1,54                     |
| 215              | <i>WC - učitelé</i>            |                   |                          |
| 216              | <i>předsíň WC - muži</i>       |                   |                          |
| 217              | <i>WC - muži</i>               |                   |                          |
| 218              | <i>šatna - tech. personál.</i> |                   |                          |
| 219              | <i>denní místnost</i>          |                   |                          |
| 220              | <i>úklid</i>                   |                   |                          |
| 221              | <i>chodba</i>                  |                   |                          |
| 222              | <i>předsíň WC - ženy</i>       |                   |                          |
| 223              | <i>WC - ženy</i>               |                   |                          |
| 224              | <i>WC - učitelé</i>            |                   |                          |
| 225              | <i>výtah</i>                   |                   | 2,31                     |
| 125              | <i>posluchárna</i>             |                   | 172,01                   |
| 227              | <i>chodba</i>                  |                   |                          |
| 228              | <i>kabinet</i>                 |                   |                          |
| 229              | <i>kabinet</i>                 |                   |                          |
| 230              | <i>sklad</i>                   |                   |                          |
| 231              | <i>počítačová učebna</i>       |                   |                          |
| 232              | <i>učebna</i>                  |                   |                          |
| 233              | <i>učebna</i>                  |                   |                          |
| 234              | <i>učebna</i>                  |                   |                          |
| 235              | <i>učebna</i>                  |                   |                          |
| 236              | <i>kabinet</i>                 |                   |                          |
| celkem           |                                |                   | 347,87                   |
| OBJEKT:          |                                |                   | <i>přístavba</i>         |
|                  | suterén                        |                   | 0,00                     |
|                  | přízemí                        |                   | 442,11                   |
|                  | 1. patro                       |                   | 347,87                   |
|                  | 2. patro                       |                   | 0,00                     |
|                  | podkroví                       |                   | 0,00                     |
| CELKEM           |                                |                   | 789,98                   |