



DODATEK Č. 1 SMĚNNÉ SMLOUVY č. 2017/1924/OSM-OSM



Smluvní strany:

Česká republika - Státní oblastní archiv v Praze

organizační složka státu

se sídlem: Archivní 4/2257, 149 00 Praha 4

zastoupena:

IČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Tel.:

ID schránky:

E-mail:

(dále jen „Směnitel A“)

a

Statutární město Kladno

územní samosprávný celek

se sídlem: nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

zastoupeno: Mgr. Milanem Volfem, primátorem

IČ: 00234516

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Tel.:

ID schránky:

E-mail:

(dále jen „Směnitel B“)

(společně dále také „smluvní strany“ nebo „nabyvatelé“)

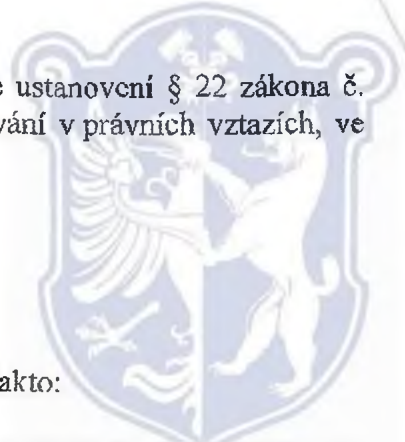
společně po vzájemné dohodě a důkladné úvaze uzavírají tento

dodatek č. 1 ke směnné smlouvě

Čl. 1. ÚČEL DODATKU

- 1.1. Smluvní strany podepsaly dne 12. 12. 2017 Směnnou smlouvu (dále jen „smlouva“), kterou vzájemně směňují nemovitosti včetně příslušenství, které jsou specifikované v článku 1 smlouvy, a to za podmínek ve smlouvě uvedených.
- 1.2. Tento dodatek smlouvy je smluvními stranami pořízen za účelem zpřesnění a aktualizování jejího znění.

- 1.3. Smlouva ke své platnosti vyžaduje příslušné schválení dle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.



ČI. 2. ZMĚNA SMLOUVY

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že článek 1.1. smlouvy nově zní takto:

1.1. Směnitel A je na základě Delimitačního protokolu ze dne 2. 9. 2002, č.j. KP/21693/2002, ve znění jeho dodatku ze dne 21. 10. 2002, č.j. KP/24704/2002, výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemek parc. č. 4994 o výměře 397 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1443 – občanská vybavenost, a

- pozemek parc. č. 4996 o výměře 128 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 11 – občanská vybavenost,

to vše zapsáno na LV 16943 pro katastrální území a obec Kladno, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že článek 3.2. smlouvy nově zní takto:

3.2 Ze znaleckého posudku č. 5 139-12-2017 zpracovaného Českou znaleckou, a.s. dne 7. 8. 2017 vyplývá, že v dané lokalitě nebyl zaznamenán za poslední období žádný prodej obdobného nemovitého majetku. Znalecký ústav tedy provedl v souladu s § 3 odst. 2 ocenění jiným způsobem, tj. cenou zjištěnou podle oceňovacího předpisu platného k datu ocenění. Cena zjištěná nemovitostí Směnitelů A specifikovaných v článku 1.1. této smlouvy činí částku ve výši 19.211.750,- Kč (slovy: devatenáct milionů dvě stě jedenáct tisíc sedm set padesát korun českých) a cena zjištěná nemovitostí Směnitelů B specifikovaných v článku 1.3. této smlouvy činí částku ve výši 19.567.080,- Kč (slovy: devatenáct milionů pět set šedesát sedm tisíc osmdesát korun českých).

- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že článek 4.3. smlouvy nově zní takto:

4.3 Směnitel B prohlašuje, že na předmětu směny B nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádná smluvně zřízená zástavní práva, věcná břemena či jiná věcná práva, není k nim zřízeno předkupní právo, ani neexistují žádné jiné právní vady včetně případných restitučních nároků, nebyl zřízen pacht ani nájem s výjimkou:

- *věcného břemene služebnosti inženýrské sítě - práva zřízení, oprav a údržby teplovodu, které vázne na pozemku parc. č. 2031/1 o výměře 3685 m², ostatní plocha, manipulační plocha, které bylo Směnitelem B zřízeno ve prospěch společnosti TEPO s.r.o., jako oprávněným provozujícím soustavu zásobování tepelnou energií na území vymezeném licenci udělenou Energetickým regulačním úřadem (věcné břemeno je vyznačeno v geometrickém plánu č. 4373-2017347/2017 ze dne 4. 7. 2017 zpracovaného Ing. Lubomírem Černým), a*
- *nájmu nebytových prostor - části přízemí budovy č.p. 2952 v katastrálním území a obci Kladno tak, jak prezentuje příloha č. 1 - Smlouva o nájmu nebytových prostor s*

ČR - Správou uprchlických zařízení Ministerstva vnitra, organizační složkou státu, se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12, IČ: 60498021 ze dne 24. 10. 2016. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy nájem zaniká podle ustanovení § 1993 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, neboť pronajímatel a nájemce splynou v jedinou osobu - Českou republiku.

2.4. Smluvní strany se dohodly, že článek 4.6. smlouvy nově zní takto:

4.6. Tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž nabývá účinnosti v souladu s § 6 odst. 1 tohoto zákona dnem jejího zveřejnění. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv Směnitelem B nejpozději do 15 pracovních dnů od obdržení písemného vyrozumění ze strany Směnitele A o schválení smlouvy Ministerstvem financí.

2.5. Smluvní strany ke smlouvě připojují nové přílohy, kterými dokládají současný právní stav předmětu směny B, a to:

Přílohu č. 10 - kopii Smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě ze dne 25. 9. 2017, uzavřené mezi Statutárním městem Kladnem a TEPO s.r.o.;

Přílohu č. 11 - kopii Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 24. 10. 2016, č.j. 2016/1678/OSM_OSM, uzavřené mezi Statutárním městem Kladnem a Českou republikou - Správou uprchlických zařízení Ministerstva vnitra ČR;

Výše uvedené listiny jsou pro účely tohoto dodatku označeny jako příloha č. 1 a 2.

ČI. 3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3.1. V dalším zůstává smlouva nedotčena.

3.2. Účastníci prohlašují, že si dodatek přečetli a že jsou s jeho obsahem srozuměni. Dále prohlašují, že tento dodatek je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírán v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

3.3. Tento dodatek se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom, jedno je určeno pro potřeby Ministerstva vnitra, jedno je určeno pro potřeby Ministerstva financí a jedno příslušnému katastrálnímu úřadu.

3.4. Tento dodatek podléhá stejně jako směnná smlouva v rozsahu převodu hmotných nemovitých věcí evidovaných v katastru nemovitostí schválení Ministerstvem financí podle § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, bez kterého je v tomto rozsahu neplatný (§ 44 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb.) Smluvní strany se s ohledem na výše uvedené výslovně dohodly, že dodatek nabývá v celém rozsahu platnosti až jeho schválením Ministerstvem financí podle zákona č. 219/2000 Sb.

3.5. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou města Kladna na jejím zasedání dne9.7.2018.....

3.6. Přílohy dodatku jsou vyjmenovány v článku 2.5. tohoto dodatku.



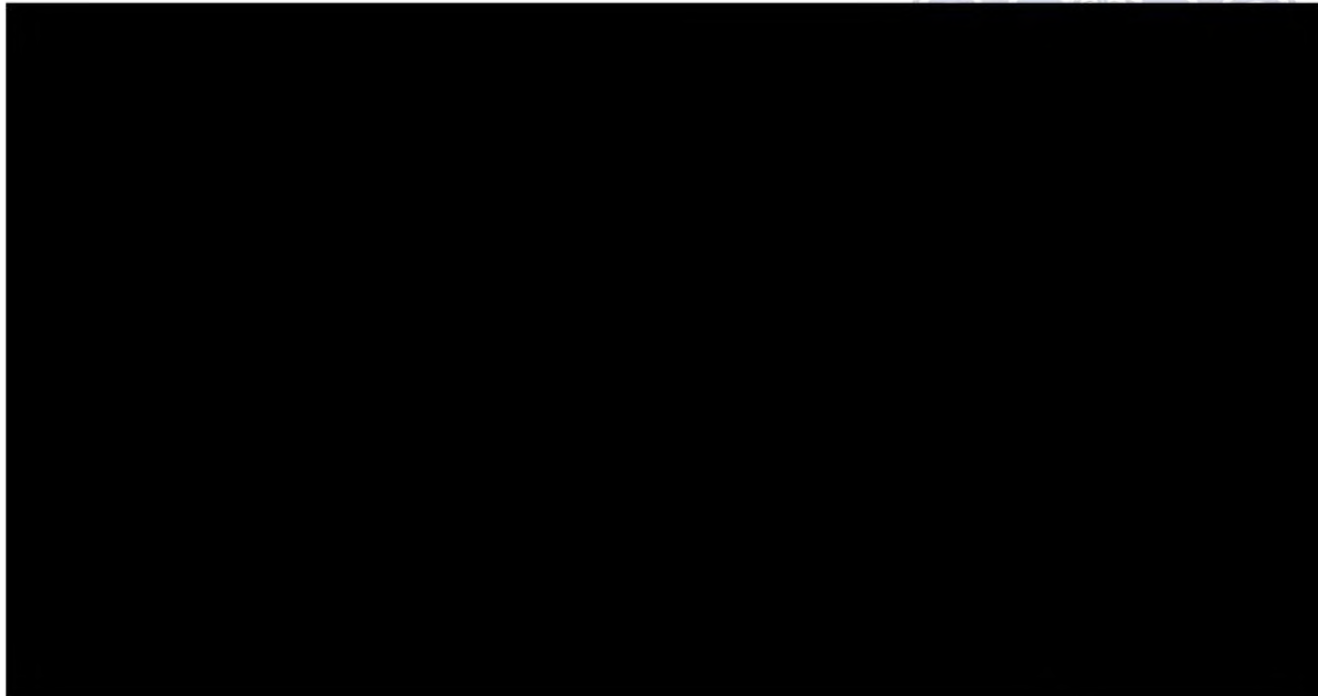
Česká republika - Státní oblastní archiv

Statutární město Kladno



ředitel archivu







Smlouva

o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě

podle ustanovení § 1257 a násl. a § 1267 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Statutární město Kladno

IČ: 00 23 45 16,
se sídlem Kladno, nám. Starosty Pavla 44, PSČ 272 52
na straně jedné (dále jen „povinný“)

a

2. TEPO s.r.o.

společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33933
IČ: 49827065 DIČ: CZ49827065
se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno - Sítňá, Česká republika
na straně druhé (dále jen „oprávněný“)

uzavřeli tuto

smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě:

I.

Úvodní ustanovení

1. Povinný je výlučným vlastníkem

- pozemkové parcely parc. č. 2029/1, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- pozemkové parcely parc. č. 2031/1, ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha,

vše v k.ú. Kladno, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Kladno (dále společně také jen „služebné nemovitosti“).

- #### 2. Oprávněný provozuje soustavu zásobování tepelnou energií na území vymezeném licenci udělenou Energetickým regulačním úřadem. Přes služebné nemovitosti prochází rozvodné tepelné zařízení – horkovodní potrubí DN 65 (max. teplota 180°C, min. tlak 2,45 MPa) uložené v topném kanále (dále jen „teplodod“), které je provozováno oprávněným.
- #### 3. Smluvní strany mají v úmyslu touto smlouvou zřídit na služebných nemovitostech ve prospěch oprávněného jako provozovatele rozvodného tepelného zařízení - teplododu věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě jako věcné právo k věci cizí (osobní služebnost).

II.

Věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě

1. Povinný jako výlučný vlastník služebných nemovitostí popsaných výše v čl. I odst. 1, tj.

- pozemkové parcely parc. č. 2029/1, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- pozemkové parcely parc. č. 2031/1, ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha,

vše v k.ú. Kladno, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 10001 pro k.ú. Kladno,

touto smlouvou zřizuje na těchto služebných nemovitostech ve prospěch oprávněného jako provozovatele rozvodného tepelného zařízení – teplovodu popsaného výše v čl. I odst. 2 časově neomezené věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě v rozsahu podle odst. 2 tohoto článku, jehož obsahem je povinnost povinného strpět následující oprávnění oprávněného

- a) právo užívat služebné nemovitosti, a to zřídit a vést přes tyto služebné nemovitosti rozvodné tepelné zařízení – teplovod popsaný výše v čl. I odst. 2, provozovat jej a udržovat jej, a přetínat tyto služebné nemovitosti potrubními trasami,
- b) právo v nutném rozsahu vstupovat na služebné nemovitosti v souvislosti se zřizováním a provozem teplovodu a dále za účelem prohlídky, opravy nebo údržby teplovodu a
- c) právo na služebných nemovitostech provádět na teplovodu opravy a úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti

(dále jen „věcné břemeno“),

a oprávněný tato práva, jež jsou obsahem věcného břemene, od povinného takto přijímá.

2. Rozsah věcného břemene podle této smlouvy je vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 4373-2017347/2017, který je vyhotoven společností H.C.M. s.r.o., IČ 475 43 621, se sídlem Kladno, Rooseveltova 1598, PSČ 272 01. Geometrický plán tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí.
3. Oprávněný se zavazuje vykonávat práva vyplývající z věcného břemene podle této smlouvy tak, aby jejich výkon co nejméně zasahoval do práv povinného jako vlastníka služebných nemovitostí.

III.

Další ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje úplatně. Smluvní

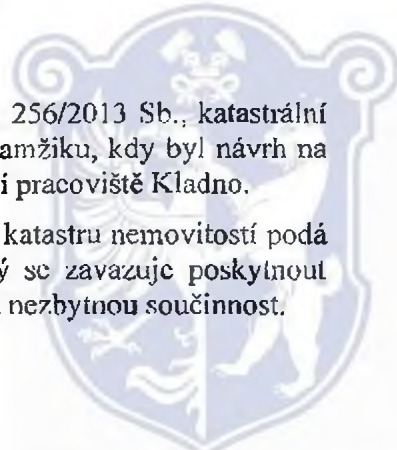
Žádné další úhrady (např. nájemné) povinnému nepřísluší.

2. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje úplatně. Smluvní

IV.

Nabytí věcného břemene

1. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno podle této smlouvy jakožto věcné právo se nabyvá v souladu s ust. § 1262 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s ust. § 11 odst. 1 písm. c) zák. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, vkladem do katastru nemovitostí.

- 
2. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ust. § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
 3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá oprávněný s tím, že uhradí i příslušný správní poplatek. Povinný se zavazuje poskytnout oprávněnému k podání návrhu a v průběhu řízení o návrhu veškerou nezbytnou součinnost.

V.

Společná a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro účely katastrálního řízení a po jednom stejnopise obdrží každá ze stran této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou jejích smluvních stran.
3. Zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě bylo schváleno Zastupitelstvem města Kladna na jeho 15. zasedání dne 13.9.2017.
4. 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.
Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím případným zveřejněním.
5. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi jejími účastníky. Účastníci tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je její Příloha č. 1 – geometrický plán
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

25. 09. 2017

V Kladně dne 2017

V Kladně dne 21. září 2017

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m ²	Označení dílu
								katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci			
2029/1				2029/1		10001	
2031/1				2031/1		10001	

Druh věcného břemene: právo zřízení, oprav a údržby teplovodu

Oprávněný: dle listiny



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	766697.62	1033266.41	3	
2	766697.98	1033255.77	3	
3	766697.71	1033254.94	3	
4	766697.25	1033254.26	3	
5	766696.68	1033253.69	3	
6	766695.81	1033253.32	3	
7	766695.07	1033253.26	3	
8	766694.94	1033245.07	3	
9	766689.17	1033246.10	3	
10	766689.32	1033256.81	3	
11	766689.71	1033257.66	3	
12	766690.34	1033258.43	3	
13	766691.14	1033258.91	3	
14	766692.08	1033259.11	3	
15	766691.83	1033266.23	3	
16	766689.21	1033249.10	3	
17	766695.01	1033249.27	3	
461-25	766690.31	1033266.43	3	
461-26	766693.16	1033266.27	3	
616-476	766694.44	1033245.16	3	





Statutární město Kladno
Odbor správy majetku
Vyřizuje: Hönigerová

Č.j.: 2016/1678/OSM_OSM
RM: 29.8.2016

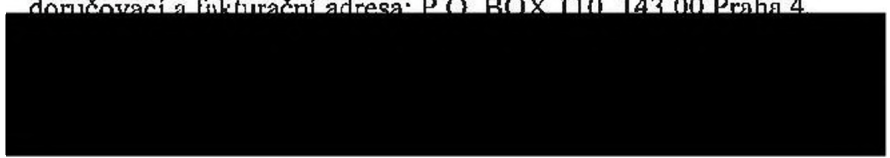


S M L O U V A

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. statutární náměstkyní primátora MUDr. Marcelou Malcovou
dále jen pronajímatel

Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra, se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12,
doručovací a fakturační adresa: P.O. BOX 110, 143 00 Praha 4



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

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku č. st. 2030/1 v obci Kladno, katastrální území Kladno, jehož součástí je budova č.p. 2952, v ul. Severní, zápis u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Kladno, katastrální území Kladno, část obce Rozdělčlov.
 2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v přízemní budovy uvedené v odstavci č. 1 této smlouvy tak, jak jsou zakreslené v příloze č. 1 této smlouvy, v ul. Severní 2952, Kladno o celkové výměře 267 m².
 3. Nájemce je oprávněn touto smlouvou nebytový prostor užívat výhradně za účelem umístění a výkonu činností Odboru azylové a migrační politiky Ministerstva vnitra ČR.
1. 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 69.228,- Kč ročně.



První splátku za období od data účinnosti této smlouvy k nejbližšímu řádnému termínu splátky dle odstavce 3 této smlouvy ve výši 17.307,- Kč uhradí nájemce nejpozději do 1.4.2017 na výše uvedený účet pronajímatele.

3. Úhrada za služby spojené s nájmem: nájemce bude hradit pronajímateli zálohu za služby spojené s nájmem ve výši 250.000,- Kč ročně.
Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady pronajímatele na poskytnutá plnění v průběhu kalendářního roku vynaloženými vyúčtuje pronajímatel nájemci v následujícím kalendářním roce poměrem jím pronajatých ploch k celkové podlahové ploše objektu následovně:
- odběr el. energie 20 %
 - úklid 20 %
 - svoz odpadu 20 %
 - vodné a stočné 20 %
 - dodávka tepla..... 18 %

4.

5. V případě prodloužení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce zákonný úrok z prodloužení.
6. 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. 308/2015 Sb.) pronajatých nebytových prostor včetně drobných oprav.
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. Osobou, nájemcem určenou za dodržování výše uvedených předpisů a podmínek v oblasti požární ochrany je:

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:

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 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.

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 neprodleně projednat s pronajímatelům 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 ji 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 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.

11. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodně označení a vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. Umístění označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a nájemce jej umístí po dohodě s pronajímatelem.

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 požárně bezpečnostních zařízení a věcných 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 a vypracovat místní Požárně bezpečnostní směrnice v souladu s druhem jím provozované činnosti. 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 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 **1.4.2017** 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 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).
 - 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, nezplatí-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. Výpověď nájmu bez výpovědní doby musí být řádně odůvodněna, přičemž pronajímatel má právo požadovat, aby nájemce pronajaté prostory odevzdal bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.
- 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 pronajímatele, 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 pronajímatele.
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 obnově 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 obnově 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 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 26.7.2016 do 11.8.2016 a schválen Radou města Kladna dne 29.8.2016.
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 čtyřech stejnopisech z nich každá smluvní strana obdrží po dvou.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.

č. 2952

Príloha č. 1

