

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají a podpisem již uzavřely dle zákona č. 89/2012 Sb. NOZ, dle ustanovení § 2302 a násl. v platném znění

## 1. Pronajímatel

Středočeský kraj

IČ: 708 91 095

se sídlem

Praha 5 – Smíchov, Zborovská 11

zastoupená panem Ing. Jiřím Růžkem,

ředitelem Střední odborné školy a Středního odborného učiliště, Kladno, Dubská,  
příspěvkové organizace

IČ: 169 77 246 DIČ: CZ 169 77 246

se sídlem

Kladno, Dubská 967, 272 03

(dále jen pronajímatel)

a

## 2. Nájemce

Jaroslav Malý

Třebusice 103, 273 41

zastoupený p. Jaroslavem Malým - majitelem

IČ: 437 80 431 DIČ: CZ 57 06 07 07 11

(dále jen nájemce)

tuto

## Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

### I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání za níže stanovených podmínek.

### II. Předmět nájmu

1. Středočeský kraj (dále jen pronajímatel) je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy čj. 19668/2001-14 ze dne 26. 6. 2001 vydaného dle ust. § 1 zákona č. 157/2000 Sb. v platném znění výlučným vlastníkem budovy č.p. 2737 na parcele č. 3335/2 o výměře 5886 m<sup>2</sup>, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV 23017 pro katastrální území Kročehlavy a obec Kladno. Tento majetek byl předán Střední odborné škole a Střednímu odbornému učilišti, Kladno, Dubská k hospodaření a nabytí majetku na základě Dodatku č.7 ke Zřizovací listině.
2. Pronajímatel přenechává nájemci prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v objektu Dílen III, a to o celkové výměře 727,47 m<sup>2</sup> - na adrese Unhošťská č. 2737, Kladno. Tyto nebytové prostory jsou specifikovány v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

### III. Účel nájmu

1. Nájemce smí užívat prostorů jen k účelu předmětů podnikání, kterými jsou Montáž, opravy, údržba a revize vyhrazených elektrických zařízení a výroba rozvaděčů nízkého napětí; Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej; Zemní práce; uvedené v Živnostenských listech:

Ev.č. : 320300-38988-00, č.j. : ŽÚ/2699/97/KE vydaného Okr. živn. úřadem Okresního úřadu Kladno

2. Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

#### IV. Nájemné

1. Za využívání prostorů o rozsahu uvedeném v článku I., 1. a specifikovaném v příloze je sjednána smluvní cena, dle níž bude ročně zaplaceno:

**a) nájemné**

**b) poplatek za poskytované služby související s využitím výše uvedených prostorů**

Ceny jsou stanoveny v souladu se Základními cenami nájemného v nebytových prostorech stanovených Magistrátem města Kladna od 1. 4. 2013 – zóna A ulice Unhošťská

Místnost č.	m <sup>2</sup>	a) nájem v Kč 1.148,- Kč/m <sup>2</sup>	b) poplatek v Kč 1.050,-Kč/m <sup>2</sup>	Celkem v Kč
Kancelář č. 21,22,32, 33, 34A (32,5 + 32,5 +16,1 + 16,5 + 15,95)	113,55	130.355,- (zaokrouhлено)	119.228	249.583
místnost – sklady č. 5, 6, 7 (32,5 + 16,25 + 15,4)	64,15	Koef. 0,5 36.822,- (zaokrouhлено)	67.358	104.180
WC,šatna, chodba č.24 (11,6), 27b) (19,42), část 60% č. 26, 23, 29 (26,3 + 7,7 + 60,6)	31,02 56,75	Koef. 0,5 17.805,- (zaokrouhлено) 32.575	Koef. 0,5 16.285,- (zaokrouhлено) 29.797,-	34.090,- 62.372
koef. 0,15 – venkovní areál	462,0	79.556,- (zaokrouhлено)	0	79.556,-
<b>c e l k e m:</b>	<b>727,47</b>	<b>297.113,-</b> (zaokrouhлено)	<b>232.668,-</b>	<b>529.781,-</b>

2. Cena nájemného je po dobu nájmu neměnná. Zvýšení ceny za služby (poplatek) je možné jen v případě růstu inflace, a to v I. čtvrtletí kalendářního roku, popřípadě při zvýšení cen energií meziročně o více jak 15% pak v období, kdy toto nastane.
3. Platba se realizuje 1 x za měsíc předem, ke každému 10. dni měsíce. Výše úhrady na 1 měsíc činí celkem 44.148,00 Kč, z toho nájemné 24.759,- Kč, poplatek 19.389 Kč. Za zpoždění platby účtuje pronajímatel 0,05 % denně z dlužné částky. Porušení platebních podmínek nesplněním termínu úhrady o více jak 30 kalendářních dnů je považováno za porušení smlouvy s následkem ukončení smlouvy v době do konce běžného měsíce, kdy došlo k vyčerpání 30 denní lhůty.
4. Změna ceny, pokud k ní dojde, bude včleněna do dodatku k této smlouvě. Změna platí od podpisu dodatku smlouvy oběma smluvními stranami.

## V. Práva a povinnosti stran

1. Nájemce není oprávněn přenechat tyto prostory do pronájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Běžnou údržbu a drobné úpravy předmětných prostorů zajišťuje nájemce na vlastní náklady. Opravy velkého rozsahu, hradí pronajímatel. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do jím užívaných prostorů, v případě této potřeby se pronajímatel obrací na nájemce. Opravy místností poškozených nájemcem hradí nájemce na vlastní náklady sám.
3. Stavební úpravy nebytových prostor a příp. adaptace smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V těchto případech je nájemce povinen připravit veškerou dokumentaci a podklady pro nezbytná správní řízení a udělení povolení příslušných subjektů státní správy. Schválené adaptace se stávají majetkem pronajímatele.
4. Úklid předmětných nebytových prostorů provádí pronajímatel. Tato platba je obsažena paušálem v poplatku za poskytované služby.
5. Nájemce je povinen dbát všech hygienických opatření a dodržovat příslušná pravidla ve vztahu k ochraně ekologie, bezpečnosti a ochraně zdraví, protipožární prevenci v najatém prostoru i celém areálu pronajímatele.
6. Pronajímatel zajišťuje vytápění objektu, teplou a studenou vodu, bezpečnostní ochranu objektu a účtuje nájemci náklady dle podílu k celkové vytápěné ploše. Tyto platby jsou obsaženy paušálem v poplatku za poskytované služby.
7. Náklady na spotřebovanou elektrickou energii nese nájemce, a to v najatých prostorách paušální částkou zjištěnou jako podíl spotřeby energie na m<sup>2</sup> najaté plochy. Tyto platby jsou obsaženy paušálem v poplatku za poskytované služby.

## VI. Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, začíná dnem **1. 1. 2019** a končí dnem **31. 12. 2020** bez nutnosti zvláštní výpovědi.
2. Před uplynutím doby nájmu může nájem skončit výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která běží od prvního dne měsíce následujícího o doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel i Nájemce jsou před skončením nájmu uplynutím sjednané doby oprávněni vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v § 2308 až 2311 NOZ.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce je povinen dodržovat protipožární, hygienické, ekologické a bezpečnostní předpisy, které zajišťují bezpečný provoz. V případě porušení těchto předpisů uhradí nájemce pronajímateli vzniklé škody v plné výši, a to i třetí osobě.
2. Nájemce seznámí pronajímatele s případnými doplňujícími opatřeními ve vztahu k výše uvedeným předpisům, aby pronajímatel mohl tato opatření včlenit do provozního řádu celé budovy.
3. Tato smlouva nájemní může být měněna a doplňována toliko číslovanými písemnými dodatky.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Nájemce poskytne pronajímateli součinnost při uveřejňování v registru smluv. Mimo jiné určí data, která si přeje v registru smluv anonymizovat. Smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
6. Účastníci této smlouvy nájemní po jejím přečtení shodně prohlašují, že skutečnosti v ní uvedené odpovídají pravdě, že její sepsání a podepsání je výrazem jejich pravé a svobodné vůle nebytové prostory v budově č.p. 2737 v ulici Unhošťská pronajmout pro potřeby firmy Jaroslav Malý, Elektro M, a že plně souhlasí s jejím obsahem. Tato shodná konstatování stvrzují svými podpisy připojenými pod touto smlouvou.

#### Příloha

Plánek budovy Dílen III s vyznačenými prostory předmětu smlouvy a popisem

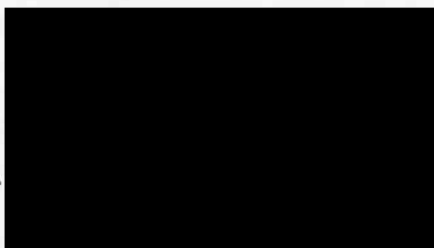
V Kladně dne 21.12.2018

V Kladně dne

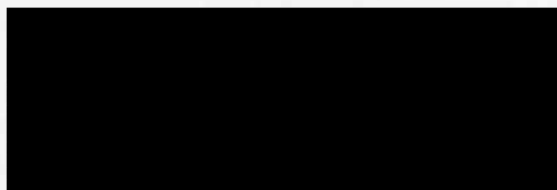
19.12.2018

Podpis zástupce nájemce:

Podpis zástupce pronajímatele:



Jaroslav Malý



za Středočeský kraj  
Ing. Jiří Růžek

**Střední odborná škola  
a Střední odborné učiliště,  
Kladno, Dubská  
příspěvková organizace  
272 03 Kladno, Dubská  
Ředitel**