

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: 83 /16977360/2019

Agendové číslo: S-0738/ŠKSPO/2019

Smluvní strany

Středočeský kraj

IČ 70891095

DIČ: CZ 70891095

Se sídlem v Praze 5 – Smíchově, Zborovská ul. č. 11

zastoupený Střední školou designu a řemesel Kladno, p.o.

jednající

se sídlem U Hvězdy 2279, 272 01 Kladno /jako správce majetku pověřený uzavíráním nájemních smluv)

IČ: 16977360

DIČ: CZ16977360

Bankovní spojení: KB Kladno

č. účtu:

(dále jen „**pronajímatele**“)

a

Zdirad Čech

se sídlem:

IČ: 41951433

bankovní spojení:

č.ú. 2151 0011 00107

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

1.1. Středočeský kraj je výlučným vlastníkem nemovitosti – stavby občanského vybavení č. p. 2279 na pozemku p. č. 6/1 o výměře 3079 m². Vlastnictví je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, LV 28155, pro obec Kladno, katastrální území Kročehlavy, kde jsou umístěny nebytové prostory – kancelář o výměře 18 m².

Správce tohoto majetku je Střední škola designu a řemesel Kladno, příspěvková organizace, U Hvězdy 2279, 272 01 Kladno, a to na základě Zřizovací listiny ze dne 18.6.2001 ve znění pozdějších dodatků.

II. Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor – kancelář č. 804 v osmém patře budovy za účelem podnikání – umělecké práce.
- 2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl.
Součástí předmětu nájmu není movitý majetek.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 20. 10. 2019 do 19. 10.2021.
- 3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 3.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.
- 3.4. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu, zavazuje se nájemce k úhradě smluvní pokuty ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.

IV. Nájemné

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši 1.141,-Kč měsíčně a je splatné vždy nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce za celý předcházející kalendářní měsíc, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
Nájemné nezahrnuje úhrady plateb za dodávku elektrické energie, plynu, vody a služeb spojených s užíváním předmětných nebytových prostor nájemcem.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit o míru inflace, podle indexu oficiálně vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok.

Nájemné zvýšené o míru inflace bude placeno vždy od prvního kalendářního měsíce kalendářního roku, po zveřejnění indexu inflace za minulý rok.
- 4.3. Paušální úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny ve výši 1.859,-Kč bez DPH měsíčně způsobem uvedeným v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

V. Podmínky nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
- 5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.
- 5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
- 5.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.5. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím, že nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
- 5.6. Nájemce se zavazuje zajišťovat vlastním nákladem správu a údržbu předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře, tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením, nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. Stejně tak se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťovat veškeré revize a kontroly.

VI. Doložka

- 6.1. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Středočeského kraje od 9. 9. 2019 do 11. 10. 2019.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

7.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. 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.

7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Kladně dne 20.10.2019

V Kladně dne 20.10.2019

designtu a řemesel
organizace

pro..

