

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

IČO: 708 91 095

se sídlem

Praha 5 – Smíchov, Zborovská 11

zastoupená 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 Huml - PROTEX

zastoupený - Jaroslavem Humlem, majitelem

sídlo: 5. května 1825, 272 01 Kladno – Kročehlavy

IČO: 137 78 269

██████████
(dále jen nájemce)

tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I. Předmět smlouvy

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

II. Předmět nájmu

1. Středočeský kraj (dále jen pronajímatel) je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy č. j. 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. 1870 na pozemku p. č. 5747, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště v Kladně, pro k. ú. Kročehlavy na listu vlastnickém č. 23017.
2. Tento majetek byl předán Střední odborné škole a Střednímu odbornému učilišti, Kladno, Dubská k hospodaření a nabytí majetku na základě Zřizovací listiny ve znění Dodatků č. 1- 9.
3. Pronajímatel přenechá nájemci prostory sloužící k podnikání a umožní dočasné využívání přechodně nevyužitých prostor ve výše uvedené budově v suterénu, a to o celkové výměře 43,20 m² - na adrese 5. května 1870, 272 01 Kladno. Tyto nebytové prostory DM Sítná jsou specifikovány v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajaté prostory bude nájemce používat k činnosti, která je uvedena jako předmět podnikání v Živnostenském listu, vydaném Okresním živnostenským úřadem Okresního úřadu Kladno pod č.j. ŽÚ/3986/96/KE/1Z, ev. č. 320300-8871-01 dne 11. 11. 1996 - Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů. **Účelem nájmu není provozování obchodu a služeb.**

IV. Cena a způsob platby

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

a) nájemné

Ceny jsou stanoveny v souladu se Základními cenami nájemného v nebytových prostorech stanovených Magistrátem města Kladna od 1. 4. 2013 – zóna C ulice 5. května, což jest 534,- Kč/m²/rok

Charakter nebytových prostor	Kč/1 m ² /1 rok	výměra m ²	Nájemné v Kč
Kancelářské prostory, chodba (suterén č. 21, 22, chodba 11 % ze 70,4 m ²)	534,00	43,20	23,070,00 (zaokrouhleno)

Výše ročního nájemného činí 23.070 Kč (slovy: dvacet tři tisíc sedmdesát korun českých).

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

Vytápění a ohřev TUV, vodné a stočné, práce údržbářské a protipožární prevence, spotřeba elektrické energie apod.

Výše úhrady je stanovena na 1 m² najaté plochy budovy, a to ve výši 420,00 Kč/m²

Celková pronajatá plocha činí 43,2 m² ...493,00 Kč/m² (zaokrouhleno) = 21.306,00 Kč

Výše roční úhrady za výše uvedené služby činí 21.306,00 Kč (slovy: dvacet jeden tisíc tři sta šest).

Rekapitulace

a) Pronájem nebytových prostor	Kč 23.070,00
b) Úhrada za poskytované služby (1)	Kč 21.306,00

Celkem nájem + poskytované služby Kč 44.376,00

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 aktuálního měsíce. Výše úhrady na 1 měsíc činí celkem 3698,00 Kč, z toho nájem činí 1923,00 Kč, poplatek za služby činí 1775,00 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. Za zajištění plnění smlouvy vystavuje pronajímatel fakturu.
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 případné 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 m² 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. 2020** a končí dnem **31. 12. 2021** 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. Nájemce bere na vědomí, že pokud hodnota uvedená ve smlouvě přesáhne 50.000 Kč bez DPH, bude zveřejněna v registru smluv a 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. Smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou 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. 1870 v ulici 5. května pronajmout pro potřeby opravy šicích strojů a oděvní techniky, a že plně souhlasí s jejím obsahem. Tato shodná konstatování stvrzují svými podpisy připojenými pod touto smlouvou.

Příloha

Plánek západního traktu budovy DM Sítná s vyznačenými prostory předmětu smlouvy

V Kladně dne

 


V Kladně dne

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

 