

Smluvní strany:

Středočeský kraj

IČ 70891095

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5 – Smíchov,
zastoupený PhDr. Zdeňkem Kuchyňkou, ředitelem Sládečkova vlastivědného muzea
v Kladně, se sídlem Hutská 1375, 272 01 Kladno, IČ: 00410021
na straně jedné jakožto pronajímatel

a

AWT Rekultivace a. s.

IČ 47676175

se sídlem Dělnická 41/884, 735 64 Havířov – Prostřední Suchá
firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka
777
zastoupená Ing. Andrzejem Santariusem, předsedou představenstva a Ing. Bohumilem
Bonczkem, členem představenstva
na straně druhé jakožto nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu
nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 116/1990 Sb.“), tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Středočeský kraj (dále jen pronajímatel) je na základě kupní smlouvy ze dne 4. ledna 2010, výlučným vlastníkem budovy čp. 137 na pozemku parc. č. 1863/1, budovy bez čp. na pozemku 1864/57, pozemku parc. č. 1864/56, pozemku parc. č. 1864/1, vše v obci a v k. ú. Vinařice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro obec a k. ú. Vinařice na listu vlastnickém 1049. Právo hospodaření s tímto majetkem má Sládečkovo vlastivědné muzeum v Kladně.

II.

1. Pronajímatel pronajímá AWT Rekultivace a. s. (dále jen nájemce) **nadzemní podlaží budovy čp. 137** o celkové výměře 260 m² na pozemku parc. č. 1863/1 zastavěná plocha a nádvoří, **dílnu v budově bez čp.** (bývalé šatny) na pozemku 1864/57 o výměře 335 m², **pozemek parc. č. 1864/56** o výměře 27 m² zastavěná plocha a nádvoří, **část pozemku parc. č. 1864/1** ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1123 m², vše v obci Vinařice a v katastrálním území Vinařice u Kladna, pro středisko stavební výroby (provoz Kladno).
2. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. září 2011 do 30. září 2021.

III.

1. Účastníci této smlouvy nájemní se dohodli na nájemném ve výši Kč 408.000,-- (slovy: čtyři sta osm tisíc korun českých) za rok, tj. měsíčně 34.000,- Kč (slovy: třicet čtyři tisíc korun českých). Nájemce dále dle provedených odečtů uhradí pronajímateli poměrnou část z celkových nákladů za služby spojené s nájmem (vodné, stočné, elektrická energie, plyn). Pronajímatel není plátcem DPH.

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách vždy nejpozději do 20. dne v měsíci, na který je platba určena, a to na účet č. 4236141/0100 vedený u KB a. s. Kladno. V případě prodlení s placením nájemného bude nájemce platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Mezi účastníky se výslovně sjednává tato valorizační doložka – nájemné se zvýší v každém kalendářním roce následujícím po roce uzavření smlouvy o inflaci, oficiálně vyhlášenou ČSÚ nebo jinou k tomu pověřenou institucí podle vývoje souhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb. O tomto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemce písemně informovat. Ke zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení není třeba dodatku k této smlouvě ani souhlasu nájemce.

IV.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Může být ukončen také dohodou smluvních stran, nebo výpovědí jedné smluvní strany z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., přičemž výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně.
2. Výpovědní lhůta je tři měsíce a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
3. K poslednímu dni sjednané doby nájmu nebo výpovědní doby je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit. V případě, že tak neučiní, zaplatí pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
4. Stavební či jiné interiérové úpravy pronajatých prostor nájemce po ukončení nájmu buď odstraní, nebo přejdou do vlastnictví pronajímatele bez nároku na jakoukoli finanční či jinou náhradu. Toto ustanovení platí ve všech případech ukončení nájmu.

V.

1. Pronajímatel se zavazuje spolupracovat s nájemcem při zjišťování škod, vzniklých na majetku nájemce.
2. Pronajímatel umožní nájemci užívat předmět nájmu po celou dobu trvání této smlouvy k účelu uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu na věcech vnesených do prostoru nájmu. Nájemci se doporučuje plně pojistit všechny své věci v pronajatých prostorách.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s platnými právními předpisy.
5. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré škody, které vzniknou nepřiměřeným užíváním pronajatých prostor.
6. Nájemce je povinen zajistit protipožární ochranu a dodržovat veškerá protipožární a bezpečnostní pravidla v souladu s právními předpisy.
7. Nájemce není oprávněn dále pronajmout dalším osobám předmět nájmu, uvedený v čl. II této smlouvy.
8. Pronajatý pozemek si nájemce na vlastní náklady oplotí.
9. Pronajímatel zajistí na vlastní náklady zprovoznění kotelny pro vytápění budovy čp. 137.
10. Nájemce se zavazuje, že veškeré případné stavební úpravy charakteru technického zhodnocení, úprav na el. rozvodech a zařízeních, na rozvodech vody a tepla bude provádět pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

11. Nebude-li předem písemně dohodnuto jinak, nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a opravy vlastním nákladem (jedná se zejména o odstraňování vad vzniklých běžným užíváním a opotřebením).
12. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajišťovat úklid pronajatých prostor.
13. Nájemce se zavazuje umožnit zástupcům pronajímatele kontrolu pronajatých prostor a dodržování ustanovení této smlouvy.
14. Pronajímatel se zavazuje udržovat objekty, které jsou předmětem nájmu, v takovém technickém stavu, který nebrání řádnému užívání vnitřních pronajatých prostor nájemcem (velké stavební opravy).

VI.

Veškeré další náležitosti spojené s pronájmem věci neupravené touto smlouvou se řídí platnou právní úpravou České republiky.

VII.

Tato smlouva nájemní může být měněna a doplňována toliko číslovanými písemnými dodatky. Nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky

VIII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech paré, z nichž každé má platnost originálu, každý z jejích účastníků obdrží po dvou.

IX.

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 a že plně souhlasí s jejím obsahem. Tato shodná konstatování stvrzují svými podpisy připojenými pod tuto smlouvu.

V Kladně dne 1. 9. 2011

V Havířově dne 1. 9. 2011

Za pronajímatele:

za nájemce

.....
PhDr. Zdeněk Kuchyňka
ředitel

.....
Ing. Andrzej Santarius
předseda představenstva

.....
Ing. Bohumil Bonczek
člen představenstva