

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy příspěvkové organizace (pronajímatele): 126/61894419/2020
Agendové číslo: S-0698/ŠKSP0/2020
Číslo smlouvy nájemce: S20_054

Smluvní strany

Středočeský kraj

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5
IČ 70891095 DIČ: CZ 70891095
zastoupený **Střední průmyslovou školou a Vyšší odbornou školou, Kladno, Jana Palacha 1840**
(*příspěvkovou organizací*),
se sídlem: Jana Palacha 1840, 272 01 Kladno
jednající Ing. Miroslavem Dundrem, ředitelem příspěvkové organizace
IČ: 61894419 DIČ: CZ61894419
bankovní spojení: KB Kladno, č.ú.: XXXXXXXXXXXXXXXX
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

TEPO s.r.o.

se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno - Sítná,
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 33933,
zastoupená jednatelem Ing. Petrem Schönfeldem,
IČ: 498 27 065
bankovní spojení: XXXXXX,
č. ú.: XXXXXXXXXXXXXXXX
adresa pro fakturaci: Mostecká 3210, 272 01 Kladno – Sítná
adresa pro fakturaci e-mailem: tepo@tepo.cz
(dále jen „**nájemce**“)

**uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:**

Článek I. Předmět nájmu

1.1. Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory – **výměňíková stanice o výměře 63,7 m² a chodba o výměře 30 m², tj. celkem 93,7 m²**. Výměňíková stanice a chodba se nacházejí v suterénu „vily“, která je součástí budovy školy.
Nemovitost je v katastrálním území Kladno, obci Kladno. Budova školy č.p. 1840, stavba občanského vybavení, stojící na pozemku p.č. 584, zastavěná plocha a nádvoří, je zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno na LV 13246 pro katastrální území 665061 Kladno, obec 532053 Kladno (dále jen „předmět nájmu“)

1.2. Součástí předmětu nájmu není movitý majetek.

Článek II. Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem provozování výměňíkové stanice.

- 2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl.
- 2.3. Předmětem podnikání v pronajímaných prostorech je výroba, rozvod a prodej tepla a činnosti s tím spojené.

Článek III. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 10. 2020 do 30. 9. 2022.
- 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.

Článek IV. Nájemné

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši 8 077,50 Kč čtvrtletně, tato částka obsahuje:
- nájemné ve výši 25 Kč za m², tj. 2 342,50 Kč za měsíc, 7 027,50 Kč za čtvrtletí
 - poměrnou část z celkových nákladů za služby spojené s nájmem (úhrada vody, elektřiny) ve smluvní výši Kč 350 Kč za měsíc, 1 050,-- Kč za čtvrtletí.
- 4.2. K nájemnému uvedenému v odstavci 4.1. nebude účtována daň z přidané hodnoty.
- 4.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat úhradu pronájmu tak, že smluvené nájemné je možné upravit každý rok vždy od 1. dubna s přihlédnutím k míře státem uznané inflace za předchozí rok. V tomto případě bude změna nájemného nájemci jednostranně oznámena.
- 4.3. Nájemné hradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu), vystavené pronajímatelem, zastoupeného výše uvedenou příspěvkovou organizací (dále jen „faktura“).
- 4.4. Nájemné je splatné čtvrtletně. Faktura obsahující nájemné za 4. čtvrtletí roku 2020 bude vystavena pronajímatelem nejdéle do 15. dnů od podpisu této smlouvy. Další faktury obsahující nájemné na příslušné kalendářní čtvrtletí budou vystavovány pronajímatelem na začátku příslušného kalendářního čtvrtletí.
Všechny faktury jsou splatné ve lhůtě 14 dnů ode dne jejich vystavení pronajímatelem. Fakturu je povinen pronajímatel odeslat nájemci neprodleně po jejím vystavení.

Článek 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 a ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.
- 5.2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné obecně závazné 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 na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťuje veškeré potřebné revize a kontroly. Běžnou opravou předmětu nájmu se rozumí opravy, které v jednotlivém případě nepřekročí částku 50.000,00 Kč bez DPH.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- 7.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.

V Kladně dne 02.12.2020

Nájemce

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nájemce
TEPO s.r.o.
zastoupená Ing. Petrem Schönfeldem
jednatelem společnosti

V Kladně dne 02.12.2020

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pronajímatel
Středočeský kraj
zastoupený SPŠ a VOŠ, jednatelem
Jana Palacha 1840
jednající Ing. Miroslavem Dundrem,
ředitelem příspěvkové organizace