


Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: 5/00410021/2022

Smluvní strany

Sládečkovo vlastivědné muzeum v Kladně, příspěvková organizace,
se sídlem: Hutská 1375, 272 01 Kladno
zapsané v OR vedeném MS Praha v odd. Pr, vložka č. 904
jednající PhDr. Zdeňkem Kuchyňkou, ředitelem příspěvkové organizace
IČ: 0041021 DIČ: CZ00410021 (neplátce DPH)
bankovní spojení: 
(dále jen „pronajímatel“)

a

Daniel Rákoš

se sídlem K Rovinám 1683, 273 09 Kladno - Švermov,
IČ 62439952
podnikání na základě živnostenského listu vydaného Magistrátem města Kladna – Obecním živnostenským úřadem
(dále jen „nájemce“)

vzhledem k tomu, že pronajímatel má právo hospodaření s nemovitou věcí v této smlouvě níže specifikovanou jakožto svěřeným majetkem Středočeského kraje a je na základě Směrnice Středočeského kraje č. 163/2021 oprávněn s takovou nemovitou věcí nakládat, uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:

I.

1. Pronajímatel pronajímá Danielu Rákošovi (dále jen nájemce) za účelem provozování živnosti – zednictví, jako sklad nářadí a materiálu nebytový prostor, a to nevytápěný sklad bez příslušenství o výměře 45 m² v budově bez č. p. na pozemku p. č. 1864/32, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro obec a k. ú. Vinařice na listu vlastnickém 1049.
2. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. ledna 2022.
3. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat a řádně opatrovat ke své podnikatelské činnosti a bez souhlasu pronajímatele nedá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě. Dojde-li k poškození majetku pronajímatele zaviněním nájemce, případně jako důsledek jeho činnosti nebo nedbalosti, uhradí pronajímateli vzniklou škodu.
4. Po dobu nájemního vztahu bude nájemce hradit veškeré drobné opravy, tj. opravy nepřesahující 5000,- Kč a zajistí protipožární ochranu.

II.

1. Účastníci této smlouvy nájemní se dohodli na nájemném 360, Kč/m²/rok, tj. 16.200,- Kč (slovy: šestnáct tisíc dvě stě korun českých) za rok a paušální náhradě nákladů na služby spojené s ostrahou objektu ve výši 2.700,- Kč za rok (slovy dva tisíce sedm set korun českých), tj. celkem 18 900,- Kč (slovy: osmnáct tisíc devět set korun českých) za rok. Nájemné a paušální částka budou hrazeny na základě vystaveného platebního kalendáře měsíčně ve výši 1.575,- Kč (slovy: jeden tisíc pět set sedmdesát pět korun českých).

2. 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.
3. V případě prodlení s placením nájemného bude nájemce platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

III.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen dohodou smluvních stran, nebo výpovědí jedné smluvní strany i bez udání důvodu, 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. Pokud by nájemce nedodržel účel pronájmu, neplatil přes upozornění nájemné tak, jak je výše dohodnuto, nebo přenechal pronajatý pozemek třetí osobě, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počíná běžet dnem doručení výpovědi nájemci.
4. K poslednímu dni výpovědní doby je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit a uvést ho do původního stavu. V případě, že tak neučiní, zaplatí pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).

IV.

1. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Středočeského kraje č. 129-47/2021/RK dne 16. 12. 2021.
2. 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.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, které provede Pronajímatel do 30 dnů po jejím podpisu.
5. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Kladně dne 20. 12. 2021

V Kladně dne 20. 12. 2021

Pronajímatel:


PhDr. Zdeněk Kuchynka

Nájemce:


Daniela Kakos

