

Nájemní smlouva
Číslo smlouvy pronajímatele: 8/16977360/2022

Smluvní strany

Střední škola designu a řemesel Kladno, příspěvková organizace

zastoupená: Ing. Janou Bláhovou, ředitelkou příspěvkové organizace
se sídlem: U Hvězdy 2279, 272 01 Kladno
IČ: 16977360
DIČ: CZ16977360
bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Kladno
číslo účtu: 11030141/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

A-TREND Kladno s.r.o.

se sídlem: U Hvězdy 2279, 272 01 Kladno

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 65615

zastoupený : Ing. Jiřím Pospíšilem

IČ: 25736744,

bankovní spojení: KB Kladno

č.ú.: 27-3752040287/0100

(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.
Správcem 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. 806,807 v osmém patře budovy za účelem podnikání – stavební a projekční činnost.
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 1. 1. 2022 do 31. 12. 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.
- 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 2.282,-Kč bez DPH 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 3.718,-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 udržívat předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťovat veškeré revize a kontroly.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. 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.
- 6.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 6.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky.
- 6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Kladně dne 1. 1. 2022

V Kladně dne 1. 1. 2022

.....
Za SŠDŘ Kladno
Ing. Jana Bláhová
Ředitelka školy
Pronajímatel

.....
Nájemce