

**Nájemní smlouva**

Číslo smlouvy pronajímatele: 2/00410021/2022

Číslo smlouvy nájemce: **2260007****Smluvní strany:****Sládečkovo vlastivědné muzeum v Kladně, příspěvková organizace**

se sídlem: Hut'ská 1375, 272 01 Kladno, zapsané v OR vedeném MS Praha v odd. Pr, vložka č. 904

IČ 00410021

DIČ CZ0041021 (neplátce DPH)

zastoupené: PhDr. Zdeňkem Kuchyňkou, ředitelem

bankovní spojení na straně jedné jakožto **pronajímatel**

a

S u b t e r r a a. s.,

se sídlem 180 00 Praha 8, Koželužská 2246/5,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1383,

IČ 45309612

DIČ CZ45309612

zastoupená: Ing. Pavel Zykán, místopředseda představenstva

Ing. Jaroslav Čížinský, člen představenstva

bankovní spojení na straně druhé jakožto **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 níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník.“), tuto

I.**Předmět nájmu**

Předmětem nájmu jsou **části nemovitostí** v obci Vinařice a **katastrálním území Vinařice u Kladna**, a to: část pozemku **parc. č. 1864/1** o výměře 150 m² mezi halami Sklad investic a Dýmavnice a stavebně neoddělená část o výměře 100 m² haly Skladu investic - **budovy bez čp.**, která je umístěna na pozemku **parc. č. 1864/20**, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno na LV 1049 pro obec Vinařice a katastrální území Vinařice u Kladna (viz příloha č. 1 - situační pláněk).

II. Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem uložení betonářských pojízdných forem a zařízení sloužících pro práce v podzemí. Technika bude přístupná návštěvníkům Hornického skanzenu Mayrau ve Vinařicích jako doklad moderních způsobů práce v podzemí.

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. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný protokol.

III. Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje 1. březnem 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. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen také dohodou smluvních stran, nebo výpovědí jedné smluvní strany, přičemž výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně.

3.4. Výpovědní lhůta je tři měsíce a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

3.5. 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 500,- Kč (slovy: pět set korun českých).

3.6. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

IV. Nájemné a poplatek za služby

4.1. Nájemné se sjednává ve výši 2.403,- Kč (slovy: dva tisíce čtyři sta tři koruny české) měsíčně. V případě prodlení s placením nájemného bude nájemce platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.2. Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně upravit o přírůstek nebo pokles průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až březen) bude splatný s nájemným za měsíc květen, bude-li v té době

smluvní vztah trvat; v opačném případě bude splatný dnem následujícím po dni, v němž Nájemce oznámí Pronajímatele o zvýšení nájemného obdrží. Ke zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení není třeba dodatku k této smlouvě ani souhlasu nájemce.

4.3 Nájemce je dále povinen hradit část nákladů spojených s ostrahou areálu ve výši 464,-Kč měsíčně. Pokud dojde k navýšení ceny ze strany dodavatele ostrahové služby, bude tato částka poměrně přepočtena na skutečné náklady na ostrahu. Nová částka bude nájemci předem písemně oznámena a nájemce je při nesouhlasu s její výší oprávněn smlouvu vypovědět ve zkrácené jednoměsíční výpovědní lhůtě, pokud se strany nedohodnou jinak.

4.4. Nájemné a náklady spojené s ostrahou budou hrazeny měsíčně na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem. V případě prodlení s placením nájemného bude nájemce platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

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 na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu, zajišťuje veškeré revize, kontroly a servisní práce, zejména prohlídky, seřízení, apod. vlastních zařízení.

5.6. 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.

5.7. 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.

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 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, které provede Pronajímatel do 30 dnů po jejím podpisu.

6.4. 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.

6.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

6.6 Tato smlouva byla podle § 59 odst. 1 písm. 1) zákona č. 129/2010 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 038-06/2022/RK ze dne 10. 2. 2022, čímž jsou splněny podmínky § 23 cit. zákona.

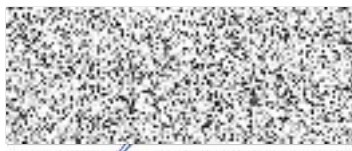
6.7. Součástí této smlouvy je její: Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne ...1.4.-02- 2022

V Kladně dne 24. 2. 2022

Nájemce

Pronajímatel



za **S u b t e r r a a. s.**
Ing. Pavel Zykán
místopředseda představenstva



za **Sládečkovo vlastivědné muzeum v Kladně,**
příspěvková organizace
PhDr. Zdeněk Kuchyňka
ředitel



za **S u b t e r r a a. s.**
Ing. Jaroslav Čížinský
člen představenstva