

# Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-1005/16977246/2022

## Smluvní strany

**Střední odborná škola Střední odborné učiliště, Kladno, Dubská, příspěvková organizace**  
se sídlem Dubská 967, 272 03 Kladno  
zastoupená Ing. Jiřím Růžkem, ředitelem  
IČ 169 77 246  
DIČ CZ16977246  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**AMF, s.r.o.**  
sídl: Unhošťská 2737, 272 01 Kladno  
zastoupený - Ing. Mirkem Budínským, jednatelem  
IČO: 257 76 347  
(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 je užívání prostor v nemovitosti v katastrálním území Středočeského kraje, obci Kladno v budově č.p. 2737, stojící na pozemku p. č. 3335/2:

- prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v objektu Dílen III, a to o celkové výměře 158,9 m<sup>2</sup> - na adrese Unhošťská č. 2737, Kladno,

kteřá je zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 23017, k. ú. Kročehlavy, obec Kladno. Tento majetek byl předán Střední odborné škole a Střednímu odbornému učilišti, Kladno, Dubská k hospodaření a nabývání majetku na základě Dodatku č. 7 ke Zřizovací listině.  
(dále jen „předmět nájmu“).

1.2. Součástí předmětu nájmu není movitý majetek a poskytování služeb.

### Článek II. Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem:

- servisní činnost pro šroubové kompresory, dmychadla s rotačními písty a příslušenství určené k úpravě stlačeného média
- poradenská činnost v oblasti výroby a úpravy stlačeného vzduchu a plynů
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej uvedených ve Výpisu z obchodního rejstříku.

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 zápis.

**Článek III.  
Doba nájmu**

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.
- 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 Za využívání prostorů o rozsahu uvedeném v článku I. 1.1 je sjednána smluvní cena, dle níž bude ročně zapláceno:
- a) **nájemné** - ceny jsou stanoveny v souladu se Základními cenami za pronájmy nemovitostí v majetku města Kladna - viz dopis z Magistrátu města Kladna (čj. OSM/3430/22) ulice Unhošťská, což jest 1.311,- Kč/m<sup>2</sup>/rok,
- b) **poplatek za poskytované služby** (elektřina, ústřední topení, vodné, stočné, práce údržbářské a protipožární prevence) související s využitím výše uvedených prostorů v celkové výši 1.700,- Kč/m<sup>2</sup>/rok:

Místnost č.	m <sup>2</sup>	a) nájem v Kč 1.311,- Kč/m <sup>2</sup>	b) poplatek v Kč 1.700,-Kč/m <sup>2</sup>	a) +b) Celkem v Kč
kancelář č. 3	34,2	44.836,20	58.140,-	102.976,20
dílna č. 4	98,1	Koef. 0,5 64.304,55	166.770,-	231.074,55
WC, šatna č. 9	11,6	Koef. 0,5 7.603,80	Koef. 0,5 9.860,-	17.463,80
chodba (část č. 1)	15,0	Koef.0,5 9.832,50	Koef. 0,5 12.750,-	22.582,50
<b>c e l k e m:</b>	<b>158,9</b>	<b>126.577,05</b>	<b>247.520,-</b>	<b>374.097,05</b>

- 4.2. K nájemnému a poplatkům za služby uvedeným v odstavci 4.1. bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši 21 %, tj. ve výši 78.560,38 Kč. Dojde-li na základě změny příslušných obecně závazných právních předpisů ke změně sazby daně z přidané hodnoty, bude k nájemnému účtována daň z přidané hodnoty ve výši dle této změny.
- 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. Cena nájemného je po dobu nájmu neměnná. Zvýšení ceny za služby (poplatek) je možné jen v případě růstu inflace, a to v I. čtvrtletí kalendářního roku, popřípadě při zvýšení cen energií meziročně o více jak 15 % pak v období, kdy toto nastane.
- 4.5. **Platba se realizuje 1 x za měsíc předem, ke každému 10. dni aktuálního měsíce. Výše úhrady na 1 měsíc činí celkem 37.721,50 Kč vč. 21% DPH.** Za zpoždění platby účtuje pronajímatel 0,05 % denně z dlužné částky. Porušení platebních podmínek nesplněním termínu úhrady o více jak 30 kalendářních dnů je považováno za porušení smlouvy s následkem ukončení smlouvy v době do konce běžného měsíce, kdy došlo k vyčerpání 30denní lhůty. Za zajištění plnění smlouvy vystavuje pronajímatel fakturu.

4.6 Změna ceny, pokud k ní dojde, bude včleněna do dodatku k této smlouvě. Změna platí od podpisu dodatku smlouvy oběma smluvními stranami.

#### 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 není oprávněn provádět změny na 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.

#### Článek VI. Závěrečná ustanovení

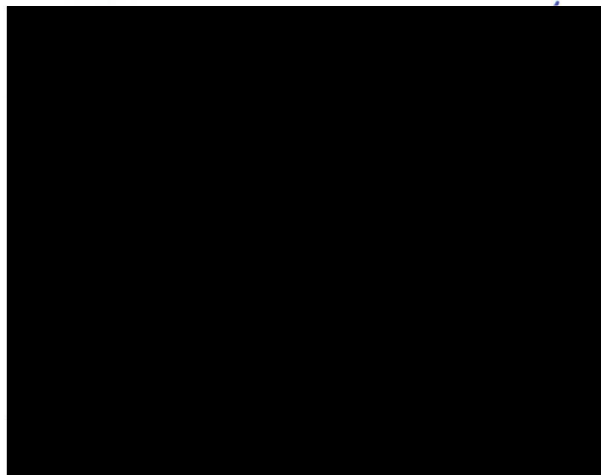
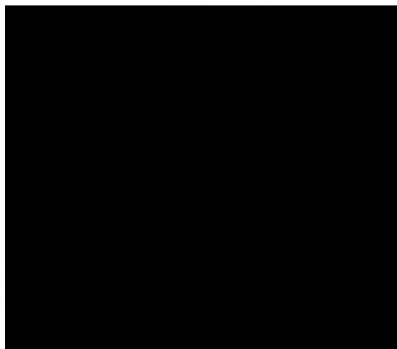
- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- 7.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma 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 dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 stejnopis a nájemce 1 stejnopis.

#### Příloha

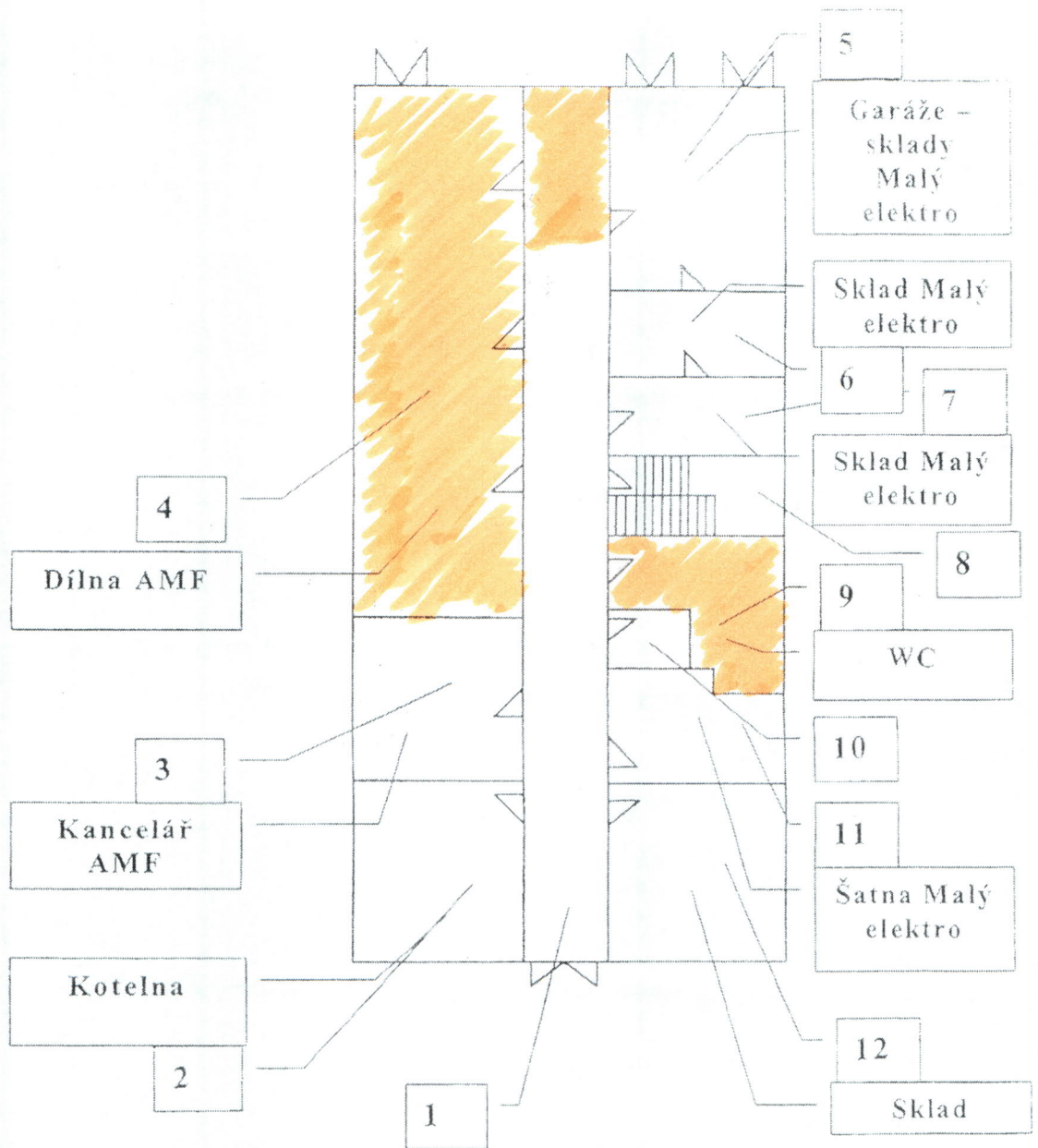
Situační plán s vyznačenými prostory předmětu smlouvy – 1 list

V Kladně dne 12.12.2022

V Kladně dne 12.12.2022



Pasportizace - Situační plán dílen Unhošťska



SOŠ a SOU, Kladno, Dubská  
areál Unhošťska  
Dílny III - přízemí