

# Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-1010/16977246/2022

## 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 „pronajímatele“)

a

**ELMA Kladno, s.r.o.**  
sídlo: Unhošťská 2737, 272 01 Kladno - Kročehlavy  
**zastoupená - Jaroslavem Malým, jednatelem**  
IČO: 256 12 395  
(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 351,18 m<sup>2</sup> - na adrese Unhošťská č. 2737, 272 01 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. Pronajímatele pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem Montáž, opravy, údržba a revize vyhrazených elektrických zařízení a výroba rozvaděčů nízkého napětí; Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej; Zemní práce; uvedené v Živnostenských listech.

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 zaplaceno:

**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. 32, 33, 34A (16,1 + 16,5 + 15,95)	48,55	63.649,05	82.535,00	146.184,05
místnost – sklady č. 6, 7 (16,25 + 15,4)	31,65	Koef. 0,5 20.746,58	53.805,-	74.551,58
WC, šatna, chodba č. 24 (11,6)	11,6	Koef. 0,5 7.603,80	Koef. 0,5 9.860,-	17.463,80
část 30% č. 26, 23, 29 (26,3 + 7,7 + 60,6)	28,38	18.603,09	24.123,-	42.726,09
koef. 0,15 – venkovní areál	231	45.426,15		45.426,15
<b>c e l k e m:</b>	<b>351,18</b>	<b>156.028,67</b>	<b>170.323,-</b>	<b>326.351,67</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 68.533,85 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 32.907,10 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**

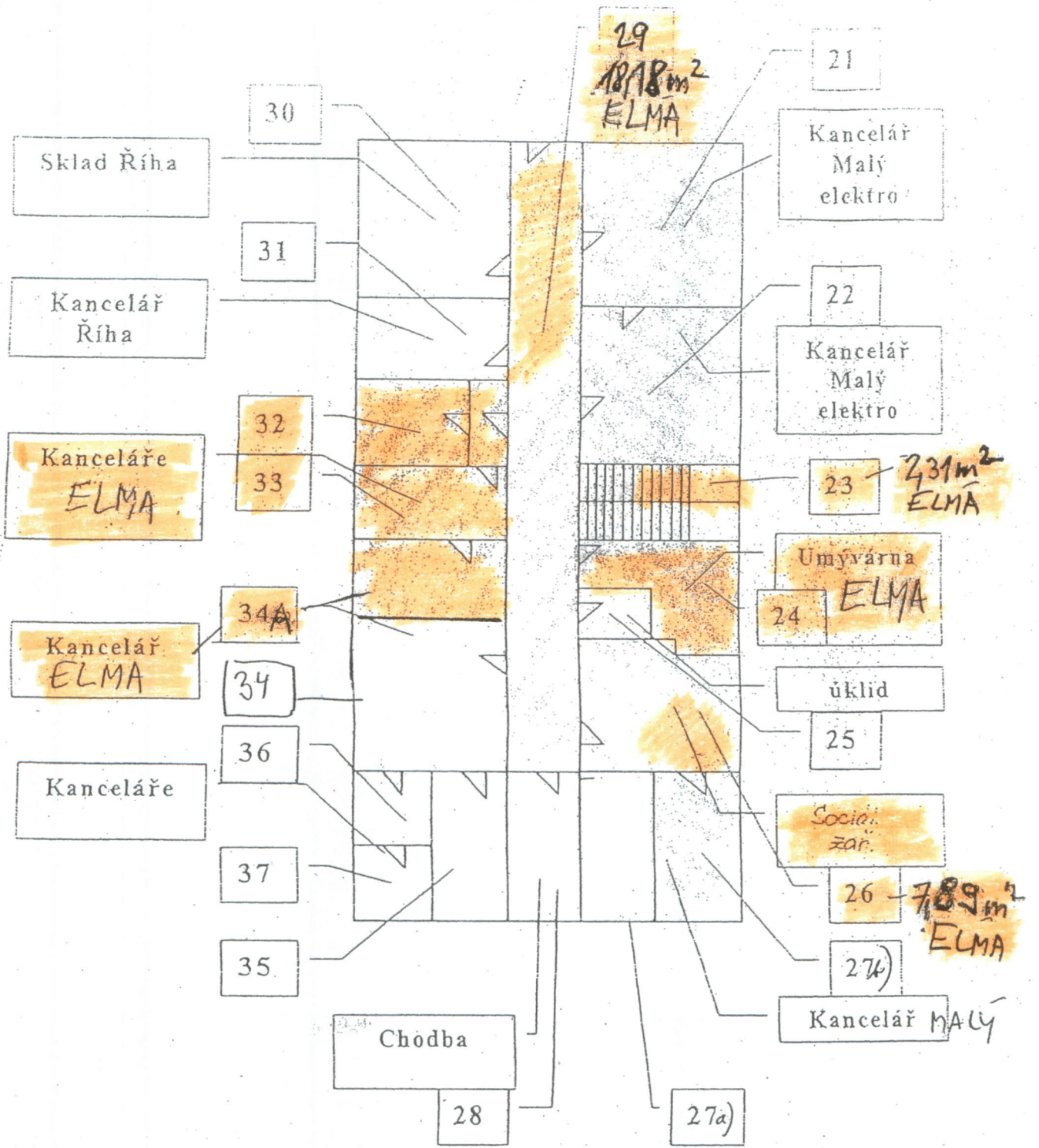
Situační plán s vyznačenými prostory předmětu smlouvy – 3 listy

V Kladně dne 12.12.2022

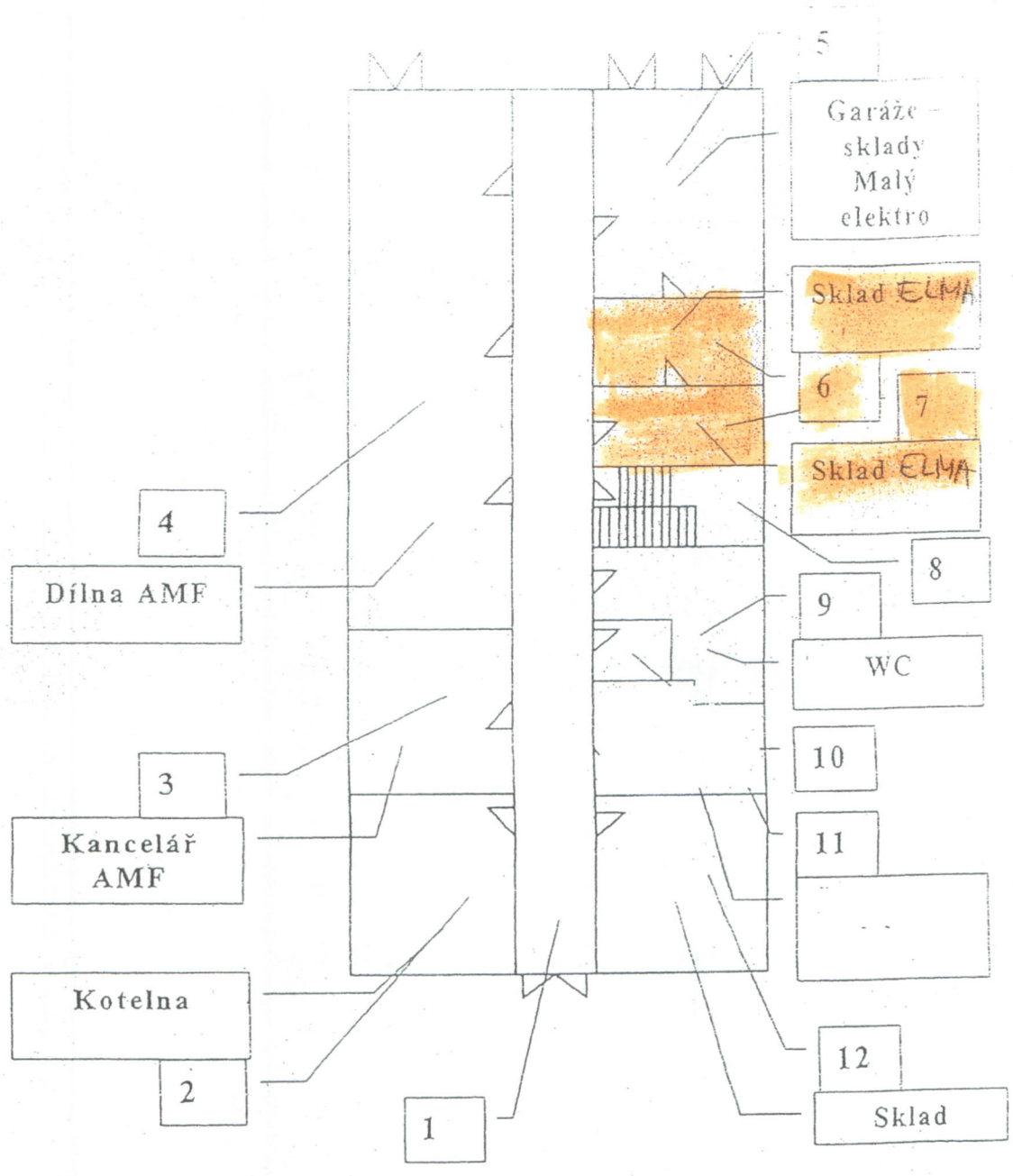
V Kladně dne 12.12.2022

Nájemce  
Jaroslav Malý

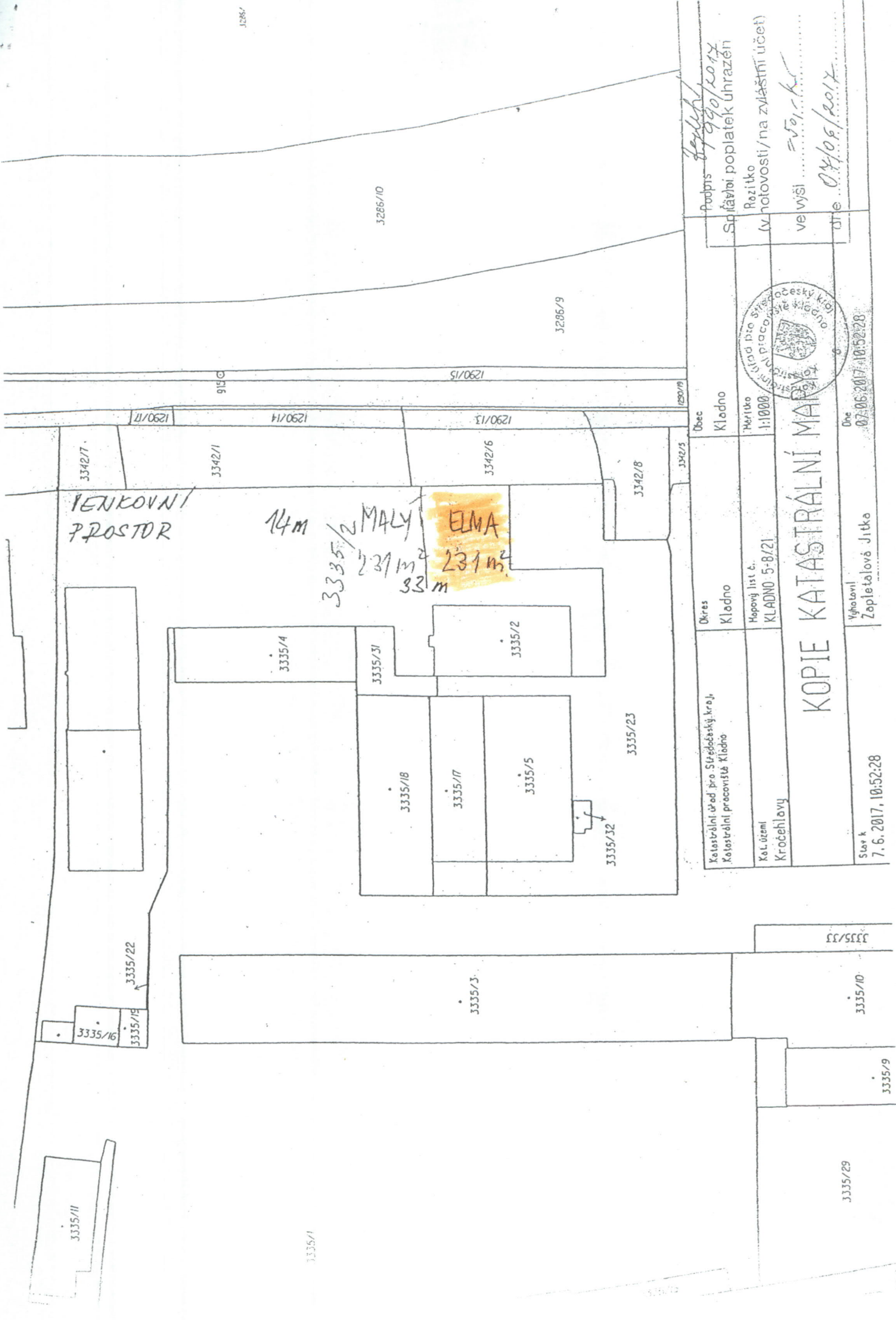
Pronajímatel  
Ing. Jiří Růžek  
Ředitel SOŠ a SOU, Kladno, Dubská



SOS a SOU, Kladno, Dubská  
areál Unhošťská  
Dílny III - poschodí



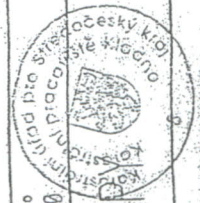
SOŠ a SOU, Kladno, Dubská  
areál Unhošťská  
Dílny III - přízemí



PENKOVNI PROSTOR

14m  
3335/2 MALY  
231m²  
ELMA  
231m²  
33m

Podpis *Jan Kubík*  
 Spísařský poplatek uhrazen  
 Razítko  
 (v hotovosti/na zvláštní účet)  
 ve výši ..... Kč  
 dne 04/06/2017



Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno	Okres Kladno	Dec Kladno
Kat. území Kročehlavy	Měřítko 1:1000	1290/19
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		
Výchozí Zapletalová Jitka		
Datum 7. 6. 2017, 10:52:28		