

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-1009/16977246/2022

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

Jaroslav Malý
sídlo: Třebusice 103, 273 41 Třebusice
zastoupený - Jaroslavem Malým, majitelem
IČO: 437 80 431
(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 376,3 m² - 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 nabytí 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 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 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/m²/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/m²/rok:

Místnost č.	m ²	a) nájem v Kč 1.311,- Kč/m ²	b) poplatek v Kč 1.700,-Kč/m ²	a) + b) Celkem v Kč
Kancelář č. 21,22 (32,5 + 32,5)	65	85.215,00	110.500,00	195.715,-
místnost – sklady č. 5 (32,5)	32,5	Koef. 0,5 21.303,75	Koef. 0,5 27.625,00	48.928,75
WC,šatna, chodba 27b) (19,42), část 30% č. 26, 23, 29 (26,3 + 7,7 + 60,6)	19,42 28,38	Koef. 0,5 12.729,81 18.603,09	Koef. 0,5 16.507,00 24.123,00	71.962,90
koef. 0,15 – venkovní areál	231,0	45.426,15	0	45.426,15
c e l k e m:	376,3	183.277,80	178.755,00	362.032,80

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 76.026,88 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 36.505,00 Kč.** 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

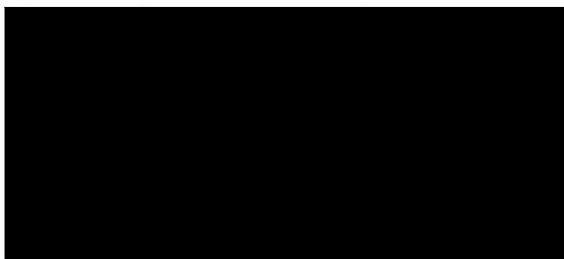
- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- 7.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma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

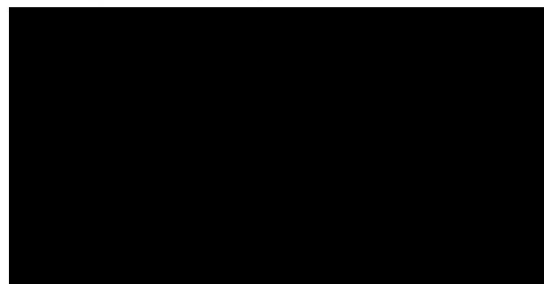
Situační plán s vyznačenými prostory předmětu smlouvy – 3 listy

V KLADNĚ dne 12. 12. 2022

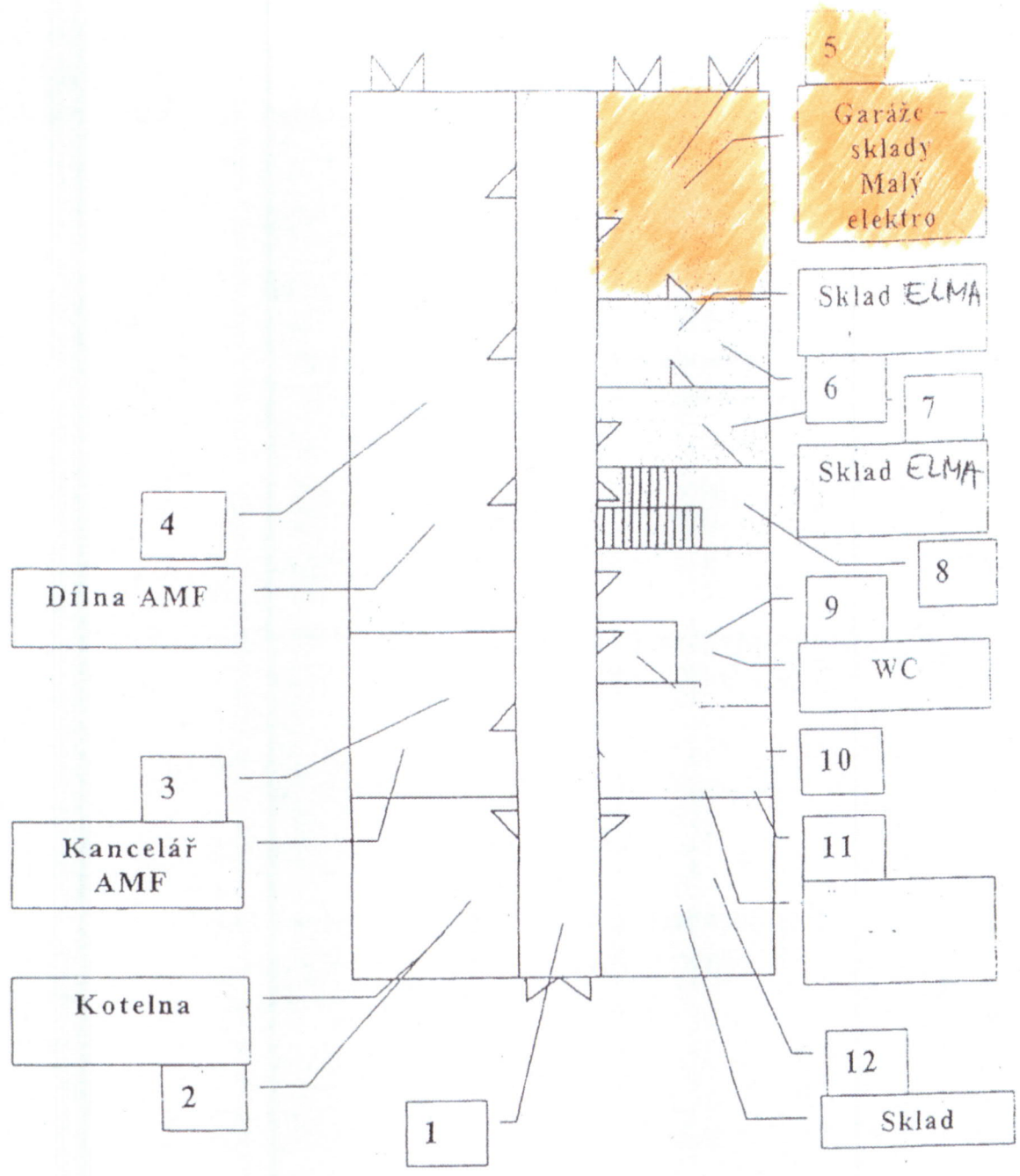
V Kladně dne 12. 12. 2022



Nájemce
Jaroslav Malý



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



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

