

# Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-1004/16977246/2022

## 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

**Zoja Perglerová**  
trvalým pobytem [REDACTED]  
**zastoupená - Zojou Perglerovou, majitelkou**  
IČ 679 30 425  
(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. 1870, stojící na pozemku p. č. 5747:
  - přízemí západního traktu budovy, jedná se o: místnost č. 8, č. 9, č. 12, č. 13, č. 13/1, č. 14, chodba o celkové výměře 151,05 m<sup>2</sup> - na adrese 5. května 1870, 272 01 Kladno, která 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 poskytování masérských, rekondičních a regeneračních služeb Centrum relaxace a celostní péče ESET.
- 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), což jest 484,- Kč/m<sup>2</sup>/rok,

**b) poplatek za poskytované služby** (elektrina, ústřední topení, vodné, stočné, práce údržbářské a protipožární prevence) související s využitím výše uvedených prostorů v celkové výši 1.290,- Kč/m<sup>2</sup>/rok:

Místnost č.	m <sup>2</sup>	a) nájem v Kč 484,- Kč/m <sup>2</sup>	b) poplatek v Kč 1.290,-Kč/m <sup>2</sup>	a) + b) Celkem v Kč
Místnost č. 12	20,79	10.062,36	26.819,10	36.881,46
Místnost č. 13	19,53	9.452,52	25.193,70	34.646,22
Místnost č. 13/1	23,31	11.282,04	30.069,90	41.351,94
Místnost č. 14	21,42	10.367,28	27.631,80	37.999,08
Chodba a sociální zázemí	66	koeficient 0,5	koeficient 0,3	41.514,00
		15.972,00	25.542,00	
<b>celkem:</b>	<b>151,05</b>	<b>57.136,20</b>	<b>135.256,50</b>	<b>192.392,70</b>

- 4.2. K poplatkům za služby uvedeným v odstavci 4.1. bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši 21 %, tj. ve výši 28.403,90 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. Cena nájemného je po dobu nájmu neměnná. Zvýšení ceny za služby (teplo a teplá voda) 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.
- 4.4. 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“).
- 4.5. **Platba se realizuje 1 x za měsíc předem, ke každému 10. dni aktuálního měsíce. Výše úhrady na 1 měsíc činí celkem 18.399,70 Kč vč. 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 30 denní lhůty. Za zajištění plnění smlouvy vystavuje pronajímatel fakturu.

#### 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. Pronajímatel souhlasí, aby společně s nájemcem užívala předmět nájmu paní Soňa Marion Karausová, trvale bytem [REDACTED] IČ 60601337.
- 5.5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.6. Nájemce není oprávněn provádět změny na předmětu nájmu.
- 5.8. 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

- 6.1. 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
- 6.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy.
- 6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 stejnopis a nájemce 1 stejnopis.

#### Příloha

Plánek západního traktu budovy DM Sítná, přízemí s vyznačenými prostory předmětu smlouvy – 1 list

V Kladně dne 11.12.2022

V Kladně dne 14.12.2022

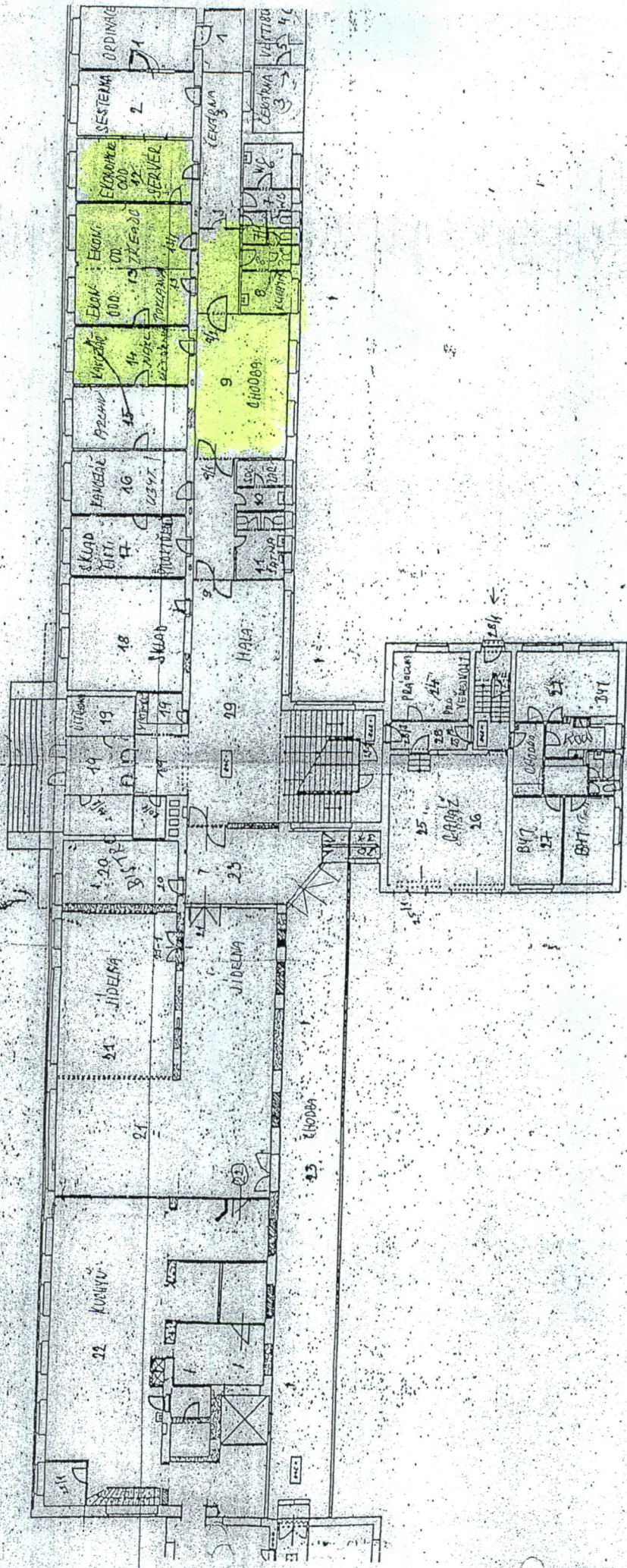
Nájemce  
Zoia Perglerová

[REDACTED]

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

[REDACTED]

[REDACTED]



SOŠ a SOU KLADNO, DUBSKÁ  
 ŽOHOV HLAVĚZE KLADNO, S. METRA 1870  
 SEKCE A.18 - PRÍZEMÍ

04/2015  
 01/2018

29.11.2015