

Nájemní smlouva
Číslo smlouvy pronajímatele: 132/16977360/2022

Smluvní strany

Střední škola designu a řemesel Kladno, příspěvková organizace

zastoupená: Ing. Janou Bláhovou, ředitelkou příspěvkové organizace
se sídlem: U Hvězdy 2279, 272 01 Kladno
IČ: 16 977 360
DIČ: CZ16977360
bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Kladno
číslo účtu: 11030141/0100

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Petr Šulc

se sídlem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČ: 71 477 080, DIČ: xxxxxxxxxxxx
bankovní spojení: KB Kladno
č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících ve spojení s § 2302 a následujících zákona č.
89/2012Sb., občanský zákoník,

tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Středočeský kraj je výlučným vlastníkem nemovitosti – stavby občanského vybavení č. p. 2279 na pozemku p. č. 6/1 o výměře 3079 m². Vlastnictví je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, LV 28155, pro obec Kladno, katastrální území Kročehlavy, kde jsou umístěny nebytové prostory – kancelář o výměře 18 m².
Správcem s právem hospodaření tohoto majetku je Střední škola designu a řemesel Kladno, příspěvková organizace, U Hvězdy 2279, 272 01 Kladno, a to na základě Zřizovací listiny ze dne 18. 6. 2001 ve znění pozdějších dodatků.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor – kancelář č. 801 v osmém patře budovy za účelem provozování činnosti účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence.

- 2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy a že si předmět nájmu prohlédl.
Součástí předmětu nájmu není movitý majetek.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává od 1. 1. 2023 na dobu neurčitou.
Výpovědní doba činí šest (6) měsíců a v případě vážného porušení smlouvy činí tři měsíce a počíná běžet prvním (1.) dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Vážným porušením smlouvy je, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s nájemní smlouvou.
- 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.
- 3.4. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu, zavazuje se nájemce k úhradě smluvní pokuty ve výši 200,00 Kč za každý den prodlení.

IV. Nájemné

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši 1 962,00 Kč měsíčně a je splatné vždy nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce za celý předcházející kalendářní měsíc, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
Nájemné nezahrnuje úhrady plateb za dodávku elektrické energie, plynu, vody a služeb spojených s užíváním předmětných nebytových prostor nájemcem.
- 4.2. Výše nájemného bude vždy od 1. ledna kalendářního roku automaticky zvyšována o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
V případě, že nájemce uhradí nájemné na leden příslušného roku v původní výši, protože v době úhrady nájemného mu nebyla ještě výše inflace, respektive nájemného zvýšeného o inflaci známa, stačí nájemce písemně vyzvat k úhradě příslušného rozdílu ve výši nájemného.
- 4.3. Paušální úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem

hrazeny ve výši 1 859,00 Kč bez DPH měsíčně způsobem uvedeným v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

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 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.
- 5.6. 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. Stejně tak se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťovat veškeré revize a kontroly.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, které provede pronajímatel. Nájemce poskytne pronajímateli součinnost při uveřejňování v registru smluv. Mimo jiné určí data, která si přeje v registru smluv anonymizovat.
- 6.2. 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.
- 6.3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6.4. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky.

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

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 050-44/2022/RK ze dne 1. 12. 2022.

V Kladně dne 21. 12. 2022

V Kladně dne 21. 12. 2022

.....
Pronajímatel
Ing. Jana Bláhová, ředitelka
SŠDŘ, Kladno

.....
Nájemce
Petr Šulc