

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-0010/16977246/2023

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 m² - na adrese 5. května 1870, 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 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 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. 2024 do 31. 12. 2024**.

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 pronájem nemovitostí v majetku města Kladna - viz email z Magistrátu města Kladna ze dne 14.8.2023, což jest 557,- 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 1.290,- Kč/m²/rok:

Místnost č.	m ²	a) nájem v Kč 557,- Kč/m ²	b) poplatek v Kč 1.290,-Kč/m ²	a) + b) Celkem v Kč
Místnost č. 12	20,79	11.580,03	26.819,10	38.399,13
Místnost č. 13	19,53	10.878,21	25.193,70	36.071,91
Místnost č. 13/1	23,31	12.983,67	30.069,90	43.053,57
Místnost č. 14	21,42	11.930,94	27.631,80	39.562,74
Chodba a sociální zázemí	66	koeficient 0,5	koeficient 0,3	43.923,00
		18.381,00	25.542,00	
c e l k e m :	151,05	65.753,85	135.256,50	201.010,35

4.2. K poplatkům za služby uvedeným v odstavci 4.1. bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši 21 %, tj. ve výši 42.212,17 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 20.268,54 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] Č 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 19. 12. 2022

v Kladně dne 22. 12. 2023

Nájemce
Zoja Perglerová

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

