

Nájemní smlouva č. 2025/0546/OSM

Statutární město Kladno

IČ 002 34 516,

DIČ CZ00234516

se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno
zastoupené Mgr. Milanem Volfem – primátorem
(dále také jen „**Město**“ nebo „**pronajímatel**“)

a

KULTURA MĚSTA KLADNA s.r.o.

IČ 225 28 598,

DIČ CZ22528598

se sídlem Zádušní 1841, 272 01 Kladno
zastoupené Mgr. Ing. Michalem Kaštilem – prokuristou
(dále jen „**Společnost**“ nebo „**nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne následující

nájemní smlouvu č. 2025/0546/OSM

I. Úvodní ustanovení

1. Město je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem nemovitosti, jejichž seznam je obsažen v **příloze č. 1** této smlouvy.
2. Nájemce je společností s ručením omezeným zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 417940, když dnem jejího vzniku byl 29. ledna 2025.
3. Posláním nájemce je podle jeho zakladatelské listiny podpora kultury města Kladna a dále zachování a rozvoje kulturních zařízení v majetku města Kladna tak, aby tato zařízení mohla co nejlépe sloužit k pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí. Hlavním předmětem činnosti pronajímatele je vzhledem k jeho poslání správa a provozování kulturních zařízení pro kulturu, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí.

II.

Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je stanovení podmínek, za nichž je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu popsany v čl. III této smlouvy.
2. Účelem této smlouvy je dále naplnění poslání nájemce, kterým je podpora kultury města Kladna a dále zachování a rozvoje kulturních zařízení v majetku města Kladna tak, aby tato zařízení mohla co nejlépe sloužit k pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí. Pronajímatel poslání nájemce plně podporuje.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za podmínek stanovených v této smlouvě do nájmu nemovitosti, jejichž seznam je obsažen v **příloze č. 1** této smlouvy (dále také jen „**předmětné nemovitosti**“ nebo jen „**předmět nájmu**“).
2. Nájemce je oprávněn v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou užívat předmět nájmu a za jeho užívání se zavazuje zaplatit nájemné určené v čl. IV. této smlouvy.

IV.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za nájem předmětných nemovitostí podle čl. III odst. 1 této smlouvy činí **10.000,- Kč** (slovy: **deset tisíc korun českých**) **měsíčně + DPH**.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude splatná do 15. ode dne doručení nájemci.

V.

Údržba, opravy a změny předmětných nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že po dobu nájmu bude pronajímatel provádět běžnou údržbu a opravy předmětných nemovitostí, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo provést změnu předmětných nemovitostí jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel ve svém souhlasu vymezení rovněž účel a rozsah změny předmětných nemovitostí. Nájemce tyto změny předmětných nemovitostí provede na své náklady a poté, co dojde-li změnou předmětných nemovitostí k jejímu zhodnocení, pronajímatel se s nájemcem uzavřou písemnou dohodu, v níž se pronajímatel zaváže k úhradě nákladů vynaložených na změnu předmětných nemovitostí.

VI.

Přenechání předmětných nemovitostí do užívání

1. Nájemce je oprávněn předmětné nemovitosti přenechat do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele, nepřesáhne-li doba jejich užívání trvání 30 kalendářních dnů.
2. K přenechání předmětných nemovitostí do užívání třetím osobám, je-li doba trvání delší než 30 kalendářních dnů, je nezbytný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn užívat předmět nájmu pro vlastní účely a současně je povinen v dostatečném předstihu nájemce o době jeho užívání informovat.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci po celou dobu trvání nájmu součinnost nezbytnou k řádnému užívání předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.
5. Pronajímatel je povinen předmětné nemovitosti jako jejich vlastník pojistit.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek stanovených touto smlouvou s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jeho poškození, zničení nebo nadměrnému opotřebení.
2. Nájemce je povinen řádně a včas platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. IV. této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli po celou dobu trvání nájmu nezbytnou součinnost dle odst. 2. čl. VII. této smlouvy.
4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu, a to i za škody způsobené činnostmi třetích osob v souvislosti s realizací této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu nebude neoprávněně zasahovat do práv k nemotným statkům, zejm. do práva autorského, práva výkonných umělců a práv průmyslového vlastnictví.
6. Nájemce je oprávněn přenechat do užívání třetím osobám reklamní plochy umístěné v předmětných nemovitostech. Výnos z příjmů za přenechání reklamních ploch náleží nájemci.
7. Smluvní strany se dohodly v souladu s ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „zákon o daních z příjmů“), že „drobné“ technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku podle čl. V., odst. 2 této smlouvy hrazené nájemcem bude odpisovat nájemce, který je zatřídí do odpisové skupiny, ve které je zatříděn pronajatý hmotný majetek, a odpisuje podle zákona o daních z příjmů. Při odpisování „drobného“ technického zhodnocení postupuje nájemce způsobem stanoveným pro hmotný majetek a zatřídí „drobné“ technické zhodnocení do odpisové skupiny, ve které je zatříděn pronajatý hmotný majetek. Technické zhodnocení většího rozsahu podle čl. V., odst. 3, písm. c) této smlouvy hradí a odepisuje pronajímatel.

IX.

Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
1. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet od 1. ledna kalendářního roku následujícího po doručení výpovědi.
2. Po skončení nájmu podle této smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmětné nemovitosti nejpozději poslední den výpovědní lhůty a vyklizené je předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému účelu a běžnému opotřebení. O předání a převzetí předmětných nemovitostí bude pořízen písemný protokol.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být změněna pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze písemnou formou. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník výslovně vylučují jinou formu.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
3. Příloha č. 1 – Seznam nemovitostí a Mapa_Zámecká zahrada
4. Rada města Kladna odsouhlasila uzavření této nájemní smlouvy na své 7. schůzi dne 22. 4. 2025.
5. Tato nájemní smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom stejnopise obdrží každá smluvní strana.
6. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti podpisem obou jeho smluvních stran.
7. Tato nájemní smlouva nabývá účinnosti v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.,
o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
8. Účastníci berou na vědomí, že Smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Žádné ustanovení Smlouvy ani jejích dodatků nepovažují účastníci za obchodní tajemství a podpisem této nájemní smlouvy bezvýhradně souhlasí s uveřejněním Smlouvy včetně jejích změn a dodatků v rozsahu požadovaném českým právním řádem.
9. Účastníci společně prohlašují, že Tato nájemní smlouva byla sepsán podle jejich skutečné vůle, nájemní smlouvu přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

13. 06. 2025

V Kladně

Statutární
Mgr. Mgr. I.
primář
PRONAJIMATEL

V Kladně dne 13.6. 2025

KULTURNÍ
Mgr. I.
prokurista
NÁJEMCE

Seznam nemovistostí_Zámecká zahrada

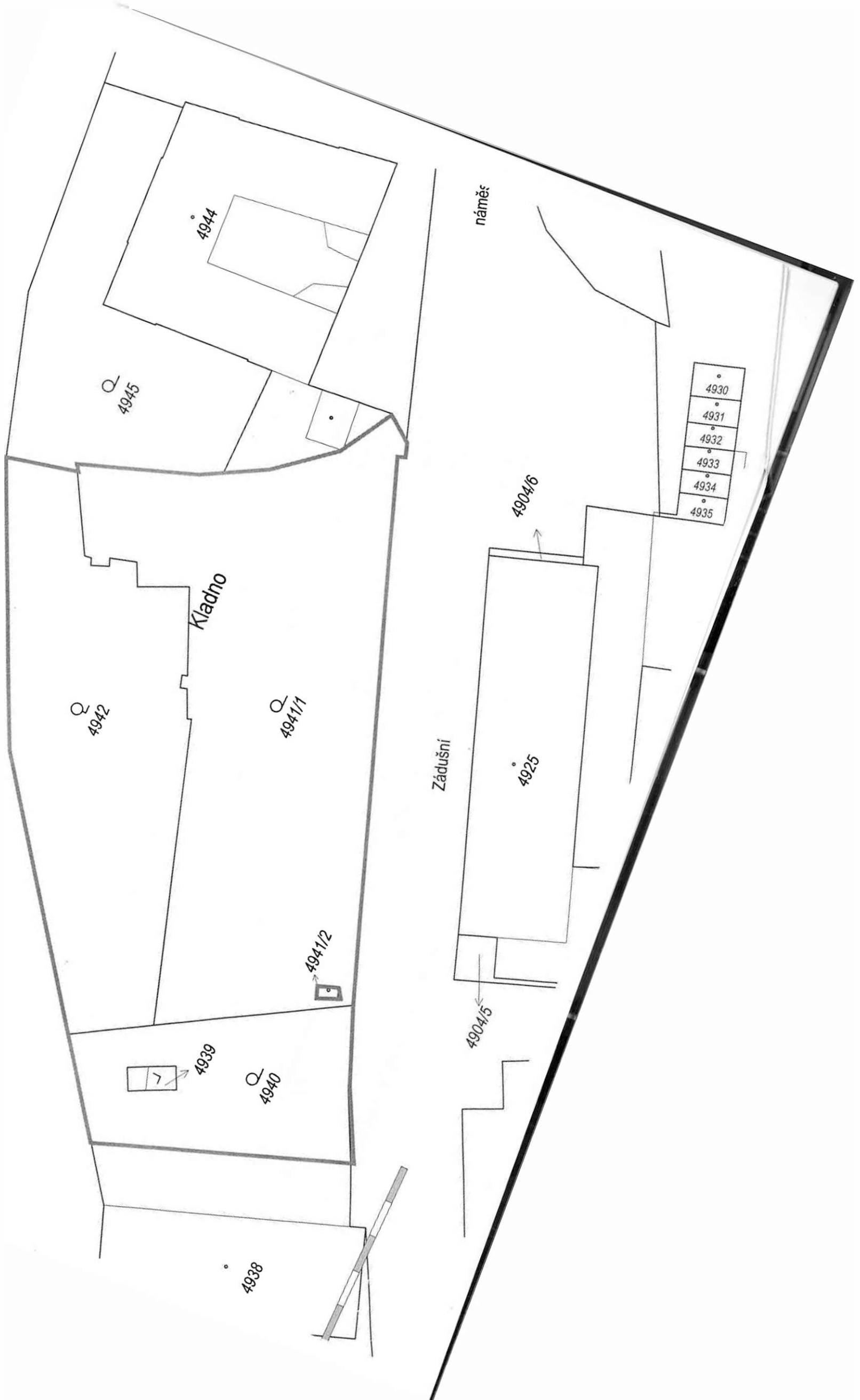
Parcelní číslo	Katastrální území	LV	Výměra [m2]	Způsob využití	Druh pozemku:	Způsob ochrany nemovitosti
4939	Kladno	10001	20	zbořeniště	zastavěná plocha a nádvoří	nemovitá kulturní památka chráněná ložisková území zemědělský půdní fond
4940	Kladno	10001	591		zahrada	nemovitá kulturní památka chráněná ložisková území zemědělský půdní fond
4941/1	Kladno	10001	2 026		zahrada	nemovitá kulturní památka chráněná ložisková území zemědělský půdní fond
4942	Kladno	10001	1 289		ovocný sad	chráněná ložisková území zemědělský půdní fond

Mapa Zámecká zahrada

4930/10



15



4938

Kladno

4942

4945

4944

4941/1

4941/2

4939

4940

4904/5

4904/6

4925

Zádušní

náměstí

4930
4931
4932
4933
4934
4935