

## Nájemní smlouva č. 2025/0545/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 p. Mgr. Ing. Michalem Kaštilem – prokuristou

(dále jen „**Společnost**“ nebo „**nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne následující

**nájemní smlouvu č. 2025/0545/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 **20.000,- Kč (slovy: dvacet 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 součinnost dle odst. 2. čl. VII. této smlouvy.
4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu, a to i za škody způsobené činností třetích osob v souvislosti s realizací této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu nájmu nebude neoprávněně zasahovat do práv k nehmotným 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.
2. 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.
3. 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\_přehledová\_mapa
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 sepsána podle jejich skutečné vůle, nájemní smlouvu přečetli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

13. 06. 2025

V Kladně dne ..... 2025

Statu  
Mgr.  
prima  
PRO

V Kladně dne 13. 6. 2025

KULTUR  
s.r.o.  
prokurista  
NÁJEMCE

## Seznam nemovistostí Zámecká stodola

Parcelní číslo	Katastrální území	LV	Výměra [m2]	Způsob využití	Druh pozemku:	Způsob ochrany nemovitosti
4937/1	Kladno	10001	1 630	společný dvůr	zastavěná plocha a nádvoří	chráněná ložisková území
4937/2	Kladno	10001	1 755	společný dvůr	zastavěná plocha a nádvoří	chráněná ložisková území
4937/3	Kladno	10001	307	společný dvůr	zastavěná plocha a nádvoří	chráněná ložisková území
4938	Kladno	10001	759		zastavěná plocha a nádvoří	nemovitá kulturní památka
<i>Součástí je stavba - budova s číslem popisným: č. p. 362</i>				<i>jiná stavba</i>		<i>chráněná ložisková území nemovitá kulturní památka</i>

Mapa\_Zámecká stodola









Nahé duše

Zámecká stodola



4923/1

### Katastrální mapa

-  Definiční bod budovy
-  Hraniční znak
-  Park, okrasná zahrada
-  Šipka k parcelnímu číslu
-  Zahrada
-  Zbořeniště, společný dvůr