

N á j e m n í s m l o u v a

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-0001/16977360/2025

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: 16977360
DIČ: CZ16977360
bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Kladno
číslo účtu: 11030-141/0100
(dále jen strana první – „**pronajímatel**“)

a

ReFresh Bistro s.r.o.

zastoupená: Lucie Remer, jednatelka
se sídlem: Dubečská 73/6, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 06416268
DIČ: CZ06416268
Bankovní spojení: Fio Banka a.s.
Číslo účtu: 2601287165/2010
e-mail: [redacted] pro fakturaci: [redacted]
(dále jen strana druhá – „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Středočeský kraj je výlučným vlastníkem nemovitosti v budově č.p. 2279 na pozemku p.č. 6/1 o výměře 3079 m², část obce Kročehlavy, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, LV 28155, obec Kladno, katastrální území Kročehlavy, kde jsou umístěny nebytové prostory, a to kuchyně – kiosek o celkové výměře 30 m² v budově školy, které jsou předmětem nájmu na základě této smlouvy.
- 1.2. Správcem 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 přenechává nájemci nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy
- 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.

2.3 Předmět nájmu bude nájemce užívat jako kiosek (prodej nápojů a svačin ve skladbě vhodné pro školní zařízení).

III.

Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2025 – 31. 5. 2026
- 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. Smlouvu lze ukončit pouze písemnou dohodou obou stran.
Výpovědní doba činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním (1.) dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 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,- Kč za každý den prodlení.

IV.

Nájemné

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši 2.000,-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.
K nájemnému uvedenému v odstavci 4.1. nebude účtována daň z přidané hodnoty.
Nájemné nezahrnuje úhrady plateb za dodávku elektrické energie, vody a služeb spojených s užíváním předmětných nebytových prostor nájemcem.
- 4.2. Paušální úhrada za spotřebu, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny ve výši 722,-Kč měsíčně.
Úhrada spotřeby elektrické energie bude účtována měsíčně dle skutečnosti.
K nájemnému uvedenému v odstavci 4.2. bude účtována daň z přidané hodnoty v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

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.

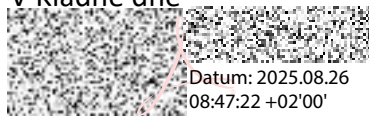
- 5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.
- 5.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 5.5. Nájemce 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. 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.
- 6.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 6.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma účastníky smlouvy. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Nájemce, který souhlasí s uveřejněním smlouvy, poskytne pronajímateli součinnost při jejím uveřejňování v registru smluv. Mimo jiné určí data, která si přeje v registru smluv anonymizovat. Smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.
- 6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Kladně dne



Za SŠDŘ Kladno
Ing. Jana Bláhová
Pronajímatel

V Kladně dne



ReFresh Bistro s.r.o.
Mgr. Lucie Remer
Nájemce