

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: 20/16977360/2017

Agendové číslo S-0333/ŠKSPO/2017

Smluvní strany

Středočeský kraj

IČ: 70891095

DIČ: CZ 70891095

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

zastoupený **paní PaedDr.Martou Malcovou**

ředitelkou Střední školy designu řemesel Kladno, příspěvková organizace

se sídlem U Hvězdy 2279, 272 01 Kladno (jako správce majetku pověřený uzavíráním nájmených smluv)

IČ:16977360 DIČ:CZ16977360

Bankovní spojení: KB Kladno, č.účtu

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Petr Š u l c

se sídlem:

IČ: 71477080, DIČ: CZ7102200699

bankovní spojení: KB Kladno

č.ú.:

(dále

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 – 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. Správcem tohoto majetku je Střední škola designu a řemesel Kladno, příspěvková organizace, U Hvězdy 2279, 272 01 Kladno.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor – kancelář č. 801 v osmém patře budovy k provozování projekční kanceláře.
- 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 na dobu určitou od 20.10.2017 do 19.10.2019.

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.

IV. Nájemné

4.1. Nájemné se sjednává ve výši 1.141,-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. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit o míru inflace, podle indexu oficiálně vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok.

Nájemné zvýšené o míru inflace bude placeno vždy od prvního kalendářního měsíce kalendářního roku, po zveřejnění indexu inflace za minulý rok.

4.3. Úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny zálohově ve výši 1.859,-Kč bez DPH měsíčně způsobem uvedeným v čl. IV. odst. 1 této smlouvy. Skutečnou výši cen a celkových záloh za jednotlivá plnění zúčtuje pronajímatel vždy za kalendářní rok.

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. Doložka

6.1. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Středočeského kraje od 19.9.2017 do 20.10.2017.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. 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.

7.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Nájemce poskytne pronajímateli součinnost při uveřejňování v registru smluv. Mimo jiné určí data, která si přeje v registru smluv anonymizovat. Smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.

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

V Kladně dne 19.10.2017

V Kladně dne 19.10.2017

.....
**Za Středočeský kraj
pronajímatel**