Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají a podpisem již uzavřely dle zákona č. 89/2012 Sb. NOZ, dle ustanovení § 2302 a násl. v platném znění

**1. Pronajímatel**

**Středočeský kraj**

**IČO: 708 91 095**

**se sídlem**

**Praha 5 – Smíchov, Zborovská 11**

**zastoupená Ing. Jiřím Růžkem,**

**ředitelem Střední odborné školy a Středního odborného učiliště, Kladno, Dubská, příspěvkové organizace**

**IČ: 169 77 246 DIČ: CZ 169 77 246**

**se sídlem**

**Kladno, Dubská 967, 272 03**

**(dále jen pronajímatel)**

**a**

**2. Nájemce**

**Jaroslav Huml - PROTEX**

**zastoupený - Jaroslavem Humlem, majitelem**

**sídlo: 5. května 1825, 272 01 Kladno – Kročehlavy**

**IČO: 137 78 269**

**(dále jen nájemce)**

**tuto**

**Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:**

1. **Předmět smlouvy**
2. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání za níže stanovených podmínek.
3. **Předmět nájmu**
4. Středočeský kraj (dále jen pronajímatel) je na základě rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy č.j. 19668/2001-14 ze dne 26. 6. 2001 vydaného dle ust. § 1 zákona č. 157/2000 Sb. v platném znění výlučným vlastníkem budovy č.p. 1870 na pozemku p.č. 5747, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště v Kladně, pro k.ú. Kročehlavy na listu vlastnickém č. 23017.
5. Tento majetek byl předán Střední odborné škole a Střednímu odbornému učilišti, Kladno, Dubská k hospodaření a nabývání majetku na základě Dodatků č. 1- 8 ke Zřizovací listině.
6. Pronajímatel přenechá nájemci prostory sloužící k podnikání a umožní dočasné využívání přechodně nevyužitých prostor ve výše uvedené budově v suterénu, a to o celkové výměře 43,20 m2 - na adrese 5. května 1870, 272 01 Kladno. Tyto nebytové prostory DM Sítná jsou specifikovány v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.
7. **Účel nájmu**
8. Pronajaté prostory bude nájemce používat k činnosti, která je uvedena jako předmět podnikání v Živnostenském listu, vydaném Okresním živnostenským úřadem Okresního úřadu Kladno pod č.j. ŽÚ/3986/96/KE/1Z, ev. č. 320300-8871-01 dne 11. 11. 1996 - Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů. **Účelem nájmu není provozování obchodu a služeb.**
9. **Cena a způsob platby**
10. Za využívání prostorů o rozsahu uvedeném v článku I., 1. a specifikovaném v příloze je sjednána smluvní cena, dle níž bude ročně zaplaceno:
11. ***nájemné***

Ceny jsou stanoveny v souladu se Základními cenami nájemného v nebytových prostorech stanovených Magistrátem města Kladna od 1. 4. 2013 – zóna C ulice 5. května, což jest 534,- Kč/m2/rok

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Charakter nebytových prostor** | **Kč/1 m2 /1 rok** | **výměra m2** | **Nájemné v Kč** |
| **Kancelářské prostory, chodba**  (suterén č. 21, 22, chodba 11  % ze 70,4 m2) | **534,00** | **43,20** | **23,070,00**  (zaokrouhleno) |

**Výše ročního nájemného činí 23.070 Kč (slovy: dvacet tři tisíc sedmdesát korun českých).**

1. ***poplatek za poskytované služby související s využitím výše uvedených prostorů***

**1) Vytápění a ohřev TUV, vodné a stočné, práce údržbářské a protipožární prevence, spotřeba elektrické energie apod.**

**Výše úhrady je stanovena na 1 m2  najaté plochy budovy, a to ve výši 420,00 Kč/m2**

**Celková pronajatá plocha činí 43,2 m2 ....493,00 Kč/m2** (zaokrouhleno) **= 21.306,00 Kč**

**Výše roční úhrady za výše uvedené služby činí 21.306,00 Kč (slovy: dvacet jeden tisíc tři sta šest).**

***Rekapitulace***

**a) Pronájem nebytových prostor Kč 23.070,00**

**b) Úhrada za poskytované služby** (1) **Kč 21.306,00**

**----------------------------------------------------------------------------------**

**Celkem nájem + poskytované služby Kč 44.376,00**

1. Cena nájemného je po dobu nájmu neměnná. Zvýšení ceny za služby (poplatek) 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.

3. Platba se realizuje 1 x za měsíc předem, ke každému 10. dni aktuálního měsíce. Výše úhrady na 1 měsíc činí **celkem 3698,00 Kč, z toho nájem činí 1923,00 Kč, poplatek za služby činí 1775,00 Kč**. 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.

1. Změna ceny, pokud k ní dojde, bude včleněna do dodatku k této smlouvě. Změna platí od podpisu dodatku smlouvy oběma smluvními stranami.
2. **Práva a povinnosti stran**
3. Nájemce není oprávněn přenechat tyto prostory do pronájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Běžnou údržbu a drobné úpravy předmětných prostorů zajišťuje nájemce na vlastní náklady. Opravy velkého rozsahu hradí pronajímatel. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do jím užívaných prostorů, v případě této potřeby se pronajímatel obrací na nájemce. Opravy místností poškozených nájemcem hradí nájemce na vlastní náklady sám.
5. Stavební úpravy nebytových prostor a případné adaptace smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V těchto případech je nájemce povinen připravit veškerou dokumentaci a podklady pro nezbytná správní řízení a udělení povolení příslušných subjektů státní správy. Schválené adaptace se stávají majetkem pronajímatele.
6. Úklid předmětných nebytových prostorů provádí pronajímatel. Tato platba je obsažena paušálem v poplatku za poskytované služby.
7. Nájemce je povinen dbát všech hygienických opatření a dodržovat příslušná pravidla ve vztahu k ochraně ekologie, bezpečnosti a ochraně zdraví, protipožární prevenci v najatém prostoru i celém areálu pronajímatele.
8. Pronajímatel zajišťuje vytápění objektu, teplou a studenou vodu, bezpečnostní ochranu objektu a účtuje nájemci náklady dle podílu k celkové vytápěné ploše. Tyto platby jsou obsaženy paušálem v poplatku za poskytované služby.
9. Náklady na spotřebovanou elektrickou energii nese nájemce, a to v najatých prostorách paušální částkou zjištěnou jako podíl spotřeby energie na m2 najaté plochy. Tyto platby jsou obsaženy paušálem v poplatku za poskytované služby.

**VI. Doba nájmu a výpověď**

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, **začíná dnem 1. 1. 2018 a končí dnem 31. 12. 2019**  bez nutnosti zvláštní výpovědi.
2. Před uplynutím doby nájmu může nájem skončit výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která běží od prvního dne měsíce následujícího o doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel i Nájemce jsou před skončením nájmu uplynutím sjednané doby oprávněni vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v § 2308 až 2311 NOZ.

**VII. Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce je povinen dodržovat protipožární, hygienické, ekologické a bezpečnostní předpisy, které zajišťují bezpečný provoz. V případě porušení těchto předpisů uhradí nájemce pronajímateli vzniklé škody v plné výši, a to i třetí osobě.
2. Nájemce seznámí pronajímatele s případnými doplňujícími opatřeními ve vztahu k výše uvedeným předpisům, aby pronajímatel mohl tato opatření včlenit do provozního řádu celé budovy.
3. Tato smlouva nájemní může být měněna a doplňována toliko číslovanými písemnými dodatky.
4. Nájemce bere na vědomí, že pokud hodnota uvedená ve smlouvě přesáhne 50.000 Kč bez DPH, bude zveřejněna v registru smluv a 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. Smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
6. Účastníci této smlouvy nájemní po jejím přečtení shodně prohlašují, že skutečnosti v ní uvedené odpovídají pravdě, že její sepsání a podepsání je výrazem jejich pravé a svobodné vůle nebytové prostory v budově č.p.  1870 v ulici 5. května pronajmout pro potřeby opravy šicích strojů a oděvní techniky, a že plně souhlasí s jejím obsahem. Tato shodná konstatování stvrzují svými podpisy připojenými pod touto smlouvou.

# Příloha

Plánek západního traktu budovy DM Sítná s vyznačenými prostory předmětu smlouvy

V Kladně dne 22.12.2017 V Kladně dne 22.12.2017

…………………………………………………… ……………………………………………………………….

Za nájemce Za pronajímatele

Jaroslav Huml Ing. Jiří Růžek