



Nájemní smlouva
číslo pronajimatele: 385/KSÚS/2016
číslo nájemce:

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají a podpisem již uzavřely dle ust. § 2201 OZ a násl., a § 2302 OZ a násl.

Středočeský kraj, identifikační číslo: 708 91 095, se sídlem Praha 5, Smíchov, Zborovská 81/11, PSČ: 150 21
zastoupený na základě Usnesení Zastupitelstva č.89-13/2010/ZK ze dne 1.12.2010 **Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvkovou organizací** a panem **Bc. Zdeňkem Dvořákem**, ředitelem organizace, identifikační číslo: 00066001, se sídlem Zborovská 11 , 150 21 Praha 5 , bankovní spojení : KB 7730161/0100
na straně jedné (dále jen „**pronajimatel**“)

a

AVE Kladno, s.r.o.

IČ 25085221,

se sídlem v 272 00 Kladně, Smečenská čp. 381,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v odd. C, vl. 48250,

zastoupená jednatelem panem Ing. Radkem Krumlem, jednatelem panem Mgr. Romanem Mužíkem a jednatelkou Ing. Šárkou Salavec Bukovskou

(dále jen nájemce)

tuto

smlouvu nájemní:

I.

Předmět smlouvy

(1) Středočeský kraj je na základě ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a rozhodnutí Ministerstva dopravy a spojů čj. 3796/01/1-km ze dne 10. září 2001 vydaného dle ust. § 3 zákona č. 157/2000 Sb., v platném znění, vlastníkem areálu střediska Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, v **Neumětelech**, který sestává mimo jiné z těchto nemovitostí a jiného majetku:

- pozemku o výměře 843 m² č. parc. 610/6 zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122,

- pozemku o výměře 3.295 m² č. parc. 610/7 zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122,

- pozemku o výměře 451 m² č. parc. 610/13 zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122,

- pozemku o výměře 1.591 m² č. parc. 610/14 zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122,
- pozemku o výměře 272 m² č. parc. 610/15 zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122,
- pozemku o výměře 407 m² č. parc. 610/16 zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122,
- manipulační plochy o výměře 1.160 m² na pozemku č. parc. 610/17 o celkové výměře 1.160 m² zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122,
- správní budovy (inv. č. 2000187002) postavené na pozemku parc. č. 338 o celkové výměře 363 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122,
- dílny + skladu + garáže (inv. č. 2000187009) o velikosti 435 m² postavené na pozemku č. parc. 342 o celkové výměře 435 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122,
- skladu soli (inv. č. 2000000006) o velikosti 150 m² postavené na pozemku č. parc. 348 o celkové výměře 150 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122,
(dále jen majetek StčK).

(2) Správcem tohoto majetku StčK je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace.

II.

Účel a doba nájmu

(1) Pronajimatel pronajímá a podpisem této smlouvy nájemní již pronajal nájemci sdružení firem Středočeská údržba komunikací, s. r. o., a Městský podnik služeb Kladno, spol. s r. o., dále jen nájemce, majetek StčK, kterým je část areálu střediska Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, jehož popis je uveden v čl. I této smlouvy, a jeho inventář, a to za úplaty níže uvedenou na dobu určitou

Od 12.07.2016 do - 08.10.2016 včetně.

(2) Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti v oboru oprav a údržby silnic.

III.

Výše nájemného a způsob placení

(1) Cena nájemného za pronajímané nemovitosti dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a byla stanovena na základě zjištěných cen v čase a místě obvyklých za m² a to v následující výši:

- za pozemek o výměře 843 m² č. parc. 610/6 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú.

Neumětely na listu vlastnickém č. 122, ve výši 5 Kč za 1 m² ročně, tj. 843 m² x 5 Kč = 4.215,-- Kč ročně,

- za pozemek o výměře 3.295 m² č. parc. 610/7 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122, ve výši 5 Kč za 1 m² ročně, tj. 3.295 m² x 5 Kč = 16.475,-- Kč ročně,

- za pozemek o výměře 451 m² č. parc. 610/13 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122, ve výši 5 Kč za 1 m² ročně, tj. 451 m² x 5 Kč = 2.255,-- Kč ročně,

- za pozemek o výměře 1.591 m² č. parc. 610/14 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122, ve výši 5 Kč za 1 m² ročně, tj. 1.591 m² x 5 Kč = 7.955,-- Kč ročně,

- za pozemek o výměře 272 m² č. parc. 610/15 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122, ve výši 5 Kč za 1 m² ročně, tj. 272 m² x 5 Kč = 1.360,-- Kč ročně,

- za pozemek o výměře 407 m² č. parc. 610/16 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122, ve výši 5 Kč za 1 m² ročně, tj. 407 m² x 5 Kč = 2.035,-- Kč ročně,

- za manipulační plochu o výměře 1.160 m² na pozemku č. parc. 610/17 o celkové výměře 1.160 m² zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122, ve výši 5 Kč za 1 m² ročně, tj. 1.160 m² x 5 Kč = 5.800,-- Kč ročně,

- za správní budovu (inv. č. 2000187002) postavené na pozemku parc. č. 338 o celkové výměře 363 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122, a to ve výši 300,-- Kč za 1 m² ročně, tj. 363 m² x 300,-- Kč = 108.900,-- Kč ročně,

- za dílny + sklad + garáže (inv. č. 2000187009) o velikosti 435 m² postavených na pozemku č. parc. 342 o celkové výměře 435 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122, ve výši 200,-- Kč za 1 m² ročně, tj. 435 m² x 200,-- Kč = 87.000,-- Kč ročně,

- za sklad soli (inv. č. 2000000006) o velikosti 150 m² postavený na pozemku č. parc. 348 o celkové výměře 150 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Neumětely na listu vlastnickém č. 122, ve výši 200 Kč za 1 m² ročně, tj. 150 m² x 200,-- Kč = 30.000,-- Kč ročně,

Celkové roční nájemné činí částku 265.995,-- Kč, tj. slovy dvěšedesátpěttisícdevětsetdevadesát-pět Kč.

(2) Nájemné bude zapláceno najednou dle faktury (daňového dokladu) vystaveného a doručeného pronajimatelem, ve výši 265.995,-- Kč/365 dnů x 89 dnů, tj. **64.859,-- Kč, slovy: šedesátčtyřtisíc osm set padesát devět Kč, za každých osmdesát devět kalendářních dní** splatných do patnácti kalendářních dní od doručení faktury nájemci na účet Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace.

(3) Nájemné je ve smyslu odst. 3. čl. 30 Směrnice č. 48, zásady vztahů Středočeského kraje a jeho příspěvkových organizací, příjmem Středočeského kraje a jako takové bude Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvkovou organizací, odvedeno na jeho účet.

(4) Dnem zdanitelného plnění je **08.10.2016**.

(5) Pokud by došlo k prodlení s placením vyfakturovaného nájemného, je nájemce povinen zaplatit úroky z prodlení ve výši stanovené dle § 1970 občanského zákoníku.

(6) Dnem zaplacení se rozumí den, kdy částka nájemného byla připsána na bankovní účet SÚS uvedený ve faktuře (daňovém dokladu).

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.

(2) Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené se zajištěním a provedením veškerých předepsaných revizních prohlídek (elektroinstalace, plynové spotřebiče, komíny apod.).

(3) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

(4) Nájemce může dát majetek StčK dle této smlouvy do podnájmu jenom po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tímto podnájemem. Nedodržení této podmínky může být důvodem odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

(5) Nájemce nesmí provádět na majetku StčK dle této smlouvy stavební úpravy a jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti může být důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

(6) Nájemce je povinen a zavazuje se dodržovat v a na najatých nemovitostech příslušná protipožární a bezpečnostní předpisy a odpovídá za to, že tak budou činit i osoby, které se v najatých nebytových prostorách s ohledem na účel nájmu nebo s jeho souhlasem budou zdržovat.

(7) Nájemce je povinen plnit povinnosti ve smyslu zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, a vyhl. č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění, tj. např. vést průběžnou evidenci odpadů a do 15. 2. následujícího roku zaslat Hlášení o produkci a nakládání s odpady obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností.

(8) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost přístup k majetku StčK dle této smlouvy za účelem kontroly tohoto majetku.

(9) Nájemce je povinen plnit povinnosti ve smyslu zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, týkající se provozování čistíren odpadních vod a vypouštění odpadních vod.

(10) Nájemce umožní pronajímateli přístup a příjezd k objektům, které nejsou předmětem pronájmu a nájmu dle této smlouvy, dle jeho potřeb.

(11) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit najatý majetek StčK dle této smlouvy ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení.

(12) Pojištění Majetku StčK zajišťuje na svůj náklad pronajímatel.

(13) Pronajímatel je povinen majetek StčK dle této smlouvy pojistit na svoje náklady.

(14) V případě jakéhokoliv prokazatelného porušení ustanovení této smlouvy nájemcem, popř. v případě porušení nájemcových zákonných povinností, a to v souvislosti s touto nájemní smlouvou, odpovídá nájemce pronajímateli za veškerou vzniklou škodu a zavazuje se ji pronajímateli neprodleně uhradit na základě pásemné výzvy.

(15) Smluvní strany sjednávají s ohledem na ust. 2247 OZ, že pronajímatel v souvislosti s nájmem nemovitostí uvedených v čl. III. Odst. 1 této smlouvy, neposkytuje nájemci dle této smlouvy žádná plnění spojená s užíváním předmětných nemovitostí, či jakékoliv další služby.

(16) Smluvní strany sjednávají, že ve smyslu § 2203 OZ se nájemní právo nájemce dle této smlouvy nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

(17) Smluvní strany pro odstranění pochybností sjednávají, že výslovně vylučují užití § 2208 odst. 2 OZ, § 2210 odst. 3 OZ, § 2218 OZ, § 2225 odst. 2 OZ, § 2230 odst. 1 a § 2315 OZ.

V. Zvláštní ujednání

(1) Nájemce dohodne způsob úhrady nákladů na vytápění bytu, který je součástí majetku StčK dle této smlouvy, s nájemcem bytu.

(2) Služby, které nebudou přehlášeny na nájemce a které budou nadále fakturovány pronajimateli, uhradí nájemce zaplacením daňového dokladu vystaveného na přefakturaci úhrad za nepřevedené služby a záloh na ně a nadále fakturované pronajimateli, a to včetně nákladů na pevné telefonní linky, případně licence za rozhlasové nebo televizní vysílání apod.

(3) Přefaktura bude prováděna průběžně po doručení daňových dokladů za nepřehlášené služby pronajimateli.

(4) Nájemce je povinen uhradit daňové doklady do deseti dnů po doručení daňového dokladu.

(5) Pokud by došlo k prodlení s placením přefakturovaných nákladů, je nájemce povinen zaplatit úroky z prodlení dle § 1970 OZ.

(6) Dnem zaplacení se rozumí den, kdy částka nájemného byla připsána na bankovní účet SÚS uvedený ve faktuře (daňovém dokladu).

(7) Nájemce zajistí na vlastní náklady obsluhu kotelny.

VI. Společná ustanovení

(1) Veškeré další náležitosti spojené s pronájmem věci neupravené touto smlouvou se řídí platnou právní úpravou.

(2) Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

(3) Změny této smlouvy mohou být učiněny pouze ve formě číslovaného písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

VII. Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.

Účinnosti nabývá dnem 12.07.2016.

(2) Účastníci této smlouvy nájemní po jejím přečtení prohlašují shodně, že skutečnosti v ní uvedené odpovídají pravdě, že její sepsání a podepsání je výrazem jejich pravé a svobodné vůle majetek StčK najmout a pronajmout, že není pochybností o předmětu nájmu a že plně souhlasí s jejím obsahem. Tato shodná konstatování stvrzují svými podpisy připojenými pod tuto smlouvu.

V Praze dne **12.07.2016**

Pronajimatel:

Středočeský kraj v zastoupení

Bc. Zdeněk Dvořák
ředitel

**Krajské správy a údržby silnic
Středočeského kraje, příspěvkové organizace**

Nájemce:

**AVE Kladno, s.r.o.
v zastoupení**

Ing. Radek Kruml
jednatel

Mgr. Roman Mužík
jednatel

Ing. Šárka Salavec Bukovská
jednatelka

Rozdělovník:

- 2 x nájemce

- 2 x Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

Předávací protokol

Předávající : Ave Kladno, s.r.o.

Smečenská 381, 272 00 Kladno

Zastoupený: Ing. Radek Kruml, jednatel společnosti

Mgr. Roman Mužík, jednatel společnosti

Ing. Šárka Salavec Bukovská, jednatelka

a

Přebírající : Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

Zborovská 11, Praha 5, PSČ: 150 21

Zastoupená : Bc. Zdeněk Dvořák, ředitel organizace

Závady zjištěné při předávání : nebyly zjištěny zjevné závady

Předávající i přebírající výše uvedená zjištění stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Neumětelech dne **12.07.2016**

Předávající :

Přebírající :

Předávací protokol

Předávající : Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace
Zborovská 11, Praha 5, PSČ: 150 21
Zastoupená : Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem organizace

a

Přebírající : Ave Kladno, s.r.o.
Smečenská 381, 272 00 Kladno
Zastoupený: Ing. Radek Kruml, jednatel společnosti
Mgr. Roman Mužík, jednatel společnosti
a Ing. Šárka Salavec Bukovská, jednatelka společnosti

Závady zjištěné při předávání : nebyly zjištěny zjevné závady

Předávající i přebírající výše uvedená zjištění stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Neumětelech dne **12.07.2016**

Předávající :

Přebírající :