

*Nájemní smlouva*  
*číslo pronajímatele: 387 /KSUS/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, PSC: 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,

identifikační číslo: 00066001, se sídlem Zborovská 11 , 150 21 Praha 5 , bankovní spojení : KB 7730161/0100

na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**AVE Kladno, s.r.o.**

IČ 25085221,

se sídlem Kladno-Rozdělov, 272 04, 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**“)

uzavírají 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, příspěvková organizace, v **Králově Dvoře-Popovicích**, který sestává mimo jiné z těchto nemovitostí a jiného majetku:

- správní budovy s kotelnou bez čp./če (inv. č. 2000187003) na pozemku č. parc. 338 o celkové výměře 545 m<sup>2</sup> zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Popovice na listu vlastnickém č. 60,

- dílny (inv. č. 2000187005) na pozemku č. parc. 360 o celkové výměře 864 m<sup>2</sup> zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Popovice na listu vlastnickém č. 60,

- skladu soli (inv. č. 2023500010)) na pozemku parc. č. 340 o celkové výměře 749 m<sup>2</sup> zapsaném v katastru nemovitostí vedením Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Popovice na listu vlastnickém č. 60,

- ze dvou skladovacích hal (inv. č. 202350006, 202350008) na pozemku č. parc. 337 o celkové výměře 2.665 m<sup>2</sup> zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Popovice na listu vlastnickém č. 60,

- vrátnice (inv. č. 2000187004) na pozemku č. parc. 359 o celkové výměře 25 m<sup>2</sup> zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Popovice na listu vlastnickém č. 60,

- venkovní mycí rampy (inv. č. 2000187007)) na pozemku č. parc. 361 o celkové výměře 232 m<sup>2</sup> zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Popovice na listu vlastnickém č. 60,

- dvou skladů olejů (plechových garáží o výměře 62,40 m<sup>2</sup>) (inv. č. 2014310008, 2014310009) na pozemku č. parc. 71/2 o celkové výměře 18.410 m<sup>2</sup> zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Popovice na listu vlastnickém č. 60,

- oplocení (inv. č. 2000187006),

- transformátoru (inv. č. 2362120002),

- pozemku – manipulační plochy – č. parc. 71/2 o celkové výměře 18.410 m<sup>2</sup> zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Popovice na listu vlastnickém č. 60,

- pozemku – manipulační plochy – č. parc. 71/3 o celkové výměře 562 m<sup>2</sup> zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Popovice na listu vlastnickém č. 60,

- pozemku – manipulační plochy – č. parc. 71/4 o celkové výměře 3.823 m<sup>2</sup> zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Popovice na listu vlastnickém č. 60,

(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) Pronajímatel pronajímá a podpisem této smlouvy nájemní již pronajal nájemci, kterým je sdružení firem Středočeská údržba komunikací, s. r. o., a Městský podnik služeb Kladno, spol. s r. o., 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,

### od 12.07.2016 do 08.10.2016 včetně

(2) Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti v oborech živností, které souvisí s předmětem v oboru silničního hospodářství, aby v nemovitostech k tomu určených umístil sklad zboží, aby na pozemcích parkoval s jím vlastněnými, provozovanými či pronajatými vozidly, včetně nákladních, a aby je zde případně opravoval a připravoval k výkonu ve shora uvedených oborech činnosti.

## 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 m<sup>2</sup>.

Nájemné bylo dohodnuto, za nemovitý majetek dle této smlouvy ve výši 43.000,-- Kč za každých třicet kalendářních dní

(2) Nájemné bude zapláceno najednou dle faktury (daňového dokladu) vystaveného a doručeného pronajímatelem, tj. ve výši 43.000,-- Kč/30 x 89, tj. zaokrouhlo **127.567,-- Kč, slovy: jednostodvacetsedmisícipětšedesátsedmKč**, 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 OZ.

(6) Dnem zaplacení se rozumí den, kdy částka nájemného byla připsána na bankovní účet 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 podnájmem. 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 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 za majetek StČK dle této smlouvy.

(8) 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.

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

(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 písemné 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) Pronajímatel bude užívat v administrativní budově kanceláře podle přiloženého orientačního plánu.

(2) Nájemce je povinen rezervovat pronajímateli sedm vhodných míst k parkování jeho služebních osobních automobilů v areálu cestmistrovství u administrativní budovy.

(3) Nájemce hradí veškeré náklady spojené s užíváním majetku StČK dle této smlouvy.

(4) Nájemce dohodne způsob úhrady nákladů spojených s užíváním nemovitostí dle této smlouvy s každým dalším nájemcem majetku StČK.

## VI.

### Společná ustanovení

- (1) Veškeré další náležitosti spojené s pronájmem majetku StČK dle této smlouvy neupravené touto smlouvou se řídí platnou právní úpravou.
- (2) Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- (3) Pronajimatel může od smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů (zejména uvedených v § 2309 OZ) a dále v případech, které jsou uvedeny v této smlouvě.
- (4) 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 podpisu obou stran. **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 pronajmout, že není pochybností o předmětu nájmu a že plně souhlasí s jejím obsahem. Tato shodná konstatování stvrzují svými podpisy připojenými pod tuto smlouvu.

Příloha: Příloha č. 1 Inventární seznam

Příloha č. 2 Orientační plánec kanceláří

Příloha č. 3 Předávací protokoly

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

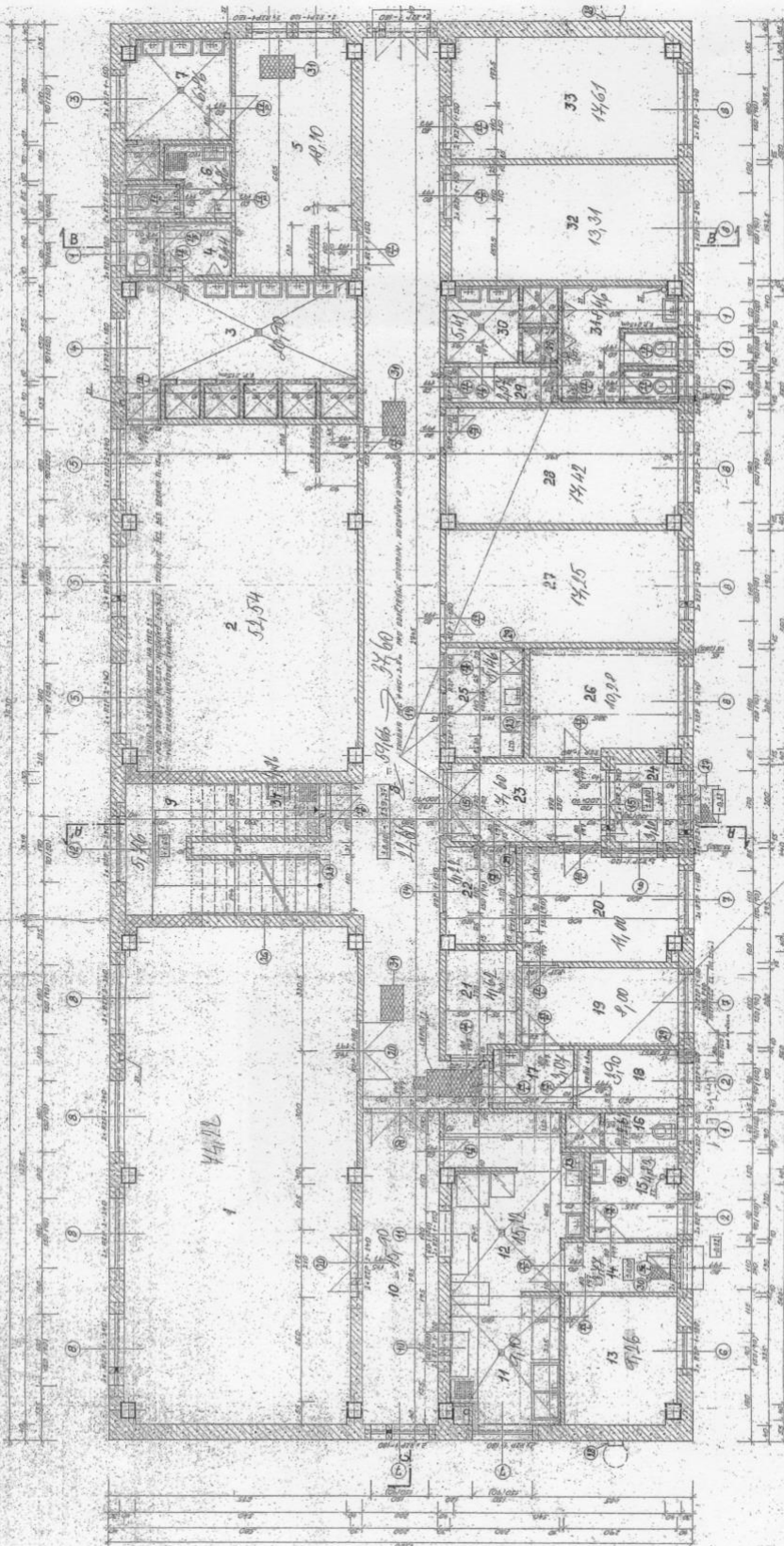
Ing. Šárka Salavec Bukovská  
jednatelka

*Rozdělovník:* - 2 x nájemce

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

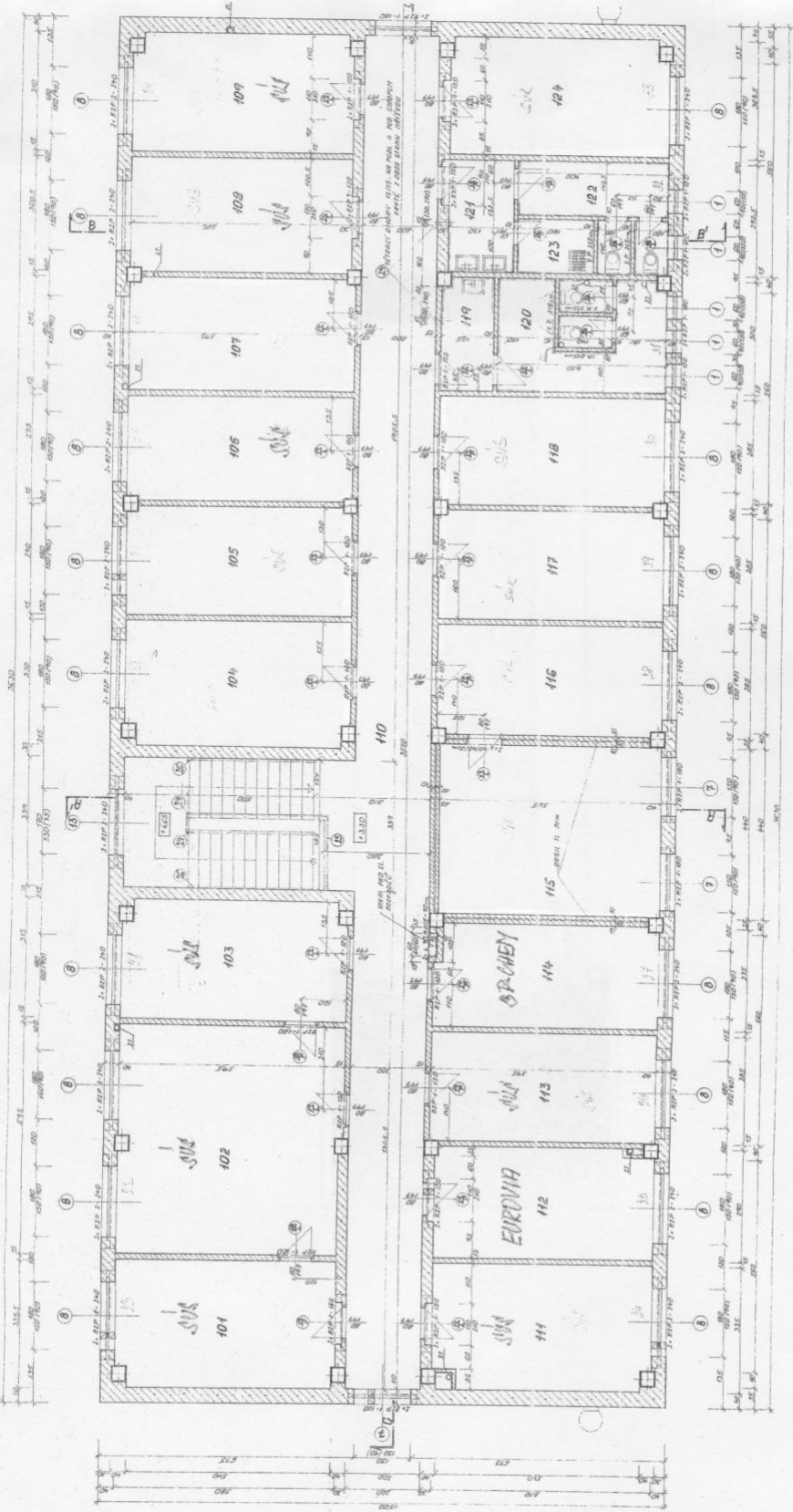
**PŘÍZEMÍ**

407,81 m<sup>2</sup>



Příloha č. 2

I. PATRO



## **Předávací protokol**

**Předávající :** Ave Kladno, s.r.o.

Smečenská 381, 272 04 Kladno-Rozdělov

Zastoupený: Ing. Radek Kruml, jednatel společnosti

Mgr. Roman Mužík, jednatel společnosti

Ing. Šárka Salavec Bukovská, jednatelka společnosti

a

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

Zborovská 11, Praha 5, PSČ: 150 21

Zastoupená : Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem organizace

Závady zjištěné při předávání : nebyly zjištěny zjevné závady

Předávající i přebírající výše uvedená zjištění stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Popovicích **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 04 Kladno-Rozdělov  
Zastoupený: Ing. Radek Kruml, jednatel společnosti  
Mgr. Roman Mužík, jednatel společnosti  
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 Popovicích dne **12.07.2016**

Předávající :

Přebírající :