**Nájemní smlouva**

Číslo smlouvy pronajímatele: S-598/00066001/2021

**Smluvní strany**

**Středočeský kraj**

IČ 70891095

DIČ: CZ 70891095

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

zastoupený **Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje,**

**příspěvkovou organizací**

jednající Ing. Janem Lichtnegerem, ředitelem příspěvkové organizace

bankovní spojení: xxxxx

č.účtu:  xxxxx

variabilní symbol: 1094

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

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

se sídlem: Dubská 793, 272 03 Kladno

zastoupené: panem Ing. Radkem Krumlem a Ing. Šárkou Bukovskou, jednateli společnosti

IČ: 25085221

bankovní spojení: xxxxx

č.ú.: xxxxxx

(dále jen „**nájemce“**)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

**tuto nájemní smlouvu:**

**I.**

**Předmět nájmu**

* 1. Předmětem pronájmu je **„CMS Popovice – Sklad č. 3“ o výměře 666,5 m2** na st.p.č 337, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 2 665 m2, v obci Králův Dvůr, katastrální území Popovice u Králova Dvora,

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Beroun na LV 60 pro obec Králův Dvůr a katastrální území Popovice u Králova Dvora (dále jen „předmět nájmu“). Součástí předmětu nájmu není movitý majetek.

**II.**

**Účel nájmu**

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem:   
„skladování výměnných nástaveb“.

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl.

2.3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný protokol, který je součástí smlouvy.

**III.**

**Doba nájmu**

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 1.4.2021 do 31.3.2023**.

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 **24 993,75 Kč čtvrtletně** a je splatné vždy nejpozději do 15 dne prvního měsíce čtvrtletí, a to na účet 7730161/0100 pod variabilním symbolem **1094**. Ve zprávě pro příjemce bude uveden název **Nájemní smlouva** a číslo smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn písemně jednostranně zvýšit nájemné jedenkrát za kalendářní rok, nejdříve však k 1. dubnu daného roku, vždy o částku odpovídající Českým statistickým úřadem úředně vyhlášené roční míře inflace za předchozí kalendářní rok.

* 1. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy částka nájemného byla připsána na bankovní účet pronajímatele.
  2. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,5% z ceny ročního nájemného za každý den prodlení ode dne splatnosti vyznačené na faktuře vystavené pronajímatelem.

**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 není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob.

5.5. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu, zajišťuje veškeré revize, kontroly a servisní práce, zejména prohlídky, seřízení, apod.

5.6. Úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny formou paušálního poplatku.

5.7. 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.

5.8. 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 21.1.2021 do 22.2.2021.

**VII.**

**Trvání a zánik smlouvy**

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne **1.4.2021.**

* 1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání dvou let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy**.**

Tato smlouva zaniká:

(a) uplynutím sjednané doby jejího trvání,

(b) dohodou smluvních stran,

(c)výpovědí, kdy

a/ pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, spolu s důvody vymezenými zákonem, v následujících případech:

- nájemce užívá nemovitosti a inventář v rozporu s touto smlouvou,

b/ nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, spolu s důvody vymezenými zákonem, v následujících případech:

- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nemovitosti a inventář pronajal,

- pronajímané nemovitosti a inventář se stanou bez působení nájemce nezpůsobilými ke smluvenému užívání.

Výpověď se stává účinnou uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta uplyne posledního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

c/ bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době.

d/ odstoupením kterékoliv ze smluvních stran v případě podstatného porušení této smlouvy druhou smluvní stranou či z důvodů uvedených v této smlouvě. Účinky odstoupení v takovém případě nastávají okamžikem doručení písemného odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně. Strany jsou povinny ve lhůtě tří měsíců po účincích odstoupení od smlouvy vypořádat vzájemné závazky a pohledávky.

e/ splynutím.

* 1. Nájemní vztah založený touto smlouvou také bez dalšího končí naplněním rozvazovací podmínky, když pronajímatel nebo nájemce se nedostaví k předání a převzetí nemovitostí a inventáře k užívání podle této smlouvy ani do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů od účinnosti této smlouvy, pokud se předem obě strany nedohodly na jiném datu předání a převzetí.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

7.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovené 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. Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

* 1. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
  2. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne: 15.3.2021 V Kladně dne: 24.3.2021

Pronajímatel: Nájemce:

**…………………………… …………………………..**