



Nájemní smlouva

číslo smlouvy pronajimatele: **405/00066001/2016**

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají a podpisem již uzavřely dle ust. § 2201 OZ a násl., a § 2302 OZ a násl. Občanského zákoníku tuto smlouvu:

Společnost: BES s.r.o.

IČ: 43792553

DIČ: CZ43792553

Sídlo: Sukova 625, 256 01 Benešov

Zastoupená: jednatelem Ing. Milanem Chotašem, Ing. Tomášem Jelínkem

Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném v Praze od.C vložka 7496

(dále jen „**nájemce**“)

a

Středočeský kraj, identifikační číslo: 708 91 095, se sídlem Praha 5, Smíchov, Zborovská 81/11, PSČ: 150 00

zastoupený na základě Usnesení Zastupitelstva č.89-13/2010/ZK ze dne 1.12.2010 organizací

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

zastoupenou 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**“)

smlouvu nájemní na nemovitosti v cestmistrovství Příbram

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, mimo jiné vlastníkem areálu střediska **cestmistrovství Příbram**, Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, který sestává z **nemovitostí uvedených v příloze č. 1** , která je nedílnou součástí této smlouvy (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. Středočeský kraj zastoupený panem Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, identifikační číslo 00066001, pronajímá a podpisem této smlouvy nájemní již pronajal společnosti BES s.r.o. majetek StČK, kterým je majetek, jehož popis je uveden v příloze č.1 této smlouvy a vyznačen v příložené mapě, a to za úplatu níže uvedenou na období:

od 26.07.2016 do 22.10.2016 včetně

2. Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti v oborech živností, které souvisí s předmětem uzavřené SoD 348/PÚ/2008 . Jinou činnost nesouvisející s předmětem SoD smí nájemce provozovat pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení může být důvodem odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

III.

Cena nájmného a způsob placení

1.Cena nájmného za pronajímané nemovitosti je stanovena dohodou smluvních stran a byla stanovena na základě zjištěných cen v čase a místě obvyklých za m2.

Roční cena nájmného činí 1.141.332,00 Kč .

Cena měsíčního nájmného činí 95.111,00 Kč.

Nájemné bude zapláceno najednou dle faktury (daňového dokladu) vystaveného a doručeného pronajímatelem, ve výši (1 141 332,00/365) x 89 dní, tj. 278 297,00 Kč (dvěstěšedesátosmtisícdvěstědevadesátosedm korun českých), splatných do patnácti kalendářních dní od doručení faktury nájemci na účet Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace.

Cena nájmného se v případě užívání předmětu nájmu kratšího než je jeden měsíc nekrátí.

2.Zdanitelné plnění **22.10.2016** a řídí zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvkovou organizací, číslo bankovního účtu a variabilní symbol bude vždy uveden na faktuře.

4. V případě neplacení nájmného může pronajímatel odstoupit od smlouvy.

5. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy částka nájmného byla odepsána z bankovního účtu nájemce.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajimatel, v zastoupení Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace je povinen předat majetek StčK dle této smlouvy ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.

2. Nájemce je povinen provádět a hradit náklady spojené s prováděním drobných oprav a údržbou :

- a) údržba zeleně včetně sekání trávy
- b) opravy vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt
- c) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií.
- d) výměny uzavíracích kohoutů a armatur na vnitřních rozvodech s výjimkou hlavních uzávěrů pro objekt.
- e) malování a opravy povrchů stěn
- f) výměny žárovek, vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles včetně elektrických zámků.
- g) běžný úklid pronajatých prostor.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se za ně však opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli potřebu oprav, které má pronajimatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla. Nájemce je povinen učinit neprodleně po zjištění závady taková opatření, která zabrání dalšímu poškození majetku pronajimatele.

Jedná se hlavně o opravy a výměny komponentů topného a vodovodního systému, opravy elektrorozvodů, opravy zabezpečovacího systému, stavební opravy, nátěry a opravy oplocení a střeš, výměny oken, dveří, opravy parkovacích a zpevněných ploch a chodníků s výjimkou drobných oprav specifikovaných v článku 2.

4. Nájemce není oprávněn dát majetek StčK dle této smlouvy do podnájmu, resp. zřídit jakékoliv třetí osobě užívací právo, která v podnajatých prostorách bude provozovat podnikatelskou činnost, která přímo souvisí s údržbou silnic v daném regionu. Podnájemní smlouva musí být písemně předem odsouhlasena pronajimatelem. Překročení těchto zákazů může být důvodem odstoupení od smlouvy ze strany pronajimatele.

5. Nájemce fyzicky převezme majetek StčK dle této smlouvy dne **26.07.2016**. Osobou pověřenou předáním majetku StčK dle této smlouvy je za Krajskou správu a údržbu silnic Středočeského kraje, příspěvkovou organizaci paní Jana Svejkovská. Osobou pověřenou převzetím majetku StčK dle této smlouvy je za nájemce pan Dohnal David.

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

7. a) Nájemce je povinen a zavazuje se dodržovat v najatých nemovitostech příslušné 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. Je povinen zajistit osobní a věcnou pomoc v souvislosti se zdoláváním požáru.

b) Nájemce povede dokumentaci PO dle vyhl. č. 246/01 Sb.

c) Nájemce je povinen vytvářet vhodné podmínky pro hašení požárů a záchranné práce, označovat pracoviště a ostatní místa příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně.

d) Nájemce zajistí proškolení zaměstnanců v oblasti požární ochrany.

e) Kontroly požární bezpečnosti budou prováděny formou preventivních požárních prohlídek dle vyhl. č. 246/01 Sb.

f) Pronajímatel je povinen zajistit provozuschopnost věcných prostředků požární ochrany včetně jejich kontrol a revizí.

g) Zástupce pronajímatele je povinen zúčastnit se kontrol státního odborného dohledu.

8. 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.

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

10. Nájemce umožní pronajímateli přístup a příjezd k objektům, které nejsou předmětem pronájmu a nájmu dle této smlouvy, kdykoliv 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. Nájemce má právo na používání zabezpečovacího systému. Nájemce musí učinit veškerá nezbytná opatření tak, aby majetek StČ kraje byl řádně sřížen a aby nedošlo k jeho poškození, ztrátě nebo odcizení. Nájemce je povinen informovat neprodleně pronajímatele o případných škodách na majetku.

13. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o potřebě provedení deratizace a desinfekce prostor cestmistrovství. Pronajímatel je povinen provést deratizaci a desinfekci prostor bez zbytečného odkladu.

14. Pronajímatel je povinen zajistit a uhradit náklady za potřebné prohlídky a revize na nemovitém majetku.

15. Nájemce je povinen stanovit obsluhu kotelny a zajistit její předepsané a pravidelné proškolení.

16. Nájemce zodpovídá za škody způsobené vlastním provozem a činností v pronajímaných prostorách.

V.

Zvláštní ujednání

1. Služby, které nebudou přehlášeny na nájemce a které budou nadále fakturovány pronajimateli, uhradí nájemce zaplacením faktury vystavené jako přefaktura úhrad nadále fakturovaných pronajimateli dodavatelem služeb.
2. Přefaktura bude prováděna průběžně po doručení daňových dokladů za nepřehlášené služby pronajimateli.
3. Nájemce je povinen uhradit faktury do termínu uvedeném na faktuře.
4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy částka za přefakturované služby byla připsána na bankovní účet Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěv. org., uvedený ve faktuře (daňovém dokladu).

VI.

Společná a přechodná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 .
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Smluvní vztah končí uplynutím doby na kterou byl sjednán. Před touto dobou může být ukončen písemnou dohodou obou účastníků s určením skončení nájmu, způsobem dle čl. VI odst. 6 nebo odstoupením.
3. Pronajimatel může od smlouvy odstoupit v případech, které jsou uvedeny v této smlouvě.
4. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě ukončení smluvního vztahu založeného SoD 348/PÚ/2008, jejímž předmětem je údržba silnic, kdy plnění smlouvy o dílo a užívání nemovitostí dle této smlouvy je vzájemně podmíněno. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě ukončení smluvního vztahu založeného smlouvou o nájmu movitých věcí, jejímž předmětem jsou stroje a zařízení sloužící k provozování údržby silnic, kdy užívání movitých věcí dle této smlouvy a užívání nemovitostí je vzájemně podmíněno.
5. Odstoupení musí být v písemné formě doručeno druhému účastníku. Účinky odstoupení nastávají k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo odstoupení doručeno.
6. 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 **26.07.2016.**

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.

V Praze dne **26.07.2016**

Pronajímatel:

Nájemce:

Přílohy:

Příloha č. 1 - Soupis nemovitého majetku, který je předmětem nájemní smlouvy
Příloha č. 2 – Předávací protokol

Rozdělovník:

- 2 x nájemce
- 1 x Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace
- 1 x Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor majetku

Předávací protokol

o předání a následného převzetí nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy (cestmistrovství Příbram)

Předávající: BES s.r.o.

Sídlo: Benešov, Sukova 625, PSČ: 256 01

Zastoupená : jednatelem Ing. Milanem Chotašem, Ing. Tomášem Jelínkem

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

Sídlo : Zborovská 11, Praha 5, PSČ 150 21, IČO 00066001

Zastoupená : Bc. Zdeňkem Dvořákem , ředitelem organizace

Předávající a přebírající výše uvedená zjištění stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Příbrami dne **26.07.2016**

Předávající:

Přebírající:

Předávací protokol

o předání a následného převzetí nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy (cestmistrovství Příbram)

Předávající : Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace
Sídlo : Zborovská 11, Praha 5, PSČ 150 21, IČO 00066001
Zastoupená : Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem organizace

Přebírající: BES s.r.o.
Sídlo: Benešov, Sukova 625, PSČ: 256 01
Zastoupená : jednatelem Ing. Milanem Chotašem, Ing. Tomášem Jelínkem

Závady zjištěné při předávání : nebyly zjištěny zjevné závady.

Předávající a přebírající výše uvedená zjištění stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Příbrami dne : **26.07.2016**

Předávající:

Přebírající:

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě
číslo smlouvy pronajímatele: **405/00066001/2016**

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

Středočeský kraj

IČ: 70891095, DIČ: CZ70891095

se sídlem v Praze 5 – Smíchově, Zborovská 11, PSČ 150 21

zastoupený **Krajskou správnou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvkovou organizací,**

IČ: 00066001, DIČ: CZ00066001

se sídlem v Praze 5 – Smíchově, Zborovská 11, PSČ 150 21

zastoupená panem Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem organizace

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

BES s.r.o.

IČ: 43792553

DIČ: CZ43792553

se sídlem: Sukova 625, 256 01 Benešov

zastoupená jednatelem Ing. Milanem Chotašem, Ing. Tomášem Jelínkem zapsaná do Obchodního rejstříku u Krajského obchodního soudu v Praze, oddíl C, vložka 7496

(dále jen „**nájemce**“)

tento

**dodatek č. 1 nájemní smlouvy na provozní areál
cestmistrovství Příbram**

I. Předmět dodatku

Předmětem dodatku je udělení souhlasu s pronájmem majetku třetí právnické osobě .

Jedná se o provozní areál cestmistrovství Příbram (viz příloha č. 1 nájemní smlouvy), k.ú. Drásov

u Příbramě, zapsaný na LV 185 v Katastru nemovitostí pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, která má předmětný areál ve správě a pronajímá ho nájemci na základě nájemní smlouvy, uděluje souhlas, aby nájemce část tohoto areálu dále pronajal – dal do podnájmu , a to firmě Skanska a.s., se sídlem 149 00 Praha 4 – Chodov, Líbalova 1/2348, IČ 26271303, po dobu platnosti nájemní smlouvy č. **405/00066001/2016**.

Jak je uvedeno v čl. IV, bod 4 nájemní smlouvy, nájemce předloží pronajímateli podnájemní smlouvu k odsouhlasení. Výše ceny za tento podnájem nesmí překročit o více jak 20 % výši původního nájmu, který účtuje pronajímatel nájemci.

II. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 1 smlouvy přečetly, s jeho obsahem souhlasí. Prohlašují, že byl uzavřen na základě jejich pravé a skutečné vůle, což stvrzují svými podpisy.
- 2) Dodatek č. 1 smlouvy je sepsán ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, 2 stejnopisy obdrží pronajímatel a dva stejnopisy obdrží nájemce.
- 3) Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou stran, účinnosti nabývá stejně jako nájemní smlouva **č. 405/00066001/2016 dnem 26.07.2016.**

V Praze dne **26.07.2016**

Pronajímatel:

Nájemce: