Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: **1539/00066001/2021**
Externí číslo GINIS:

Smluvní strany

Středočeský kraj
IČ 708 91 095
DIČ: CZ 70891095
se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5
zastoupený na základě Usnesení Zastupitelstva kraje č. 89-13/2010/ZK ze dne 1. 12. 2010
organizací **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**
IČ 000 66 001
se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5
jednající Ing. Janem Lichtnegerem, ředitelem příspěvkové organizace
bankovní spojení: KB, a.s.
č.účtu: [redacted]
variabilní symbol: **1087**
(dále jen „**pronajímatel**")

a

COMPAG MLADÁ BOLESLAV s.r.o.
se sídlem: Vančurova 1425, 293 01 Mladá Boleslav III
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 22798
zastoupený Miloslav Neuman, jednatel
Radek Lizec, jednatel
IČ: 475 51 984
(dále jen „**nájemce**")

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

I.
Předmět nájmu

1.1. Předmětem pronájmu jsou **nemovitosti v obci Mnichovo Hradiště a katastrálním území Mnichovo Hradiště** (jakožto celek), a to:
- část budovy o výměře 24,86 m^2 bez č.p., stavba pro výrobu a skladování, umístěná na pozemku p.č. 1380/2
- část pozemku včetně mobilní buňky a plechového skladu p.č. 1380/1 ostatní plocha, o výměře 127 m^2

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav na LV 2478 pro obec Mnichovo Hradiště a katastrální území Mnichovo Hradiště
(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 **„provozování podnikatelské činnosti"** v těchto oborech živností:
- technické činnosti v dopravě
- poskytování technických služeb
- provádění staveb, jejich změň a odstraňování

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 předávací protokol.

III.
Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1. 7. 2021 do 30. 6. 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. Veškeré prostory včetně plochy pozemku budou vyklizeny a uklizeny.

IV.
Nájemné

4.1. Nájemné se sjednává ve výši **ročního nájemného 30.372,- Kč (7.593,- Kč čtvrtletně)** a je splatné vždy nejpozději k 15. dni prvního měsíce čtvrtletí. Platby proběhnou na základě doručené faktury na účet 7730161/0100 pod variabilním symbolem **1087**. Ve zprávě pro příjemce bude uveden název **Nájemní smlouva** a **číslo smlouvy**.
Úhrada za spotřebu elektrické energie a tepla spojeného s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny formou paušálního čtvrtletního poplatku ve výši:

Elektřina	250,- Kč/měsíc	750,- Kč/čtvrtletí
Teplo	350,- Kč/měsíc	1050,- Kč/čtvrtletí
Paušál celkem	**600,- Kč/měsíc**	**1800,- Kč/čtvrtletí**

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.

4.2. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy částka nájemného byla připsána na bankovní účet pronajímatele.

4.3. 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 6. 5. 2021 do 7. 6. 2023.

VII.
Trvání a zánik smlouvy

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne **1. 7. 2021**.

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

7.3. 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.

7.4. 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.

VIII.
Závěrečná ustanovení

8.1. 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.

8.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

8.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

8.5. 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 Říčanech dne.....2021

Pronajímatel

.....
Ing. Jan Lichtneger
Ředitel Krajské správy a údržby silnic
Středočeského kraje, přísp. org.

V Mladé Boleslavi dne 2021

Nájemce

.....
Miloslav Neuman a Radek Lizec
jednatelé