

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají dle ustn. § 2201 a násl. Ob. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění smluvní strany tuto nájemní smlouvu.

### Smluvní strany

#### Středočeský kraj

IČ 70891095

se sídlem v Praze 5 – Smíchově, Zborovské ul. č. 11, 150 21

zastoupený Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha

IČO: 00066001

zastoupená: Ing. Janem Lichtnegerem, ředitelem Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace.,

oprávněnou k výkonu práv a povinností Středočeského kraje

podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

č. účtu [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

#### Accolade CZ XXIX, s.r.o.

se sídlem : Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8 - Karlín

IČO: 05593263, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v

Praze, sp. zn. C 266645

zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

## Nájemní smlouva

### I.

#### Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným a neomezeným vlastníkem pozemku **p.č. 550/16 o výměře 19821 m<sup>2</sup> a p.č. 2126/9 o výměře 6794 m<sup>2</sup> k.ú. Zdice** zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj. Katastrálním pracovištěm Beroun pro obec Zdice a katastrální území Zdice na listu vlastnictví 878.
- 1.2. Strany konstatují, že část pozemků **p.č.550/16 o výměře cca 184 m<sup>2</sup> a p.č. 2126/9 o výměře cca 2494 m<sup>2</sup> v k.ú. Zdice** budou zabrán v souvislosti s realizací stavby „**Areál Foodish, Zdice**“

- I.3. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné uvedené v čl. IV, odst. 4.1.

## II. Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci části pozemků uvedený v čl. I, odst. 1.1 této smlouvy v rozsahu dle situačního plánu tvořícím přílohu č. 1 k této smlouvě („**předmět nájmu**“) za účelem provedení stavby „**Areál Foodish, Zdice**“.

Pronajímatel tímto prohlašuje, že uděluje nájemci souhlas ve smyslu ust. § 86 odst. 3 zák. č. 183/20016 Sb., v platném znění s umístěním stavby , které bylo schváleno Radou kraje Usnesením č. 018-22/2021/RK ze dne 20.5.2021. Pronajímatel tímto uděluje nájemci oprávnění realizovat výstavbu v rozsahu výše popsáném a zároveň uděluje pronajímatel nájemci oprávnění užívat dotčené pozemky uvedené v čl. I, odst. 1.1 této smlouvy k veškerým účelům souvisejícím se stavbou, to vše v takovém rozsahu a takovým způsobem, jež šetří v co největší míře práva pronajímatele.

Účastníci se dále dohodli, že nájemce je oprávněn předložit tuto smlouvu všem příslušným orgánům veřejné správy ve všech správních řízeních souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním stavby (tj. zejména, nikoliv však výlučně v územním řízení, jejiž předmětem bude umístění stavby, ve stavebním řízení, jež předmětem bude stavba a v kolaudačním řízení, jež předmětem bude užívání stavby).

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. II., odst. 2.1 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, jež předmětem bude rovněž evidence faktického a technického stavu předmětu nájmu, v jakém ho nájemce přebírá. Předmět nájmu bude předán nájemci do 10 pracovních dnů po uzavření této smlouvy.

2.4. Účastníci této smlouvy se dohodli, že se stavba stane součástí částí pozemků, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, přičemž stavba po jejím dokončení bude majetkoprávně vypořádána.

## III. Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou **v délce trvání 2 let** od zahájení stavby. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy před uplynutím její doby, na kterou byla sjednána, v okamžiku, kdy stavba bude dokončena a právní moci nabyde správní povolení nezbytné pro užívání stavby.

**Začátek prací bude písemně předem oznámen Krajské správě a údržbě silnic Středočeského kraje.**

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 tuto smlouvu nebo své zákonné povinnosti.

#### **IV. Nájemné**

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává dle Ceníku nájemného, náhrady za zřízení věcného břemene a za omezené užívání silnic II. a III. třídy ve Středočeském kraji ve výši 20.-Kč/m<sup>2</sup>/rok tj.

p.č. 550/16 o výměře cca 184 m<sup>2</sup> – cena nájmu 3.680.-Kč/rok

p.č. 2126/9 o výměře cca 2494 m<sup>2</sup> – cena nájmu 49.880.-Kč/rok

**cena celkem 53.560,- Kč /rok** (padesát tři tisíc pět set šedesát korun českých).

4.2. Nájemné bude uhrazeno nájemcem na základě faktury vystavené pronajímatelem do uvedeného dne na faktuře. Faktura vystavená pronajímatelem musí splňovat všechny náležitosti vyžadované příslušnými právními předpisy a musí odpovídat této smlouvě.

#### **V. Podmínky nájmu**

5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. Uvedené ovšem nevyklučuje užívání předmětu nájmu za účelem specifikovaným v čl. II.

5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy.

5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv, po předchozí výzvě pronajímatele, provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

5.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který však nesmí být bezdůvodně odepřen. Pro účely tohoto článku se za přenechání předmětu nájmu nepovažuje situace, kdy stavbu bude pro nájemce realizovat třetí subjekt (subdodavatel).

5.5. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu.

5.6. 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.

Předchozí písemný souhlas není třeba pro jakékoli změny předmětu nájmu v souvislosti se stavbou popsanou v čl. II, odst. 2.1 této Smlouvy

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, s výjimkou užívání předmětu nájmu za účelem realizace stavby. Stejně tak se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

6.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení 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.

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

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

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

