

# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

Číslo smlouvy pronajimatele: 416/00066001/2016

Číslo smlouvy nájemce: .....

## **Středočeský kraj,**

IC: 708 91 095,

se sídlem: Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 - Smíchov,

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

**panem Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje,**

**příspěvková organizace,**

IC: 000 66 001,

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5,

bankovní spojení: KB a.s., číslo účtu: 7730161/0100,

variabilní symbol: číslo daňového dokladu

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

a

## **ČNES dopravní stavby a.s.,**

IC: 47781734,

se sídlem: Milady Horákové 2764, 272 01 Kladno Kročehlavy,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4964,

bankovní spojení

jednající **Ing. Vladimír Dráb, předsedou představenstva**

na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 OZ a § 2302 OZ a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění tuto

### **smlouvu o nájmu nemovitostí**

(dále jen „Smlouva“) následujícího znění:

## **Článek I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajimatel prohlašuje, že 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 České republiky č. j. 3796/2001/1-KM ze dne 10. 9. 2001 vydaného dle ustanovení § 3 zákona č. 157/2000 Sb., v platném znění, výlučným vlastníkem areálu střediska **cestmistrovství Žandov** Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace který sestává z **nemovitostí** vymezených v **Příloze č. 1 - Seznam nemovitostí** (dále jen „Nemovitosti“), které jsou nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „majetek StČK“).
2. Pronajimatel dále prohlašuje, že správu předně uvedeného majetku StČK zajišťuje Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, identifikační číslo: 000 66

001, se sídlem Praha 5, Zborovská 11, PSČ 150 21, již je pronajímatel zřizovatelem na základě Usnesení Zastupitelstva č. 89-13/2010/ZK ze dne 1. 12. 2010 (dále jen „Příspěvková organizace“).

## **Článek II.** **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel touto Smlouvou a za podmínek v ní uvedených úplatně přenechává nájemci do dočasného užívání Nemovitosti vymezené v článku I. odst. 1 této smlouvy vše umístěné v areálu střediska **cestmistrovství Žandov** Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace.

Celková užívaná plocha objektů a nebytových prostor vč. příslušenství a manipulačních ploch činí: 12.407,80 m<sup>2</sup>.

Při užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce užívat společné prostory budovy, chodníky, vchody, společná schodiště, společné obslužné rampy, požární schodiště, průchody a odpočívadla, společné chodby, společné toalety, společné kuchyňky.

2. Nájemce Nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku a za podmínek této Smlouvy do dočasného užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši.

## **Článek III.** **Účel nájmu a způsob užívání Nemovitostí**

1. Nájemce bude Nemovitosti, v souladu s kolaudačním rozhodnutím příslušného stavebního úřadu vydaným ve vztahu k Nemovitostem a v rozsahu dále specifikovaném v této Smlouvě užívat přiměřeně jejich povaze a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Nemovitosti nebude užívat k výrobě výbušnin, prudce hořlavých materiálů a dále k výrobě, manipulaci a skladování jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí, zejm. prašností, hlukem nebo exhalacemi, nebo představují vysoké či zvýšené požární nebezpečí ve smyslu zákona. Nájemce bude Nemovitosti užívat k provozování podnikatelské činnosti v oborech živností souvisejících s předměty podnikání Nájemce v oboru silničního hospodářství, a/aby v Nemovitostech k tomu určených umístil sklad zboží, a/aby na pozemcích parkoval s jím vlastněnými, provozovanými či pronajatými vozidly, včetně nákladních. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání Nemovitostí v uvedeném rozsahu a je povinen poskytnout mu veškerou součinnost nezbytnou k zajištění takového užívání nájemcem.
2. Nájemce je oprávněn užívat Nemovitosti k uskladnění následujícího zboží:
  - posypová sůl
  - štěrk
  - písek
  - štěpky
  - stavební materiál
  - oleje
  - pohonné hmoty
  - dopravní značky
  - náhradní díly
  - pracovní ochranné pomůcky a prostředky
  - ruční nářadí a nástroje
  - palivo k vytápění
  - dřevo k výrobě zásněžek.

Nájemce je oprávněn užívat Nemovitosti k uskladnění jiného podobného zboží bez dalšího souhlasu pronajímatele pouze v případě, že s uskladněním takového zboží nejsou spojena

vyšší požární a bezpečnostní rizika či dopady na životní prostředí než s uskladněním zboží výše uvedeného.

3. Nájemce je oprávněn užívat Pozemky k dočasnému parkování vozidel za následujících podmínek:
  - vozidla budou ve vlastnictví nájemce, a/nebo jím provozována, a/nebo jím od pronajímatele pronajata
  - vozidla budou způsobilá k řádnému provozu na pozemních komunikacích.
4. Nájemce není oprávněn užívat Nemovitosti k jinému než výše uvedenému účelu a jiném než výše uvedeném rozsahu bez předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele.

#### **Článek IV.**

##### **Předání a převzetí Nemovitostí**

1. Nemovitosti může nájemce užívat až po jejich převzetí od pronajímatele. Pronajímatel je povinen předat a nájemce je povinen převzít Nemovitosti nejpozději do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů dne účinnosti této smlouvy. O předání a převzetí Nemovitostí vyhotoví pronajímatel zápis, jehož shodu se skutečností potvrdí obě strany svými podpisy. V zápise nájemce písemně potvrdí, že stav pronajatých Nemovitostí při předání se shoduje s jejich stavem, se kterým se seznámil jejich obhlídkou před podpisem této smlouvy a že převzal klíče (či jiné prostředky), jejich příslušenství a stav elektroměrů, vodoměrů či plynoměrů. V zápise se uvede soupis drobných vad, které nebrání užívání, a které je třeba odstranit s uvedením lhůty k jejich odstranění. Protokol o předání a převzetí Nemovitostí je **Přílohou č. 2 a 3** této smlouvy.
2. Nejpozději do 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů od skončení (zániku) nájmu předá nájemce pronajímateli řádně vyklizené Nemovitosti, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Nájemce je povinen předat Nemovitosti ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k úpravám, které byly na Nemovitostech se souhlasem pronajímatele provedeny. O tomto bude stranami této Smlouvy sepsán zápis.

#### **Článek V.**

##### **Nájemné**

1. Cena nájemného za pronájemné nemovitosti je stanovena dohodou smluvních stran a byla stanovena na základě zjištěných cen v čase a místě obvyklých za m<sup>2</sup>.

##### **A/ Nemovitosti**

Roční cena nájemného celkem činí **427 945,00 Kč**

Měsíční nájemné činí celkem **35 662,00 Kč** (slovy: třicetpět tisíc šest set šedesát dvacet korun českých).

Výše měsíčního nájemného za jednotlivé Nemovitosti je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy.

Nájemné bude zapláceno najednou dle faktury (daňového dokladu) vystaveného a doručeného pronajímatelem, ve výši **25 737,00 Kč x 3 měsíce, tj. 77 211,00 Kč** (sedmdesát sedm tisíc dvě stě jedenáct korun českých) splatných do třiceti kalendářních dnů od doručení faktury nájemci na účet Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace. Datum zdanitelného plnění je **22.10.2016**.

Měsíční cena nájemného za pronájem garáží výše uvedené nájemné smlouvy je stanovena v čase a místě obvyklé a činí **9 925,00 Kč x 3 měsíce, tj. 29 775,00 Kč** (slovy: dvacetdevět tisíc sedm set sedmdesát pět korun českých).

*K výše uvedeným cenám za pronájem garáží bude pronajímatelem účtována DPH v základní sazbě v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.*

2. Pronajímatel je povinen písemným oznámením nájemci (spolu s aktualizovaným zněním Přílohy č. 1 této smlouvy) upravit výši měsíčního nájemného, a to v závislosti na změně užívání předmětu pronájmu jednotlivých Nemovitostí nájemcem, s účinností vždy k 1. dni následujícího kalendářního měsíce, po kalendářním měsíci, ve kterém došlo k této změně. O změnách bude stranami této Smlouvy sepsán zápis, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Daňový doklad (faktura) bude splňovat všechny náležitosti daňového dokladu dle platných obecně závazných právních předpisů, tj. dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a bude v něm uveden název **Smlouva o nájmu nemovitostí** a číslo smlouvy pronajímatele i nájemce, případně číslo dodatku, předmět fakturace, fakturace za období od-do. Pronajímatel je plátcem DPH u těchto položek:
  - Pronájem garáží pro parkování
  - Pronájem movitého majetkuK cenám nájmu bude připočteno DPH v zákonné výši.
4. Pokud daňový doklad (faktura) nebude vystaven v souladu s platebními podmínkami nebo nebude splňovat náležitosti v odst. 3 a odst. 4 tohoto článku, nebo bude vystaven předčasně či neoprávněně, je nájemce oprávněn takovýto doklad vrátit (doporučeným dopisem, poštou, faxem nebo elektronickou poštou) pronajímateli. V případě, že se jedná pouze o formální a obsahové nedostatky dokladu, je pronajímatel povinen vystavit nový daňový doklad (fakturu) s novou lhůtou splatnosti. V takovém případě není nájemce v prodlení se zaplacením původního daňového dokladu (faktury).
5. Nájemné za užívání předmětu smlouvy kratší než měsíc se nekrátí. Veškeré platby podle této smlouvy budou prováděny v českých korunách.

## **Článek VI.** **Služby**

1. Služby související s užíváním Nemovitostí:
  - a) dodávku elektrické energie a osvětlení společných ploch
  - b) dodávku tepla a TUV
  - c) dodávku studené vody a odvod odpadních vod
  - d) dodávku plynubude nájemce hradit přímo příslušným poskytovatelům těchto služeb. Způsob hrazení je dohodnut na základě sjednaných smluv mezi nájemcem a poskytovatelem.
2. Služby související s užíváním Nemovitostí:
  - e) odvoz odpadu
  - f) odvoz fekálií
  - g) úklidbude zajišťovat na svůj náklad nájemce.

## **Článek VII.** **Udržování Nemovitostí ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání**

1. Pronajímatel bude pronajaté Nemovitosti svým nákladem udržovat ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání. Pronajímatel zajišťuje zejména opravy budov (vnější plášť, střechy, vnitřní zdivo), nátěry a opravy oplocení a střech, výměny oken, dveří, opravy parkovacích

plach a chodníků, vnitřních rozvodů v budovách (elektrické, odpadní, vodovodní, plynové), úklid společných prostor, topení, ostrahu objektu, protipožární zabezpečení domu, opravy zabezpečovacího systému apod.

2. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady obvyklé udržování Nemovitostí, přičemž za takové obvyklé udržování se pro účely této smlouvy považuje:
  - a) údržba zeleně, včetně sekání trávy.
  - b) opravy jednotlivých 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 u rozvodu plynu a opravy uzavíracích armatur na vnitřních rozvodech vody, 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.
  - h) drobné opravy a výměny drobných součástí Inventáře.

Za drobnou opravu se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavač 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, 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 povinnosti vznikla. Nájemce je povinen učinit neprodleně po zjištění závady taková opatření, která zabrání dalšímu poškození majetku pronajimatele.
4. Nájemce se před uzavřením této smlouvy seznámil obhlídkou se stavem pronajatých Nemovitostí a potvrzuje, že v tomto stavu je přejímá ke smluvenému užívání. Pronajimatel se zavazuje při podpisu této smlouvy seznámit nájemce s kolaudačním rozhodnutím budov a z toho vyplývajícím stavebním určením pronajatých prostor.
5. 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 prostorách s ohledem na účel nájmu nebo s jeho souhlasem budou zdržovat:
  - Nájemce je povinen zajistit osobní a věcnou pomoc v souvislosti se zdoláváním požáru.
  - Pokud budou provozovány činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím dle zákona 67/2001 Sb. (§ 4, odst. 2) je nájemce povinen zřídit preventivní požární hlídku.
  - Nájemce je povinen umožnit orgánu státního požárního dozoru provedení kontroly plnění povinností na úseku požární ochrany.
  - Nájemce je povinen vést předepsanou dokumentaci (Požární knihu atd.).
  - Pronajimatel je povinen zajistit na vlastní náklady provozuschopnost věcných prostředků požární ochrany včetně jejich kontrol a revizí.
  - Zástupce pronajimatele je povinen zúčastnit se kontrol státního odborného dohledu.
  - Pronajimatel se zavazuje předat při podpisu této smlouvy nájemci následující dokumentaci požární ochrany budovy a následující pravidla: **Požární poplachovou směrnici**.
  - Nájemce je povinen po dohodě s pronajimatelem stanovit odpovědného pracovníka pro zajištění požární hlídky na pracovišti.

6. Pronajímatel souhlasí s technickým zhodnocením na touto smlouvou pronajatých Nemovitostech nájemcem, s odpisováním technického zhodnocení nájemcem a s výlučným vlastnictvím technického zhodnocení nájemcem. V případě zániku (skončení) této smlouvy s následným odkupem Nemovitostí nájemcem, na kterých bylo nájemcem provedeno technické zhodnocení, bude kupní cena prodáváných Nemovitostí ponížena o zůstatkovou cenu technického zhodnocení při rovnoměrném odpisování provedeného na vrub nájemce. V případě zániku (skončení) této smlouvy bez následného odkupu Nemovitostí nájemcem, bude technické zhodnocení na touto smlouvou pronajatých Nemovitostí nájemcem, vypořádáno ke dni zániku této smlouvy jeho odkupem pronajímatelem za zůstatkovou cenu samostatnou smlouvou.

### **Článek VIII** **Další podmínky nájmu**

1. Nájemce je povinen pronajaté prostory řádně užívat, zejména je řádně vytápět a větrat, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
2. Pronajímatel je povinen předem v přiměřené lhůtě seznámit nájemce s rozsahem zamýšlených oprav k zajištění a zabezpečení způsobilého užívání, které hodlá provést v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen snášet z toho plynoucí omezení v užívání najatých prostor.
3. K zajištění ochrany majetku a zdraví v pronajatých prostorách uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatých prostor náhradní klíče od pronajatých prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je nájemce před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejm. havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, případně neprodleně po použití těchto klíčů.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho předchozí žádost vstup do pronajatých prostor a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a oprav nebo inventarizace tohoto majetku, jakož i prohlídky prostor zájemci o jejich další pronájem nebo o koupi.
5. Za organizaci a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy v souvislosti s činností v pronajatých prostorech odpovídá nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách.
6. Nájemce se zavazuje, že on, jeho zaměstnanci i jeho obchodní partneři budou dodržovat zákaz kouření ve všech pronajatých prostorách, s výjimkou míst k tomu vyhrazených a označených tak pronajímatelem.
7. Nájemce se zavazuje, že nebude bez písemného souhlasu pronajímatele na vnější plášť budovy, okna, ani na oplocení vyvěšovat jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod. Pronajímatel na písemnou žádost a na náklady nájemce umístí na viditelném místě v prostoru u hlavního vchodu do pronajatých prostor vhodné označení firmy nájemce, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Nájemce se dále zavazuje, že nebude bez písemného souhlasu pronajímatele vykládat ani nakládat vozidla ani předávat ani doručovat zboží, obaly a odpad v souvislosti s užíváním pronajatých prostor jinak než za použití vchodů, chodeb a prostor určených k tomu pronajímatelem.

9. Pronajímatel umožní nájemci i jeho návštěvám přístup a vstup do pronajatých prostor každodenně bez časového omezení. Nájemce umožní pronajímateli přístup a příjezd k jeho objektům, které nejsou předmětem pronájmu dle této smlouvy, kdykoliv dle jeho potřeb.
10. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu, resp. zřídít jakékoliv třetí osobě užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma podnájmu třetí právnické nebo fyzické osobě, která v pronajatých prostorách bude provozovat podnikatelskou činnost, která přímo souvisí s údržbou silnic v daném regionu. Podnájmní smlouva musí být písemně předem odsouhlasena pronajímatelem.
11. 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.
12. Nájemce má právo na používání zabezpečovacího systému. Nájemce musí učinit veškerá nezbytná opatření tak, aby majetek StČK byl řádně střežen a aby nedošlo k jeho poškození, ztrátě nebo zcizení. Nájemce je povinen informovat neprodleně pronajímatele o případných škodách na majetku. Po dohodě s pronajímatelem může ostrahu majetku a střežení zajišťovat nájemce vlastními prostředky.
13. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o potřebě provedení deratizace a desinfekce pronajatých prostor. Pronajímatel je povinen provést na vlastní náklady deratizaci a desinfekci prostor bez zbytečného odkladu.
14. Pronajímatel je povinen zajistit na vlastní náklady veškeré předepsané prohlídky a revize (elektro revize, revize bleskosvodů, revize kouřovodů, revize tlakových nádob, revize hasicích přístrojů, revize kotlů, revize zdvihacích zařízení, revize plynových spotřebičů). Pronajímatel se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy, kdykoliv na žádost nájemce, poskytnout nájemci k nahlédnutí revizní zprávy vztahující se k Nemovitostem a předat nájemci kopie těchto revizních zpráv.
15. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady obsluhu kotelny a zajistit její předepsané a pravidelné proškolení.
16. Pojištění Nemovitostí zajišťuje pronajímatel.
17. Pronajímatel je povinen dohodnout s nájemcem způsob úhrady nákladů na vytápění nájemních bytů, případně dalších nákladů na užívání nájemních bytů, které jsou ve vlastnictví pronajímatele a nejsou předmětem pronájmu dle této smlouvy, samostatnou dohodou, avšak nejpozději ke dni skončení (zániku) této smlouvy.

#### **Článek IX.** **Trvání a zánik Smlouvy**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **26.07.2016**
2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne účinnosti této smlouvy do **22.10.2016**.
3. Tato Smlouva zaniká:
  - (a) uplynutím sjednané doby jejího trvání,

(b) dohodou smluvních stran,

(c) výpovědí,

cc a/ pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v následujících případech:

- nájemce užívá Nemovitosti v rozporu s touto Smlouvou,

cc b/ nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v následujících případech:

- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nemovitosti pronajal,

- pronajímané Nemovitosti se stanou bez působení nájemce nezpůsobilými ke smluvenému užívání.

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

(d) odstoupením kterékoliv ze smluvních stran v případě podstatného porušení této Smlouvy druhou smluvní stranou. Účinky odstoupení v takovém případě nastávají okamžikem doručení písemného odstoupení od této Smlouvy druhé smluvní straně,

(e) splnutím.

4. Nájemní vztah založený touto smlouvou také bez dalšího končí naplněním rozvazovací podmínky, když pronajímatel nebo nájemce se nedostaví k předání a převzetí Nemovitostí 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.

## **Článek X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Veškerá oznámení, žádosti a další sdělení týkající se této smlouvy budou učiněny vůči druhé straně této smlouvy v písemné formě. Písemnosti adresované druhé straně budou adresovány a doručovány v první řadě na adresu sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy a nakonec statutárnímu zástupci (zmocněnci) do místa bydliště, nebo kamkoli, kde se předpokládá, že zásilku převezme, popř. osobně s potvrzením o doručení a příp. s ověřením nejméně jednoho svědka, že bylo doručeno. Každý z účastníků může změnit svou doručovací adresu a má povinnost oznámit tuto změnu a změnu sídla písemně druhému účastníkovi v souladu s tímto odstavcem.
2. Písemná výpověď nájmu a odstoupení od této smlouvy sjednané podle této smlouvy bude doručována vždy prostřednictvím doručujícího orgánu (pošta), a to jako poštovní zásilka dodávaná do vlastních rukou adresáta do místa jeho sídla nebo místa podnikání. Nepodaří-li se poště takovou zásilku dodat, např. proto, že obesaná strana na své adrese nebyla k zastižení, a obesaná strana si zásilku od pošty nevyzvedne do deseti dnů od uložení zásilky podle poštovních předpisů, považuje se poslední den této lhůty za den doručení zásilky, i když se obesaná strana o uložení nedozvěděla, a v případě výpovědi tím tak počne běžet výpovědní lhůta a v případě odstoupení od smlouvy tímto okamžikem tato smlouva zaniká.
3. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou z jakéhokoliv důvodu neúčinná nebo neplatná, a to i v důsledku rozhodnutí příslušných správních orgánů, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost smlouvy. Příslušné neplatné ustanovení se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takovým platným ustanovením, jehož věcný obsah bude shodný nebo co nejvíc podobný nahrazovanému ustanovení, přičemž účel a smysl této smlouvy zůstane zachován, nebo se použije právní předpis, který nejbližší odpovídá účelu a smyslu smlouvy, popř. se smluvní strany zavazují požádat o vydání nového rozhodnutí správního orgánu, které bude nejbližší odpovídat smyslu a účelu této smlouvy.



4. Strany této smlouvy se zavazují, že veškeré spory vyplývající z realizace, výkladu nebo ukončení této smlouvy (dále jen "spory") budou řešit smírnou cestou - dohodou. Není-li řešení sporu smírnou cestou dle ustanovení předchozí věty možné, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na místně a věcně příslušný soud České republiky.
5. Tato Smlouva se řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
6. Tato Smlouva je v plném rozsahu závazná i pro právní nástupce obou smluvních stran.
7. Veškeré změny či doplnění této Smlouvy jsou platné a účinné pouze v písemné podobě, podepsané oběma smluvními stranami.
8. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jejím podpisu po dvou z nich.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **26.07.2016**.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1                      Seznam Nemovitostí  
Přílohy č. 2 a 3                Protokol o předání a převzetí Nemovitostí
11. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně srozumitelně, nikoliv v tísní 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 **26.07.2016**

V Kladně dne **26.07.2016**

**PRONAJÍMATEL:**

**NÁJEMCE:**

.....  
**Středočeský kraj**  
Bc. Zdeněk Dvořák,  
ředitel Krajské správy a údržby silnic  
Středočeského kraje, příspěvková organizace

.....  
**ČNES dopravní stavby, a. s.**  
Ing. Vladimír Dráb,  
jednatel společnosti

**Příloha č. 1**

<b>MÍSTO STŘEDISKA: Žandov</b>					
Název prostoru	délka	šířka	výška	m2	Poznámka, cena/m2
<b>Jídelna a dílny</b>					
chodba				4,90	Pronájem, Kč 200,-/m2
výdej jídla				24,20	Pronájem, Kč 200,-/m2
jídelna				55,00	Pronájem, Kč 200,-/m2
mytí				2,30	Pronájem, Kč 200,-/m2
kotelna				8,70	Pronájem, Kč 200,-/m2
WC, předsíň				2,80	Pronájem, Kč 200,-/m2
šatna				5,40	Pronájem, Kč 200,-/m2
zádveří				3,30	Pronájem, Kč 200,-/m2
chodba				9,80	Pronájem, Kč 200,-/m2
úklidová komora				1,80	Pronájem, Kč 200,-/m2
WC, předsíň - ženy				3,00	Pronájem, Kč 200,-/m2
WC muži				1,30	Pronájem, Kč 200,-/m2
Pisoáry, předsíň				4,90	Pronájem, Kč 200,-/m2
opravna značek				23,00	Pronájem, Kč 200,-/m2
sklad				30,30	Pronájem, Kč 150,-/m2
sklad				29,30	Pronájem, Kč 150,-/m2
odpad.hospodářství				10,70	Pronájem, Kč 150,-/m2
vedoucí dílen				11,40	Pronájem, Kč 200,-/m2
dílna				53,80	Pronájem, Kč 200,-/m2
strojovna				21,80	Pronájem, Kč 200,-/m2
strojovna				12,80	Pronájem, Kč 200,-/m2
WC, předsíň				7,30	Pronájem, Kč 200,-/m2
mycí linka				78,00	Pronájem, Kč 200,-/m2
temperovaná garáž				65,00	Pronájem, Kč 150,-/m2
<b>Garáže 12 stání</b>				691,00	Pronájem, Kč 150,-/m2
<b>Garáž k bytu</b>				38,00	Pronájem, Kč 150,-/m2
<b>Hala na sůl</b>				180,00	Pronájem, Kč 150,-/m2
<b>5 skladov. otevř. boxů</b>				1028,00	Pronájem, Kč 150,-/m2
<b>Ostatní plocha</b>				10000,00	Kč 5,-/m2
<b>Celkem roční pronájem</b>					<b>Kč 427.945,-</b>
<b>Měsíční pronájem</b>					<b>Kč 35.662,-</b>

**Příloha č. 2**

## **Předávací protokol**

o předání a převzetí Nemovitostí na **středisku Žandov**

**Předávající:** ČNES dopravní stavby, a. s.  
sídlo: M. Horákové 2764, 272 01 Kladno Kročehlavy  
zastoupena: Ing. Vladimírem Drábem, předsedou představenstva

a

**Přebírající:** Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková  
organizace  
sídlo: Zborovská 11, 150 21 Praha 5  
zastoupena: Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem organizace

Závady zjištěné při předávání: nebyly zjištěny zjevné závady

Předávající i přebírající výše uvedená zjištění stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Dne **26.07.2016**

Předávající:

Přebírající:

**Příloha č. 3**

## **Předávací protokol**

o předání a převzetí Nemovitostí na **středisku Žandov**

**Předávající:** Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace  
sídlo: Zborovská 11, 150 21 Praha 5  
zastoupena: Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem organizace

a

**Přebírající:** ČNES dopravní stavby, a. s.  
sídlo: M. Horákové 2764, 272 01 Kladno Kročehlavy  
zastoupena: Ing. Vladimírem Drábem, předsedou představenstva

Závady zjištěné při předávání: nebyly zjištěny zjevné závady

Předávající i přebírající výše uvedená zjištění stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Dne **26.07.2016**

Předávající:

Přebírající: