

Nájemní smlouva

číslo pronajimatele: **418 /00066001/2016**

číslo nájemce:

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

Středočeský kraj, identifikační číslo: 708 91 095, se sídlem Praha 5, Smíchov, Zborovská 81/11, PSČ: 150 21

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

Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvkovou organizací

zastoupenou panem **Bc. Zdeňkem Dvořákem**,

ředitelem Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, identifikační číslo: 000 66001, se sídlem Zborovská 11 , 150 21 Praha 5 , bankovní spojení : KB 7730161/0100

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

a

AVE Kladno, s.r.o.

IČ 25085221,

se sídlem v Smečenská čp. 381, v 272 04 Kladno-Rozdělov

č.ú.: xxx

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v odd. C, vl. 48250,

zastoupená jednatelem panem Ing. Radkem Krumlem, jednatelem panem Mgr. Romanem Mužíkem a

jednatelkou Ing. Šárkou Salavec Bukovskou

(dále jen nájemce)

tuto

smlouvu nájemní:

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 **Slaný** Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, který sestává z těchto nemovitostí a jiného majetku:
 - administrativní budovy o velikosti 436 m² bez čp. na stavebním pozemku č. parc. a 3473 o výměře 316 m² a na stavebním pozemku č. parc. 3474 o výměře 128 m² zapsanými v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Kladně pro obec a k. ú. Slaný na listu vlastnickém č. 2249,
 - dílen (výroba) o velikosti 429 m² bez čp. na stavebním pozemku č. parc. 2625 o výměře 429 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Kladně pro obec a k. ú. Slaný na listu vlastnickém č. 2249,
 - haly na sůl o velikosti 307 m² bez čp. na stavebním pozemku č. parc. 2924 o výměře 307 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Kladně pro obec a k. ú. Slaný na listu vlastnickém č. 2249,
 - jiné stavby (skladovací boxy) o velikosti 254 m² bez čp. na stavebním pozemku č. parc. 3425 o výměře 254 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Kladně pro obec a k. ú. Slaný na listu vlastnickém č. 2249,
 - části ost. plochy - nádvoří - o výměře 1 273 m² na pozemku č. parc. 391/1 o výměře

3 038 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Kladně pro obec a k. ú. Slaný na listu vlastnickém č. 2249,

- ost. plochy - nádvoří - o velikosti 354 m² na pozemku č. parc 391/3 o výměře 354 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Kladně pro obec a k. ú. Slaný na listu vlastnickém č. 2249,
- části ost. plochy – nádvoří - o výměře 6 900 m² na pozemku č. par. 391/2 o celkové výměře 15 950 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Kladně pro obec a k. ú. Slaný na listu vlastnickém č. 2249.

(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) Pronajímatel pronajímá a podpisem této smlouvy nájemní již pronajal nájemci společnosti Městský podnik služeb Kladno, spol. s r. o., majetek StčK, kterým je část areálu střediska Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, jehož popis je uveden v čl. I této smlouvy a vyznačen v příložené mapě, a to za úplatu níže uvedenou na dobu určitou

od 25.07.2016 do 22.10.2016 včetně.

- 2) Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti v oborech živností, které souvisí s předmětem v oboru silničního hospodářství, aby v nemovitostech k tomu určených umístil sklad zboží, aby na pozemcích parkoval s jím vlastněnými, provozovanými či pronajatými vozidly, včetně nákladních, a aby je zde případně opravoval a připravoval k výkonu ve shora uvedených oborech činnosti.

III.

Výše nájmného a způsob placení

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

Výše nájmného byla stanovena v následující výši:

- za administrativní budovu 300,-- Kč/m² ročně, tzn. celkem 402,4 m² x 300,-- Kč, tj. celkem 120 720,-- Kč ročně, slovy: *jednostotísícsedmsetdvacet korun českých ročně,*
 - za dílnu 200,-- Kč/m² ročně, tzn. celkem 429 m² x 200,-- Kč, tj. celkem 85 800,-- Kč ročně, slovy: *osmdesátpěttisícsmset korun českých ročně,*
 - za halu na sůl 200,-- Kč/m² ročně, tzn. celkem 307 m² x 200,-- Kč, tj. celkem 61 400,-- Kč ročně, slovy: *šedesátjedentisícčtyřista korun českých ročně,*
 - za jinou stavbu – skladovací boxy – 50,-- Kč/m² ročně, tzn. celkem 254 m² x 50,-- Kč, tj. celkem 12 700,-- Kč ročně, slovy: *dvanácttisícsetdvacet korun českých ročně,*
 - za nádvoří – ostatní plocha - na parc. č. 391/1, 391/2 a 391/3 o celkové výměře 1 273 + 6 900 + 354 = 8 527 m² částku 5,-- Kč/m² ročně, tzn. 8 527 m² x 5,-- Kč, tj. 42 635,-- Kč ročně, slovy: *čtyřicetdvatisícešestsetřicetpět korun českých ročně,*
- 2) Celková částka nájmného za majetek StčK dle této smlouvy činí 323 255,-- Kč za rok, slovy: *třístadvacetřítisícdvěstěpadesátpět korun českých za rok.*
 - 3) Nájemné bude zapláceno dle faktury (daňového dokladu) vystaveného a doručeného pronajímatelem, tj. **ve výši 323.255,-- Kč/365 dní x 89 dní, tj. (zaokrouhлено na celé Kč) 78.821,-- Kč (slovy: sedmdesátosmtisícsmsetdvacetjednaKč,)** splatné do patnácti kalendářních dní od doručení faktury nájemci na účet Krajské správy a údržby silnic, příspěvkové organizace. Toto nájemné Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace., odvede na účet Středočeského kraje.
 - 4) Dnem zdanitelného plnění je **22.10.2016.**
 - 5) Pokud by došlo k prodloužení s placením vyfakturovaného nájmného, je nájemce povinen zaplatit úroky z prodloužení ve výši stanovené ust. § 1970 OZ.
 - 6) Dnem zaplacení se rozumí den, kdy částka nájmného bude připsána na bankovní účet pronajímatele uvedený ve faktuře (daňovém dokladu).

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.

(2) Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené se zajištěním a provedením veškerých předepsaných revizních prohlídek (elektroinstalce, plynové spotřebiče, komíny apod.).

(3) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

(4) Nájemce není oprávněn dát majetek StČK dle této smlouvy do podnájmu, resp. zřídít jakékoliv třetí osobě užívací právo. Překročení tohoto zákazu může být důvodem odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

(5) Nájemce fyzicky převzal majetek StČK dle této smlouvy dne **26.07.2016**.

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

(7) Nájemce je povinen a zavazuje se dodržovat v a na najatých nemovitostech příslušná protipožární a bezpečnostní předpisy a odpovídá za to, že tak budou činit i osoby, které se v a na najatých nemovitostech s ohledem na účel nájmu nebo s jeho souhlasem budou zdržovat.

(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 za majetek StČK dle této smlouvy.

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

(10) Nájemce je povinen plnit povinnosti ve smyslu zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, týkající se provozování čistíren odpadních vod a vypouštění odpadních vod.

(11) Nájemce umožní pronajímateli přístup a příjezd k objektům, které nejsou předmětem pronájmu a nájmu dle této smlouvy, dle jeho potřeb.

(12) 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.

(13) Pronajímatel je povinen majetek StČK dle této smlouvy pojistit na svoje náklady.

(14) V případě jakéhokoliv prokazatelného porušení ustanovení této smlouvy nájemcem, popř. v případě porušení nájemcových zákonných povinností, a to v souvislosti s touto nájemní smlouvou, odpovídá nájemce pronajímateli za veškerou vzniklou škodu a zavazuje se ji pronajímateli neprodleně uhradit na základě pásemné výzvy.

(15) Smluvní strany sjednávají s ohledem na ust. 2247 OZ, že pronajímatel v souvislosti s nájmem nemovitostí uvedených v čl. III. Odst. 1 této smlouvy, neposkytuje nájemci dle této smlouvy žádná plnění spojená s užíváním předmětných nemovitostí, či jakékoliv další služby.

(16) Smluvní strany sjednávají, že ve smyslu § 2203 OZ se nájemní právo nájemce dle této smlouvy nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

(17) Smluvní strany pro odstranění pochybností sjednávají, že výslovně vylučují užití § 2208 odst. 2 OZ, § 2210 odst. 3 OZ, § 2218 OZ, § 2225 odst. 2 OZ, § 2230 odst. 1 a § 2315 OZ.

V.

Zvláštní ustanovení

(1) Pronajímatel bude užívat v administrativní budově dvě kanceláře o velikosti celkem 33,60 m² podle přiloženého orientačního plánu.

(2) Nájemce je povinen rezervovat pronajímateli dvě vhodná místa k parkování jeho služebních osobních automobilů v areálu cestmistrovství u administrativní budovy.

(3) Nájemce hradí veškeré náklady spojené s užíváním majetku StČK dle této smlouvy.

VI.
Společná ustanovení

- (1) Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- (2) 2) Pronajímatel může od smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů (zejména uvedených v § 2309 OZ) a dále v případech, které jsou uvedeny v této smlouvě.
- (3) 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 podepsání oběma stranami. **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.

Příloha: Příloha č. 1 Orientační plán kanceláří
Příloha č. 2 Předávací protokol

V Praze dne **26.07.2016**

Pronajímatel:

Středočeský kraj
v zastoupení:

Bc. Zdeněk Dvořák
ředitel
Krajské správy a údržby silnic
Středočeského kraje, příspěvkové organizace

Nájemce:

AVE Kladno, s.r.o.
v zastoupení

Ing. Radek Kruml
jednatel

Mgr. Roman Mužík
jednatel

Ing. Šárka Salavec Bukovská
jednatelka

Rozdělovník:

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

Předávací protokol

Předávající: Ave Kladno, s.r.o.

Smečenská 381, 272 00 Kladno

Zastoupený: Ing. Radek Kruml, jednatel společnosti

Mgr. Roman Mužík, jednatel společnosti

a

Ing. Šárka Salavec Bukovská

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

Zborovská 11, Praha 5, PSČ: 150 21

Zastoupená : Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem organizace

Závady zjištěné při předávání : nebyly zjištěny zjevné závady

Předávající i přebírající výše uvedená zjištění stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Ve Slaném dne **26.07.2016**

Předávající :

Přebírající :

Předávací protokol

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

a

Přebírající : Ave Kladno, s.r.o.
Smečenská 381, 272 00 Kladno
Zastoupený: Ing. Radek Kruml, jednatel společnosti
Mgr. Roman Mužík, jednatel společnosti
Ing. Šárka Salavec Bukovská

Závady zjištěné při předávání : nebyly zjištěny zjevné závady

Předávající i přebírající výše uvedená zjištění stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Ve Slaném dne **26.07.2016**

Předávající :

Přebírající :