

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-0150/00066001/2023

Smluvní strany

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5
IČ: 70891095

zastoupený

Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, p. o.

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5
IČ: 00066001

zapsána v OR: Městský soud v Praze, odd. Pr, vložka č. 1478

zastoupena:

Ing. Alešem Čermákem, Ph.D., MBA, ředitelem

nebo dále zastoupena

Ing. Janem Fidlerem, DiS, statutárním zástupcem ředitele, na základě plné moci ze dne 28. 6. 2022;

(dále jen **pronajímatel**),

a

CE-DA servis s.r.o.,

se sídlem: Prokopa Holého 586, 281 51 Velký Osek
IČ: 061 84 502
Zapsán/a v OR: Krajský soud v Praze, odd. C, vložka č. 277678
IDDS/e-mail: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.
Bankovní spojení: Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

zastoupen/a:

Jaroslavem Adamcem, jednatelem

a

Mgr. Davidem Adamcem, jednatelem

(dále jen „**nájemce**“)

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

I. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parcelní číslo 222/5 (pronajímá se výměra 1700 m²) a 221/11 (pronajímá se výměra 40 m²) zapsaných na LV 1562 vedeném pro katastrální území Plaňany, obec Plaňany, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a to včetně jeho součástí a příslušenství.

K vyznačení přesného rozsahu nájmu byl vyhotoven situační nákres, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Součástí předmětu nájmu není movitý majetek Pronajímatele na vyznačeném rozsahu předmětu nájmu.

(dále jen „**předmět nájmu**“).

1.2. Nájemci vznikla potřeba dočasně ukládat zbytkový materiál ze staveb jím realizovaných (recyklát, kamenivo, zámkovou dlažbu, obruby apod.).

II. Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci Pozemek viz bod I. této smlouvy za účelem uložení zbytkového materiálu ze staveb realizovaných nájemcem.

2.2. Na pozemku nesmí být skladován takový materiál, který by mohl nepříznivě ovlivnit životní prostředí.

2.3. Pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené nájemcem při užívání pozemku třetím osobám.

2.4. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl.

2.5. O předání a převzetí předmětu nájmu pořídí smluvní strany písemný předávací protokol.

III. Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **15.11.2023 do 31.10.2025**.

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. Plocha pozemku bude při předání vyklizena a terén srovnán na původní úroveň. (dle pořízené fotodokumentace v době předání – na pozemku se nachází množství výkopové zeminy ve vlastnictví pronajímatele)

3.4. Pokud nájemce neuvede k okamžiku skončení předmět nájmu do stavu podle čl. 3.3., je pronajímatel oprávněn tak učinit sám na náklady nájemce.

IV. Nájemné

4.1. Nájemné se sjednává ve výši **ročního nájemného 26.100,- Kč (6.525,- Kč čtvrtletně)** a je splatné vždy nejpozději k 15. dni prvního měsíce čtvrtletí. Výjimkou je první platba, která bude za období od 15.11.2023 do 31.12.2023 ve výši 3.262,50 Kč. Platby proběhnou na základě doručené faktury na účet 7730161/0100 pod variabilním symbolem **1102**. Ve zprávě pro příjemce bude uveden název **Nájemní smlouva a číslo smlouvy**.

4.2. 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.

4.3. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy je částka nájemného připsána na bankovní účet pronajímatele.

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. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu, resp. zřídit jakékoliv třetí osobě užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Podnájemní smlouva musí být písemně předem odsouhlasena příslušným orgánem pronajímatele.

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. 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.

5.7. 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 schválen Krajským úřadem Středočeského kraje dne 13.10.2023.

VII. Smluvní pokuta

7.1. 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.

7.2. Pro případ prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,5 % z ceny ročního nájemného za každý den prodlení ode dne ukončení nájmu. V tomto případě není nárokem na smluvní pokutu dotčen nárok nájemce dle čl. 3.4. této smlouvy.

VIII. Trvání a zánik smlouvy

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne **15. 11. 2023**.

8.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání do 31.10.2025.

8.3. Tato smlouva zaniká:

- (a) uplynutím sjednané doby jejího trvání,
- (b) dohodou smluvních stran,
- (c) výpovědí:
 - a) libovolná smluvní strana je oprávněna vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době, bez uvedení důvodu;
 - b) pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, spolu s důvody vymezenými zákonem, v následujících případech:
 - nájemce užívá nemovitosti a inventář v rozporu s touto smlouvou,
 - c) 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 smlouvenému užívání.

Výpověď je účinná uplynutím tříměsíční 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 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.

8.4. 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

9.1. 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.

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

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

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

9.5. 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 Říčanech dne 19. 11. 2023

Ve Velkém Oseku dne 19. 11. 2023

Příloha č. 1



Krajina správy
územně-ekologické
příspěvkové org.
Thomova 11
IČO: 00000001

z dotčené státní
správy
128 J.E.
150 21 Praha 5
DIČ: CZ00000001