

Statutární město Kladno
Odbor správy majetku
Vyřizuje [REDACTED]

Č.j.: 2023/1090/OSMA
RM: 6. 11. 2023

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Statutární město Kladno, se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, IČO: 00234516,
zast. statutárním náměstkem primátora Mgr. Františkem Burešem
dále jen pronajímatel

a
AUTOŠKOLA KŘIŠŤAN-STŘEDNÍ ČECHY s.r.o.,
se sídlem Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10 - Hostivař, IČ: 09841971,
zastoupená jednatelem: Ivo Křišťan Holding s.r.o., IČ: 14157420,
se sídlem Holandská 756/17, 101 00 Praha 10 – Vršovice,
při výkonu funkce zastupuje: [REDACTED]
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 343381
dále jen nájemce

uzavírají dnešního dne tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je úplatné přenechání pozemku zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno:

parcelní číslo: 1945/4	katastrální území: Dubí u Kladna
poloha: parkoviště za krematoriem	zapsané na LV č.: 10001
o výměře 2.205 m² (dále jen „ pozemek “)	

a dále mobilní obytné buňky na pozemku parc. č. 1945/2, k.ú. Dubí u Kladna, která je vybavena el. proudem, topidlem, užitkovou vodou a WC (dále jen „**zařízení**“),

do užívání nájemci.

Předmět nájmu (dále také jen „**autocvičiště**“) je vymezen v **Příloze č. 1** k této smlouvě.

II.

Účel a vymezení nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k užívání pozemek a zařízení dle čl. I. v rozsahu cca 20 hodin za měsíc vyjma doby dle čl. IV. odst. 8 a 9, a to za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu (autocvičiště) výhradně za účelem: cvičná plocha pro výcvik autoškoly a nezbytné zázemí.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu dle této smlouvy, platit nájemné a další platby a plnit další povinnosti dle této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že je držitelem příslušných veřejnoprávních oprávnění, které platná a účinná právní úprava vyžaduje pro provozování autoškoly.
5. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu jsou v průběhu příslušného kalendářního měsíce oprávněny užívat na základě samostatných smluv s pronajímatelem ke stejnému účelu v příslušném rozsahu i další provozovatelé autoškol (dále také jen „Autoškoly“). Nájemce dále bere na vědomí, že jednotlivé autoškoly využívající autocvičiště si mezi sebou dohodnou časový rozvrh využití autocvičiště, a to zpravidla na každý kalendářní měsíc, a zavazuje se k dosažení takové dohody s ostatními autoškolami poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Nedojde-li k dohodě mezi provozovatelem autoškol ohledně časového rozvrhu autocvičiště, rozhodne pověřený zaměstnanec Odboru správního Magistrátu města Kladna.
6. Při užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje dodržovat platný provozní řád autocvičiště, jehož aktuálně účinné znění tvoří **Přílohu č. 2** k této smlouvě.
7. V případě změny platné a účinné právní úpravy týkající se využití autocvičiště se smluvní strany zavazují spolu uzavřít dodatek k této smlouvě [čl. VI odst. 7 této smlouvy], kterým odpovídajícím způsobem upraví vzájemná práva a povinnosti.

III.

Nájemné a náhrada provozních nákladů

1. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí **6.000,- Kč** (slovy: **šest tisíc korun českých**).
2. Nájemné bude placeno roční splátkou vždy do **10. ledna** příslušného roku, na účet pronajímatele: číslo účtu: [redacted] variabilní symbol: **1420027828**.
3. Nájemce se zároveň zavazuje zaplatit pronajímateli paušální náhradu nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu (včetně nákladů na úklid a údržbu zařízení, za odebraný el. proud a jiná média), (dále jen „**paušální náhrada provozních nákladů**“), jejíž výše pro rok 2024 činí **5.200 Kč**. Smluvní strany se dohodly, že pro následující kalendářní roky výši paušální náhrady provozních nákladů pronajímatel oznámí nájemci nejpozději do 15. prosince předchozího kalendářního roku; neoznámí-li pronajímatel nájemci novou výši paušální náhrady provozních nákladů nejpozději v tomto termínu, zůstává pro nadcházející kalendářní rok výše paušální náhrady provozních nákladů zachována.

Paušální náhrada provozních nákladů bude placena spolu s nájemným, a to na účet č. [redacted] variabilní symbol: **1420027828**.

4. V případě prodlení s úhradou nájemného a/nebo paušální náhrady provozních nákladů má pronajímatel právo požadovat od nájemce úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády ČR č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně k 1. lednu příslušného roku počínaje kalendářním rokem 2025 zvýšit nájemné až o míru inflace vyjádřenou jakožto přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

IV.

Práva a povinnosti

1. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné úpravy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy do užívání třetím osobám.
3. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád autocvičiště, udržovat v předmětu nájmu pořádek a užívat jej po dobu nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškozování a snižování jeho hodnoty.
4. Nájemce se zavazuje užíváním předmětu nájmu neobtěžovat okolí nad míru přiměřenou poměrům hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.
5. Nájemce je povinen umožnit opravu a údržbu technické infrastruktury vedené v předmětu nájmu nebo v jeho blízkosti.
6. Nájemce bere na vědomí, že do zařízení je dovedena pouze užitková voda, a to z nádrže, jež je průběžně doplňována, a v zimním období se za účelem zamezení zamrznutí vypouští.
7. Nájemce odpovídá za škody způsobené porušením této smlouvy a rovněž i za nemajetkovou újmu, která v důsledku toho vznikne.
8. Pronajímatel může v období od 1.11. do 31.3. kalendářního roku kdykoli využít plochu pozemku vymezeného v čl. I. na deponaci sněhu bez nároku na odškodnění nájemce.
9. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není možné užívat v době probíhajících zkoušek žadatelů o řidičské oprávnění na motocykl. Termíny plánovaných zkoušek jsou k dispozici u zkušebního komisaře na oddělení dopravně správních agend Odboru správního MMK. Nájemce se zavazuje s těmito termíny seznámit a respektovat je.
10. Vstup či vjezd na předmět nájmu je umožněn prostřednictvím čipové karty. Karta není zpoplatněna a nájemce se zavazuje ji vrátit po ukončení nájmu a dále na výzvu pronajímatele, např. v případě výměny v souvislosti s výměnou nebo modernizací zařízení vstupu a s tím spojených prostředků. Nájemce nesmí poskytnout kartu do dispozice třetí osoby a je povinen zabránit její ztrátě nebo jejímu zneužití. Za porušení kterékoliv této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč. V případě ztráty či odcizení karty je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli – oddělení bezpečnostních rizik, tel: [REDACTED]
11. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je monitorován kamerami se záznamem za účelem ochrany majetku pronajímatele a kontroly vstupu/vjezdu na předmět nájmu. Nájemce prohlašuje, že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů v souvislosti s výkonem jeho podnikání a účelem užívání předmětu nájmu. Podrobné informace o

zpracování osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz/GDPR.

V.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s tím, že **nájem počíná dnem 1. 1. 2024**.
2. Nájem dle této smlouvy zaniká:
 - a) **výpovědí**, kterou může dát pronajímatel i nájemce i bez uvedení důvodů; výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně,
 - b) **výpovědí bez výpovědní doby** pro závažná porušení podmínek smlouvy, tedy
 - jestliže nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s aktuálně platným a účinným provozním řádem autocvičiště, opakovaně neplatí ve lhůtách splatnosti nájemné nebo paušální náhradu za provozní náklady, a při opakovaném porušování čl. IV této smlouvy,
 - jestliže pronajímatel opakovaně nezajistí podmínky pro to, aby nájemce mohl předmět nájmu řádně užívat nebo aby mohl řádně plnit další povinnosti dle této smlouvy;výpověď bez výpovědní doby musí být řádně odůvodněna; stává se **účinnou 15. dnem** od doručení takovéto písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) **písemným ujednáním** smluvních stran.
3. Nájemce nejpozději k poslednímu dni nájmu vrátí pronajímateli čipovou kartu dle čl. IV odst. 10 této smlouvy.

VI.

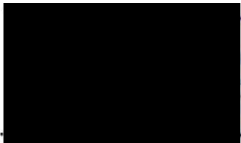
Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou jejích smluvních stran. Tato smlouva nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., *o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)*, účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
2. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úřední desce v době od 6. 10. 2023 do 24. 10. 2023. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Kladna na své 18. schůzi dne 6.11.2023.
3. Písemná forma podle této smlouvy je zachována, byla-li listina zaslána elektronickou poštou a podepsána zaručeným elektronickým podpisem.
4. Písemnosti se doručují na adresy uvedené v této smlouvě, případně do podatelny či elektronické podatelny pronajímatele. Nájemce je povinen do 3 dnů od změny poštovní adresy pro doručování písemností tuto změnu oznámit pronajímateli. Pokud se písemnost adresovaná nájemci vrátí jako nedoručitelná, má se za to, že byla doručena třetí pracovní den po odeslání zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
5. Práva a povinnosti z této smlouvy jako celek nelze převést na třetí osobu, a to ani cestou kupní smlouvy závodu nájemce nebo jeho části, a ani jinak nepřecházejí na právního nástupce nájemce.

6. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
7. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
8. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s tím, že jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
9. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že je pronajímatel ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává osobní údaje nájemce za účelem realizace této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje nájemce pouze k účelu danému touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz/GDPR.
10. Smluvní strany podpisem této smlouvy berou na vědomí, že Statutární město Kladno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.
11. Přílohami této smlouvy jsou:
- Příloha č. 1:** Specifikace předmětu nájmu
Příloha č. 2: Provozní řád autocvičiště aktuální v době uzavření této smlouvy
12. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich skutečné a svobodné vůli a že ji neuzavřely pod nátlakem a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.



V Kladně dne: 20-12-2023

Pronajímatel

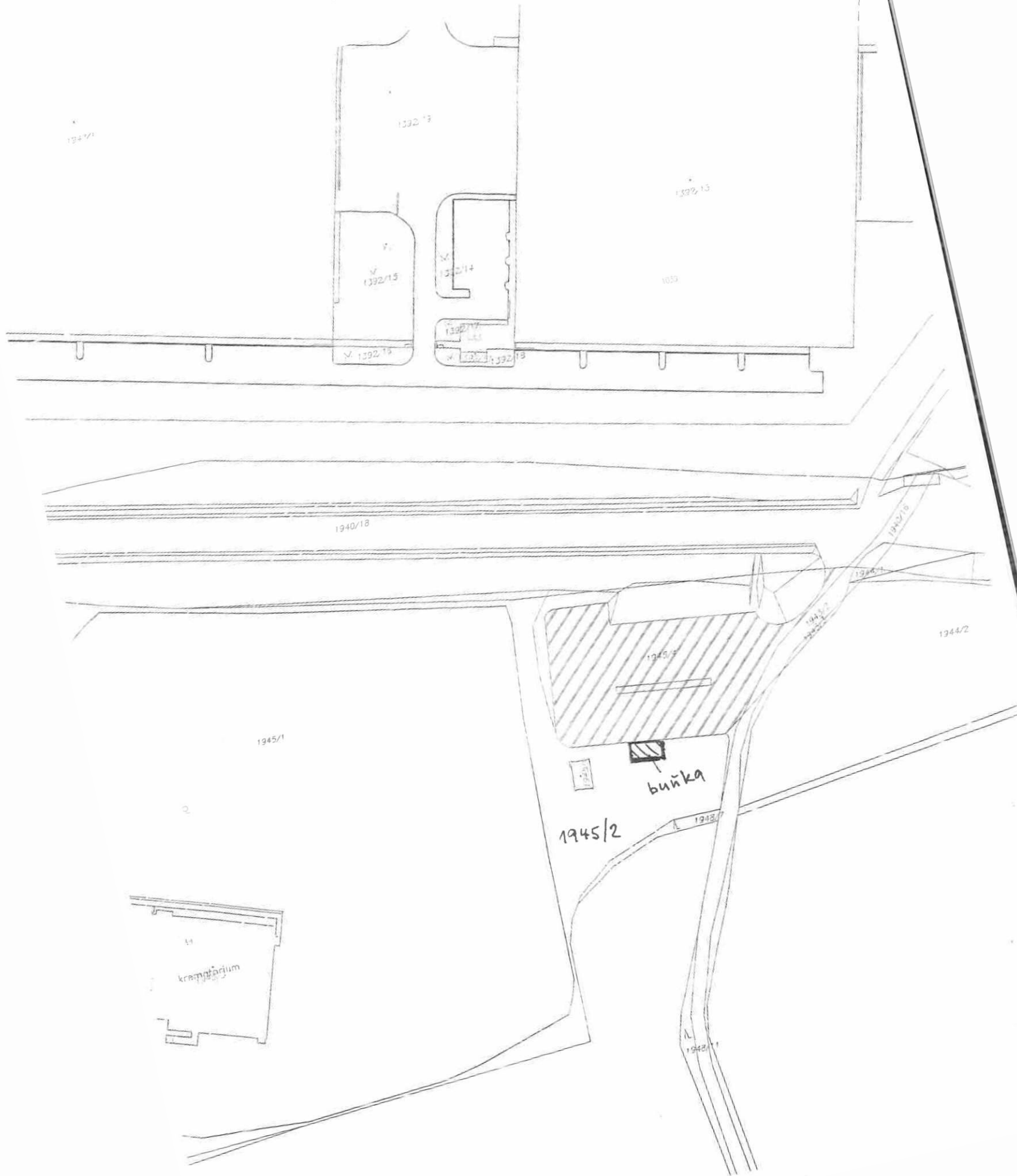

Statutární město Kladno
Mgr. František Bureš
statutární náměstek primátora

V Kladně dne: 21-03-2024

Nájemce


AUTOŠKOLA KŘIŠŤAN-STŘEDNÍ ČECHY s.r.o.
Ivo Křišťan Holding s.r.o. zast. 
jednatel společnosti

Příloha č. 1





Provozní řád autocvičiště Boroviny

Provozovatel: Statutární město Kladno

Účinnost: 1. 9. 2023

1. ÚČEL A ZÁVAZNOST

1.1. Autocvičiště Boroviny (dále jen „autocvičiště“) je majetkem Statutárního města Kladna a slouží jako místo pro konání zkoušek odborné způsobilosti žadatelů o řídicí oprávnění a jako cvičná plocha pro autoškoly, které mají uzavřenu nájemní smlouvu se Statutárním městem Kladnem.

1.2. Provozní řád autocvičiště je závazný pro každého uživatele autocvičiště, tj. pro provozovatele, učitele, žáky autoškol i pro jakékoli třetí osoby, které jsou oprávněny plochu užívat.

2. PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ

2.1. Oprávnění užívat autocvičiště vzniká písemnou smlouvou s provozovatelem autocvičiště o využití plochy k výcvikovým účelům nebo zkouškám.

2.2. Součástí autocvičiště je obytná buňka, včetně toalet a převlékacích prostor (dále jen „buňka“). Užívání buňky je zpoplatněno. Buňku je oprávněn užívat ten provozovatel autoškoly, který má uzavřenu písemnou smlouvu s provozovatelem autocvičiště (nájemní smlouvu dle 2.1. PR), přičemž poplatek za užívání buňky je zohledněn ve výši nájemného.

2.3. Vstup na autocvičiště a užívání buňky je podmíněno držením čipové karty, která je nepřenosná a slouží pouze k ovládní vjezdové závory popř. ke vstupu do buňky.

2.4. Autocvičiště je veřejně nepřístupnou pozemní komunikací. Bez povolení Statutárního města Kladna není nikdo oprávněn se zdržovat v prostoru areálu. Vjezd je povolen pouze ze silnice č. 61 přes vjezdovou závoru ovládanou prostřednictvím čipové karty. Při opuštění areálu je povinností každého držitele čipové karty zkontrolovat řádné uzavření areálu (zavření vjezdové závory).

3. POVINNOSTI PROVOZOVATELE AUTOCVIŠTĚ

3.1. Statutární město Kladno neodpovídá za věci odložené na autocvičišti a v buňce.

3.2. Správou autocvičiště je pověřen zaměstnanec Odboru správy majetku Magistrátu města Kladna. Autoškoly využívající autocvičiště si mezi sebou dohodnou časový rozvrh využití autocvičiště zpravidla na každý měsíc. Pokud nedojde k dohodě mezi provozovatelem autoškol ohledně časového rozvrhu

autocvičiště, rozhodne pověřený zaměstnanec Odboru správy majetku Magistrátu města Kladna.

3.3. V případě potřeby využít plochy autocvičiště k jiným účelům než dle 1.1. PR, provozovatel autocvičiště oznámí tuto skutečnost prostřednictvím Odboru správy majetku Magistrátu města Kladna v dostatečném předstihu provozovatelům autoškol, tak aby bylo možné autocvičiště potřebným způsobem upravit.

4. POVINNOSTI AUTOŠKOL

4.1. Při výcviku na autocvičišti odpovídá za žáka a výcvikové vozidlo učitel autoškoly provádějící výcvik.

4.2. Provozovatelé a učitelé autoškol dbají na to, aby činnosti na autocvičišti nedocházelo k poškozování majetku provozovatele autocvičiště, a na udržování pořádku. Všechny osoby nacházející se na autocvičišti dbají na to, aby nedocházelo k ohrožení života, zdraví a majetku. Po ukončení výcviku na autocvičišti poslední odcházející učitel nebo provozovatel autoškoly odpovídá za uzavření dveří a oken obytné buňky a zakódování části pro autoškoly.

4.3. Provozovatelé a učitelé autoškol odpovídají za řádné a hospodárné využívání autocvičiště a buňky, zejména pokud jde o spotřebu energií (elektrina, voda). Do elektrické sítě buňky je možno připojovat pouze schválená elektrická zařízení, tj. s revizí provedenou Magistrátem města Kladna. Každý držitel čipové karty je povinen při opuštění buňky odpojit všechny spotřebiče, zakódovat a zkontrolovat řádné uzavření buňky.

5. OSTATNÍ

5.1. Na autocvičišti jsou zakázány opravy a mytí aut.

5.2. Zjištěné závady a nedostatky na autocvičišti a buňce oznámí provozovatel nebo učitel autoškoly neprodleně pověřenému zaměstnanci Odboru správy majetku Magistrátu města Kladna na tel. [redacted] nebo na Městskou policii Kladno tel: [redacted]

5.3. Areál autocvičiště je nepřetržitě monitorován bezpečnostními kamerami za účelem zajištění bezpečnosti a ochrany života, zdraví a majetku. Podrobnosti k otázce zpracování osobních údajů jsou dostupné na stránkách provozovatele autocvičiště www.mestokladno.cz/GDPR.