**Nájemní smlouva**

Číslo smlouvy pronajímatele: **SMLO-1845/00066001/2024**

**Číslo smlouvy nájemce: NPO000665**

**Smluvní strany**

**Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace**

se sídlem Zborovská 81/11 , 150 21 Praha 5, bankovní spojení: KB a.s., č.ú. 7730161/0100

zastoupená ředitelem panem **Ing. Alešem Čermákem, Ph.D., MBA** nebo dále zastoupená **Ing. Janem Fidlerem, DiS**, statutárním zástupcem ředitele, na základě plné moci ze dne 28.6.2022

identifikační číslo: 00066001,

(dále jen **pronajímatel**),

a

**OHLA ŽS, a.s.**

se sídlem: Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně spisová značka B 695

zastoupený Ing. Roman Veis, ředitel divize Železnice

 Ing. Ondřej Doubek, manažer výrobní

IČ: 463 42 796, DIČ: CZ46342796

(dále jen „**nájemce“**)

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

 **tuto nájemní smlouvu:**

**I.**

**Předmět nájmu**

1.1. Předmětem pronájmu je **část pozemku p.č. 132/3 o velikosti 600 m2** (celková výměra pozemku je 3 555 m2) **v obci Dymokury a katastrálním území Dymokury** zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk, na LV 370. K vyznačení přesného rozsahu nájmu byl vyhotoven situační nákres, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu – majetek Středočeského kraje ve správě KSÚS“). Součástí předmětu nájmu není movitý majetek.

**II.**

**Účel nájmu**

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem vytvoření zázemí pro podnikatelskou činnost nájemce (skládka materiálu a vybavení pro potřeby staveb).

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

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

2.4. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný předávací protokol.

**III.**

**Doba nájmu**

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 1. 9. 2024 do 31. 5. 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. Pozemek bude uklizen a vyrovnán na úroveň okolního terénu.

**IV.**

**Nájemné**

4.1. Nájemné se sjednává ve výši **měsíčního nájemného za** **pozemek** **6 000,- Kč bez DPH,** (čtvrtletně 18 000,- Kč bez DPH) je splatné na základě doručené faktury na mail podatelna@ohla-zs.cz a hrazeno bude na účet uvedený na faktuře pod variabilním symbolem 1103 **uvedeným na faktuře** (první nájemné za období 1.9.2024 – 30.9.2024 je ve výši 6 000,- Kč). Splatnost faktury je 14 dnů ode dne doručení. Ve zprávě platby pro příjemce bude uveden název **Nájemní smlouva** a **číslo smlouvy**.

4.2. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy částka nájemného byla připsána na bankovní účet pronajímatele.

4.3. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného se smluvní strany dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,5 % z ceny dlužného nájemného za každý den prodlení.

4.4. Pronajímatel je plátcem DPH u těchto položek:

 - pronájmy movitého majetku

 - pronájmy garáží pro parkování

 - umístění antén, reklamních billboardů

 - úhrady za věcná břemena

 - prodej majetku

K cenám nájmu bude připočteno DPH v zákonné výši.

**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.

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.**

 **Trvání a zánik smlouvy**

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne **1. 9. 2024.**

6.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání do **31.5.2025**

6.3 Tato smlouva zaniká:

1. uplynutím sjednané doby jejího trvání,
2. dohodou smluvních stran,
3. výpovědí, kdy

a/ pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, spolu s důvody vymezenými zákonem, v následujících případech:

- nájemce užívá nemovitosti a inventář v rozporu s touto smlouvou,

b/ 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 smluvenému užívání.

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

c/ bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době.

1. 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.

1. splynutím.

6.4. 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.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

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

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

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

7.4. V případě podpisu této Smlouvy o dílo elektronickými podpisy zástupců smluvních stran se počet vyhotovení neurčuje.

7.5. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně srozumitelně, nikoliv v tísni 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.

7.6. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

V Říčanech  dne ……… V  Brně dne ……………..

 Pronajímatel Nájemce

 **…………………………… …………………………..**

Ing. Aleš Čermák, Ph.D., MBA Ing. Roman Veis

 ředitel divize Železnice

Ředitel Krajské správy a údržby silnic OHLA ŽS, a.s.

Středočeského kraje, přísp. org.

 …………………………..

 Ing. Ondřej Doubek

 Manažer výrobní

 OHLA ŽS, a.s.

Příloha č. 1 – Pronajaté prostory

