

Nájemní smlouva č. SMLO-0185/00066001/2025

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

pan

ČNES dopravní stavby, a.s.

se sídlem Milady Horákové 2764, 272 01 Kladno – Kročehlavy, bankovní spojení: UniCredit Bank, č.ú.

2106840015/2700

zastoupená předsedou představenstva **Ing. Vladimírem Ložkem**

identifikační číslo: 477 81 734, DIČ CZ47781734

(dále jen **nájemce**),

uzavírají dle § 2235 a násl. a § 2297 občanského zákoníku tuto

smlouvu o nájmu služebního bytu:

I.

Předmět nájmu a pronájmu

1. Středočeský kraj je výlučným vlastníkem nemovitosti – služebního bytu č. 3 v budově (víceúčelová stavba č.p. 2084) v provozním areálu CMS Nymburk, umístěné na pozemku p.č.st. 3105 v k. ú. Nymburk. Vlastnické právo je zapsáno na LV č. 161 pro obec Nymburk a k.ú. Nymburk vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk. V domě se nachází v II. NP vlevo byt o velikosti 2 + 1 o celkové výměře 63,27 m² – viz evidenční list (dále jen „Byt“).
2. Správu Bytu vykonává v souladu se zřizovací listinou Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČ 00066001, dále jen „Pronajímatel“.
3. Pronajímatel se zavazuje nájemci přenechat do užívání Byt dle odst. 1 tohoto článku a Nájemce Byt do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

II.

Účel nájmu a pronájmu

1. Nájem Bytu se sjednává jako nájem služebního Bytu dle § 2297 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „OZ“).
2. Nájemce bude Byt, jakož i jeho součásti a příslušenství výlučně užívat za účelem zajištění ubytování svých zaměstnanců.
3. Nájemce a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat předmět nájmu i právo užívat společné prostory Domu a zařízení Bytu.
4. Změnit dohodnutý účel užívání může Nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III.

Doba nájmu a pronájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy se uzavírá na dobu **od 1. 4. 2025 do 21. 9. 2026**.
2. Smluvní strany vylučují automatické obnovení nájmu v případě, že nájemce pokračuje v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit dle § 2285 občanského zákoníku.
3. Nájem Bytu dle této smlouvy zaniká:
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán, tj. **21. září 2026**,
 - nájem Bytu skončí výpovědí z důvodů uvedených v § 2287 a § 2288 občanského zákoníku, a to s 3 měsíční výpovědní dobou,
 - smrtí nájemce, osoba, která v Bytě bydlela společně s nájemcem, má právo v Bytě bydlet; vyzve-li ji však pronajímatel, aby Byt vyklidila, je povinna tak učinit nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží,
 - v případě, že se změní vlastník domu, v němž se nachází Byt, či Bytu, a to do 2 měsíců od změny vlastnického práva v katastru nemovitostí; pronajímatel je povinen včas nájemce o této skutečnosti písemně informovat.
4. Výpověď musí být písemná a musí dojít druhé straně, výpovědní doba u výpovědi dané podle tohoto bodu běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
5. Poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Do doby odevzdání bytu má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a spotřebovaných Služeb. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu

alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

6. Vypoví-li nájem pronajímatel, poučí nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem. Tento návrh však nemá odkladný účinek.
7. Pokud by nájemce ke dni ukončení nájmu byt nevyklidil a pronajímateli neodevzdal, je pronajímatel oprávněn učinit tak na náklady nájemce sám na základě speciální plné moci k tomuto účelu udělené nájemcem pronajímateli podpisem této smlouvy. Za tímto účelem je výslovně oprávněn byt otevřít nebo nechat otevřít a věci tam uložené vystěhovat na náklady nájemce do veřejného skladu.
8. Tato smlouva byla schválena Radou kraje dne 20.2.2025 usnesením číslo **018-07/2025/RK** kdy Rada kraje pověřila ředitele Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje k podpisu schválené smlouvy.

IV.

Výše nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **měsíční nájemné** za Byt ve výši **6 327,- Kč** (slovy: šettisíctřístadvacetsedmdkorunčeských) měsíčně.
2. Ujednáním obsaženým v předchozím odstavci této smlouvy není nikterak dotčena možnost pronajímatele navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ustanovení § 2249 občanského zákoníku.
3. Měsíční nájemné za Byt je nájemce povinen hradit předem, a to nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, a to na účet pronajímatele **7730161/0100** pod variabilním symbolem **1055**.
4. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že nájemné nezahrnuje úhradu plateb za dodávku vody a za plnění poskytovaná s užíváním bytu.
5. Úhradu za spotřebu vody a elektrické energie poskytované s užíváním bytu hradí nájemce celého areálu firma ČNES.
6. Nájemce si bude zajišťovat veškeré služby spojené s užíváním Bytu na vlastní náklady a vlastními silami.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se seznámil se stavem najímaného Bytu. Byt přebírá bez závad, způsobilý k užívání, což podepsáním této smlouvy potvrzuje.

2. Nájemce je povinen:

- platit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné za Byt;
- pečovat o Byt, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením,
- umožnit pronajímateli po předchozí písemné výzvě přístup do Bytu za účelem kontroly, zda nájemce užívá Byt řádným způsobem;
- nést náklady spojené s běžnou údržbou Bytu a jeho příslušenství a na jejich drobné opravy; na větší opravy je nájemce povinen upozornit pronajímatele a umožnit mu jejich provedení; nepostará-li se nájemce o běžnou údržbu Bytu a včasné provedení drobných oprav, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sami a požadovat od nájemce náhradu;
- nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Bytě on nebo ti, kdo s ním bydlí; nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu;
- nájemce je povinen zdržet se provádění stavebních úprav či jiných podstatných změn v Bytě bez souhlasu pronajímatele; v případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil;
- nájemce se zavazuje dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy;
- nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; o tomto předání bude pořízen zápis podepsaný smluvními stranami, do nějž se mj. uvedou stavy příslušných měřicích zařízení,
- oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu změny v počtu, jménech, příjmeních a datech narození osob v Bytě, v případě, že lze mít za to, že tato změna potrvá déle než 2 měsíce; nájemce je rovněž povinen oznámit pronajímateli uzavření manželství nebo přechod nájmu. Neučiní-li to nájemce ani do 2 měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svoji povinnost.
- Jestliže nájemce ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v Bytě spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do Bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné.
- Nájemce je povinen udržovat společné prostory v domě, ve kterém se byt nachází, zejména pravidelně uklízet vstupní chodbu a schodiště.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném a účinném znění.

2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. V případě podpisu této Smlouvy o dílo elektronickými podpisy zástupců smluvních stran se počet vyhotovení neurčuje.
4. Nájemce a pronajímatel prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Říčanech dne

V dne

Pronajímatel:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje,
příspěvková organizace

Nájemce:

ČNES dopravní stavby, a.s.

.....

.....

Příloha:

- Evidenční list
- Pokyny pro uživatele bytu v areálu provozního střediska

Příloha

Platnost od 1.4.2025 do 21.9.2026

Pronajímatel: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace			Evidenční list			kategorie : I.	
						počet obytných místností: 2	
						kuchyně: ano / ne	
						obec – čtvrť: Nymburk	
jméno a příjmení nájemce : ČNES dopravní stavby, a.s.							
ulice, čp./č.orient. : Nymburk, Boleslavská třída č.p. 2084							
byt č. 3		podlaží : 2		počet členů domácnosti: 1			
způsob vytápění : akumulační kamna							
základní příslušenství : ano / ne							
řádek	místnost	podlahová plocha m ²	osoby, které se zdržují na uvedené adrese trvale nebo přechodně				
			jméno a příjmení	datum nar.	vztah k nájemci	adresa trvalého bydliště	
1	kuchyň	10,16					
2	pokoj	19,71					
3	pokoj	22,53					
4	pokoj						
5	pokoj						
6	pokoj		vybavení bytu: kuchyňská linka s dřezem a baterií, el. sporák, bojler, vana s baterií, umyvadlo s baterií				
7	předsíň	5,17	Měsíční nájemné: byt : 6 327,00 celkem nájemné 6 327,00				
8	koupelna	2,54					
9	WC	1,49					
10	spíž						
11	balkon						
12	sklep						
13	komora	1,67					
14	garáž						
15							
16	celkem	63,27					

Podpis nájemce:

Datum:

Pokyny pro uživatele pronajatého bytu v provozním areálu cestmistrovství Nymburk:

- Nájemce a příslušníci rodiny se nebudou zbytečně pohybovat v pracovních prostorách provozního střediska.
- Soukromé vozidlo bude nájemce parkovat na místě určeném firmou ČNES dopravní stavby, a.s. která má na základě dlouhodobé nájemní smlouvy pronajaté celé středisko.
Pro jiná – cizí vozidla platí zákaz vjezdu do areálu.
- Stejně tak pro soukromé účely bude nájemce využívat pouze prostor vyhrazený firmou ČNES dopravní stavby, a.s.
- Uživatel bytu přebírá odpovědnost za škody způsobené na zařízení, nebo které si způsobí členové rodiny včetně soukromých návštěv nedodržením pravidel bezpečnosti a ostatních výše uvedených pokynů.

Datum:

Podpis nájemce: