

SMLOUVA O NÁJMU SKLADOVÝCH PROSTOR – SKLAD SOKOLOV

uzavřená níže uvedeného dne mezi

obchodní společností

AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

se sídlem: Pražská 1321/38a, Hostivař, 102 00 Praha 10

IČO: 49356089, DIČ: CZ49356089

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 19775
(dále jen „Nájemce“ nebo „AVE CZ“)

a

obchodní společností

Údržba silnic Karlovarského kraje, a.s.

se sídlem: Na Vlečce 177, 360 01 Otovice

IČO: 26402068, DIČ: CZ26402068

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. B 1197
(dále jen „Pronajímatel“)

Nájemci a Pronajímatel společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“.

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Dne 6.2.2025 uzavřeli Nájemci coby objednatelé s Pronajímatelem coby společníkem „Sdružení Karlovarsko“ smlouvu o zajištění zimní a běžné údržby vybraných úseků dálnic a silnic I. třídy mezi Zadavatelem (ŘSD) jako objednatelem a Společníky Sdružení Karlovarsko jako poskytovatelem;
- (B) V rámci předmětného smluvního vztahu Smluvní strany mimo jiné sjednaly, že Pronajímatel zajistí pro Nájemce možnost využití skladových prostor ve Skladu se stanovenou minimální garantovanou velikostí (kapacitou) skladových prostor, která musí být v rámci daného Skladu pro účely uložení Posypové soli pro Nájemce vždy vyčleněna, a to po celou dobu trvání předmětné smlouvy;
- (C) Smluvní strany mají zájem upravit svá základní práva a povinnosti v souvislosti se zajištěním uložení Posypové soli ve Skladových prostorech Skladu provozovaného Pronajímatelem pro Nájemce, jakož i další práva a povinnosti související s předmětnou smlouvou;

dohodly se Smluvní strany na následujícím:

1. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

- 1.1 Pokud není výslovně uvedeno jinak nebo z kontextu jednoznačně nevyplývá něco jiného, mají ve Smlouvě níže uvedené pojmy, pokud začínají velkým písmenem, následující význam:

Občanský zákoník	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
Sklad	znamená sklad provozovaný Pronajímatelem, nacházející se na adrese Chebská 282, Sokolov, LV 10681, p.č. 4024/55, kat. území Sokolov
Skladové prostory	znamená část prostorů tvořících Sklad a to o kapacitní velikosti pro uskladnění minimálně 800 tun Posypové soli
SPZ	znamená registrační značka motorového vozidla ve smyslu ustanovení § 4 odst. 4 písm. c) zákona č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, v platném znění
Posypová sůl	znamená posypový materiál - Chlorid sodný (NaCl) - používaný v rámci zimní údržby silnic proti kluzkosti povrchu vozovky
Solanka	znamená chemickou sloučeninu NaCl a vody sloužící k aplikaci na vozovku v rámci zimní údržby silnic
Posypový materiál	Znamená Posypovou sůl a/nebo Solanku
Smlouva	znamená ujednání Stran o založení práv a povinností obsažené na této listině, včetně všech jejích příloh a případných dodatků

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Předmětem Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci **Skladové prostory** ve Skladu po celou dobu trvání této Smlouvy za účelem uložení Posypové soli, a závazek Nájemce zaplatit za to Pronajímateli nájemné dle čl. 3 této Smlouvy.
Pronajímatel se zavazuje, že v rámci Skladu budou po celou dobu trvání této Smlouvy pro účely uložení Posypové soli dle této Smlouvy vždy vyčleněny Skladové prostory tak, aby v nich mohlo být kdykoli v průběhu trvání této Smlouvy dle této Smlouvy uloženo alespoň 800 tun Posypové soli.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že předmětem této Smlouvy je dále **průběžný nákup Solanky** Nájemcem od Pronajímatele za podmínek stanovených v čl. 4 Smlouvy.

3. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1 Pronajímateli náleží za přenechání Skladových prostor ve Skladu dle čl. 2.1 této Smlouvy nájemné v paušální výši **26 071 Kč měsíčně**.
- 3.2 Nájemné ve smyslu předchozího odstavce této Smlouvy je splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se dané nájemné platí.
- 3.3 Nájemné bude Nájemcem uhrazeno proti faktuře vystavené Pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu uvedeného na příslušné faktuře Pronajímatele.
- 3.4 K částce nájemného dle odst. 3.1 této Smlouvy bude připočtena DPH podle příslušných právních předpisů.
- 3.5 Výše nájemného dle odst. 3.1 této Smlouvy bude každoročně zvýšeno o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejněnou pro uplynulý kalendářní rok ČSÚ, a to s účinností od prvního dne měsíce následujícího po zveřejnění uvedené míry inflace Českých statistickým úřadem. Do nájemného není zahrnuta odměna Pronajímatele dle článku 5.7 této Smlouvy.
- 3.6 Nastanou-li účinky ukončení této Smlouvy k jinému datu než k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, náleží Pronajímateli pouze poměrná část příslušného nájemného za tu část příslušného kalendářního měsíce, po kterou tato Smlouva trvala. V případě, že již Nájemce Pronajímateli uhradil celé nájemné za celý kalendářní měsíc, v jehož průběhu trvání této Smlouvy skončilo, vrátí Pronajímatel Nájemci část příslušného nájemného za tu část daného kalendářního měsíce, po kterou tato Smlouva nebude trvat.

4. NÁKUP SOLANKY

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti se zajišťováním zimní a běžné údržby vybraných úseků dálnic a silnic I. třídy v regionu Karlovarska Nájemcem bude Nájemce od Pronajímatele průběžně po dobu trvání této Smlouvy nakupovat Solanku vyrobenou Pronajímatelem z vlastního materiálu v zařízení na výrobu Solanky umístěném v areálu Skladu, a to v množství dle potřeby, kapacity Pronajímatele a na základě objednávek Nájemce.

- 4.2 Kupní cena za nákup Solanky dle předchozího odstavce byla Smluvními stranami stanovena na **1,70 Kč za 1 litr** Solanky (NaCl), částka jsou uvedeny bez DPH. U částky uvedené v předchozí větě bude každoročně prováděna indexace jednotkové ceny, a to na základě meziročního indexu dovozních cen pro měsíc červen příslušného roku u vedeného v kapitole 25 „Sůl; síra; zeminy; kameny; sádrovcové materiály; vápno a cement“, který ČSÚ publikuje na svých webových stránkách v tzv. Veřejné databázi v sekci Statistiky – Ceny, inflace – Ceny vývozu a dovozu – Indexy cen vývozu a dovozu podle kapitol harmonizovaného systému. Indexováno bude 100% jednotkové ceny položky s účinností nové ceny od prvního dne měsíce následujícího po zveřejnění uvedeného indexu a to se zaokrouhlením výsledné hodnoty po indexaci na dvě desetinná místa.
- 4.3 Kupní cena za nákup Solanky je splatná měsíčně zpětně, a to ve výši součinu jednotkové ceny dle předchozího odstavce a celkového množství skutečně odebrané Solanky v průběhu příslušného uplynulého kalendářního měsíce; k dané kupní ceně bude připočtena DPH podle příslušných právních předpisů. Pronajímatel vystaví Nájemci po uplynutí příslušného kalendářního měsíce fakturu znějící na částku kupní ceny ve smyslu předchozí věty. Přílohou faktury budou kopie záznamů z měřidla umístěného na zařízení na výrobu Solanky reflektující množství skutečně odebrané Solanky. Splatnost řádně vystavené faktury dle tohoto odstavce bude 40 dnů ode dne jejího doručení Nájemci, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený na takové faktuře.

5. ULOŽENÍ A VYDÁNÍ POSYPOVÉ SOLI A/NEBO SOLANKY

- 5.1 Nájemce (prostřednictvím dopravní společnosti) zajistí vykládku Posypové soli z vozidla přistaveného v areálu Skladu na místo určené Pronajímatelem v rámci Skladu. Posypová sůl bude následně bez zbytečného prodlení Pronajímatelem uložena do příslušných Skladových prostor v rámci Skladu.
- 5.2 Nájemce je oprávněn ukládat Posypovou sůl do určených Skladových prostor dle této Smlouvy kdykoli v pracovní době střediska (Skladu) nebo po předchozí dohodě i mimo stanovenou pracovní dobu, a to po celou dobu trvání této Smlouvy.
- 5.3 Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci kdykoli v průběhu trvání této Smlouvy v zimním období tj. od listopadu do března následujícího roku (nonstop v pracovních i nepracovních dnech) odběr libovolného množství uložené Posypové soli a/nebo Solanky vyrobené dle odst. 4.1 Smlouvy, a to po celou dobu trvání této Smlouvy. Pronajímatel v takovém případě zajistí neprodleně vyskladnění a naložení požadovaného množství Posypové soli a/nebo naložení požadovaného množství Solanky na přistavený vůz Nájemce.
- 5.4 Pronajímatel je povinen naložit Posypovou sůl a/nebo Solanku výhradně na vozidla Nájemce. Nájemce je povinen za tímto účelem předat Pronajímateli nejpozději do 31.10. příslušného kalendářního roku seznam vozidel spolu s uvedením jejich SPZ, které bude Nájemce využívat k přepravě Posypové soli a/nebo Solanky. V případě, že v průběhu příslušného zimního období dojde ke změnám v seznamu vozidel dle předchozí věty, je Nájemce povinen tuto skutečnost oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu, do doby oznámení této změny Pronajímatel není povinen provést naložení Posypové soli a/nebo Solanky na vůz, který není zapsán v seznamu vozidel dle tohoto odstavce Smlouvy.
- 5.5 Po předchozí dohodě s Pronajímatelem o podmínkách manipulace s Posypovou solí a přístupu do areálu může Nájemce provést vyskladnění a naložení Posypové soli na příslušné vozy i sám. V takovém případě Pronajímatel nemá nárok na odměnu dle odstavce 5.7 Smlouvy.
- 5.6 Evidenci naskladněné a vyskladněné Posypové soli ve Skladových prostorách provádí Nájemce. Pronajímatel je povinen zajistit vedení evidence Posypové soli, kterou ze Skladových prostor v souladu s odstavcem 5.4 Smlouvy nakládal na vozidla Nájemce, přičemž tato evidence musí být vedena minimálně v tomto rozsahu:

- (i) Datum, místo a čas naložení Posypového materiálu;
- (ii) informaci, zda naloženým Posypovým materiálem je Posypová sůl a/nebo Solanka dle této Smlouvy, a informaci o množství naloženého Posypového materiálu (v případě Posypové soli se jedná o předpokládané množství);
- (iii) identifikaci zástupce Pronajímatele (zpravidla jméno, příjmení pověřeného zaměstnance Pronajímatele), který provedl naložení Posypového materiálu na vozidlo Nájemce;
- (iv) identifikaci přistaveného vozu příslušného Nájemce - SPZ;

Tato evidence je Pronajímatelem vedena pro účely řádného účtování ceny za naložení Posypového materiálu na vůz Nájemce, nicméně tato evidence je pouze komparativní, resp. cena za tuto činnost je účtována způsobem podle odst. 5.7, jakož i za účelem řádného účtování kupní ceny za prodej Solanky Nájemci podle čl. 4 Smlouvy.

- 5.7 Pronajímateli náleží za provedení vyskladnění a naložení Posypové soli na vůz Nájemce dle odst. 5.3 této Smlouvy odměna ve výši **72 Kč** bez DPH za každou tunu vyskladněné Posypové soli naložené dle této Smlouvy na příslušný přistavený vůz, avšak pouze v případě, že je Posypová sůl vyskladňována a nakládána zástupcem Pronajímatele. Odměna ve smyslu předchozí věty bude Pronajímateli hrazena vždy měsíčně zpětně, a to ve výši součinu jednotkové ceny dle předchozí věty a celkového množství vyskladněné Posypové soli naložené na příslušné přistavené vozy dle této Smlouvy v průběhu příslušného uplynulého kalendářního měsíce; k dané odměně bude připočtena DPH podle příslušných právních předpisů. Pronajímatel je oprávněn vystavit Nájemci po uplynutí příslušného kalendářního měsíce fakturu znějící na částku odměny ve smyslu předchozí věty. Strany se dohodly, že podkladem pro vystavení takové faktury bude přehled množství vyskladněné a naložené Posypové soli Pronajímatelem vycházející ze záznamů GPS konkrétního vozidla s údajem o skutečném množství použité Posypové soli, které budou ze strany Nájemce předány Pronajímateli ve lhůtě do 5 pracovních dnů po skončení fakturovaného kalendářního měsíce; přílohou faktur budou vždy kopie těchto přehledů z GPS a dále kopie z evidence ve smyslu odst. 5.6 této Smlouvy za daný fakturovaný kalendářní měsíc. Splatnost řádně vystavené faktury dle tohoto odstavce Smlouvy bude 40 dnů ode dne doručení takové faktury Nájemci, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený na takové faktuře. Pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že odměna Pronajímatele za naložení Solanky na vůz Nájemce je zahrnuta v kupní ceně za nákup Solanky dle čl. 4.2 této Smlouvy.
- 5.8 Výše odměny dle odst. 5.7 této Smlouvy bude každoročně zvýšena o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejněnou pro uplynulý kalendářní rok ČSÚ, a to s účinností od prvního dne měsíce následujícího po zveřejnění uvedené míry inflace Českých statistickým úřadem.

6. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 6.1 Pronajímatel prohlašuje, že Sklad je dle příslušného povolení správního orgánu způsobilý ke skladování Posypové soli dle této Smlouvy.
- 6.2 Pronajímatel je povinen zajistit, že do Skladovacích prostor nebude mít přístup neoprávněná osoba. Pronajímatel Posypovou sůl převzatou od Nájemce uloží odděleně od ostatních skladovaných věcí. Nájemce má právo kdykoli kontrolovat stav skladované věci a brát z ní vzorky.
- 6.3 Pronajímatel nesmí Posypový materiál dle této Smlouvy využívat pro vlastní potřeby.

7. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 7.2 Tato smlouva nabývá účinnosti **1. října 2025**.
- 7.3 Smlouva se uzavírá na dobu určitou **6 let** od účinnosti této Smlouvy, a tedy s trváním do **30. září 2031**.
- 7.4 Tato Smlouva zaniká před uplynutím lhůty dle odst. 6.3 této Smlouvy:
 - a) okamžikem ukončení smlouvy o zajištění zimní a běžné údržby vybraných úseků dálnic a silnic I. třídy;
 - b) dohodou.
- 7.5 V případě a k okamžiku ukončení trvání této Smlouvy je Nájemce povinen ze Skladu vyklidit veškerý Posypový materiál dle této Smlouvy, který se tam ke dni ukončení této Smlouvy nachází.
- 7.6 V případě prodloužení Nájemce s vyklizením Posypového materiálu ze Skladových prostor, vzniká Pronajímateli nárok na paušální náhradu ve výši 900 Kč za každý den trvání tohoto prodloužení.
- 7.7 Nájemce je při ukončení Smlouvy oprávněn požádat Pronajímatele o vyskladnění Posypového materiálu za použití kapacit a techniky Pronajímatele. Strany se v takovém případě zavazují postupovat obdobně dle pravidel uvedených v odst. 5.7 a 5.8 této Smlouvy; v takovém případě náleží Pronajímateli odměna za provedení příslušných činností ve výši 72 Kč bez DPH za každou tunu řádně vyskladněného Posypového materiálu.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Smlouva byla sepsána jako *smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání* podle ustanovení § 2 302 a násl. Občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně prohlašují, že na právní vztahy založené Smlouvou se neaplikují ustanovení § 2 415 a násl. Občanského zákoníku, tj. nejeďnáse o *smlouvu o skladování*. Případná nicotnost, neplatnost, neúčinnost či nevynutitelnost některých ustanovení Smlouvy nemá vliv na existenci, platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení, pokud lze nicotná, neplatná, neúčinná či nevynutitelná ustanovení od ostatních ustanovení oddělit, a to za předpokladu, že lze předpokládat, že by k právnímu jednání došlo bez nicotné, neplatné, neúčinné či nevynutitelné části právního jednání, pokud by Smluvní strana nicotnost, neplatnost, neúčinnost či nevynutitelnost takového právního jednání včas rozpoznala; v takovém případě bude dané ustanovení nahrazeno příslušným nejbližše použitelným platným, účinným či vynutitelným ustanovením podle práva České republiky.
- 8.2 Změní-li se po uzavření Smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle Smlouvy stane pro některou ze Smluvních stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit dluh. Ustanovení druhé věty § 1764, ustanovení § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku se nepoužijí.
- 8.3 Smluvní strany sjednávají, že v rámci smluvního vztahu založeného touto Smlouvou mají ustanovení zákona, jež nemají donucující účinky, přednost před zvyklostmi. Ustanovení § 558 odst. 2, věty druhé Občanského zákoníku se nepoužije.
- 8.4 Neuplatní-li kterákoli Smluvní strana nějaké právo, které pro ni vyplývá z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nebude to vykládáno tak, že se taková Smluvní strana tohoto práva vzdává či zříká.
- 8.5 Tato Smlouva může být uzavřena výhradně v písemné formě, a to teprve v okamžiku, kdy se Smluvní strany dohodnou na celém jejím obsahu, včetně všech jejích náležitostí. Bude-li Smlouva Smluvními stranami vzájemně nepřítomnými uzavírána na základě zaslání návrhu jedné Smluvní strany a jeho akceptace další Smluvní stranou, pak akceptace návrhu druhou Smluvní stranou s dodatkem nebo odchylkou, ačkoliv podstatně nemění podmínky návrhu, není přijetím návrhu, ale považuje se za nový návrh. Akceptací návrhu není ani odpověď, která vymezuje obsah navržené cílové smlouvy jinými slovy. Taková odpověď se považuje za nový návrh.
- 8.6 Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen prostřednictvím vzestupně číslovaných písemných dodatků, které jsou jako takové označeny a podepsány oběma Smluvními stranami; dodatky k této Smlouvě nelze uzavřít ústně či konkludentně.
- 8.7 Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží tři stejnopisy a Pronajímatel jeden stejnopis.
- 8.8 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Současně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne _____2025

V Otovicích dne _____2025

AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

Ing. Jan Žurek, regionální ředitel
Pavla Arnoltová, ředitelka provozovny

Údržba silnic Karlovarského kraje, a.s.

Ing. Martin Leichter, MBA Ing. Zdeněk Sopr
místopředseda představenstva člen představenstva