

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: SMLO-0372/00066001/2026

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.
zastoupená ředitelem panem **Ing. Alešem Čermákem, Ph.D., MBA**
identifikační číslo: 00066001,
(dále jen **pronajímatel**),

a

INECO, s.r.o.

se sídlem: Urxova 437/9, 186 00 Praha 8 – Karlín
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3847
zastoupený RNDr. Petr Jiřele, jednatel
Petr Kulhavý, jednatel
Ing. Robert Vít, jednatel
IČ: 407 65 130
bankovní spojení: Citibank
č.ú.:
(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 jsou nebytové prostory (bývalá šatna) o výměře 66,50 m² umístěné v přízemí v budově bez č. p. na pozemku st. p. č. 3606, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk, na LV 1310 pro obec Poděbrady a katastrální území Poděbrady, a to včetně práva užívání sociálního zařízení v administrativní budově a přístupové komunikace (bez parkovacího stání uvnitř areálu) – viz Příloha č. 1 (dále jen „předmět nájmu“).

1.2. 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.

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

2.3. Smluvní strany se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný protokol.

III. Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1.4.2026 do 22.10.2026**.

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 smluvní strany jinak. Veškeré prostory budou vyklizeny a uklizeny.

IV. Nájemné

4.1. Nájemné se sjednává ve výši **79 002,- Kč bez DPH za kalendářní rok**. Nájemné je splatné na základě doručených faktur, na účet 7730161/0100 pod variabilním symbolem **1098**. Ve zprávě pro příjemce bude uveden název **Nájemní smlouva a číslo smlouvy**. Netrvá-li nájemní vztah po celý kalendářní rok, spočítá se výše nájemného za část roku poměrně dle počtu dnů. Nájemné bude nájemci fakturováno čtvrtletně.

Úhrada za spotřebu elektrické energie, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem (dále jen „úhrada za spotřebu“), bude nájemcem hrazena formou paušálního poplatku ve výši:

Paušál celkem 890,- Kč/měsíc

Úhrada za spotřebu bude nájemci fakturována čtvrtletně.

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.

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

4.3. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo úhrady za spotřebu se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,5 % z ceny ročního nájemného za každý den prodloužení ode dne splatnosti vyznačené na faktuře vystavené pronajímatelem.

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 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.

5.5. Úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny formou paušálního poplatku.

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.

5.8. 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 pronajímatelem.

VI. Doložka

6.1. Tato smlouva byla přijata Radou kraje dne 5.3.2026 usnesením číslo **030-09/2026/RK**, kdy rada kraje pověřila ředitele Krajské správy a údržby Středočeského kraje k podpisu schválené smlouvy.

VII. Trvání a zánik smlouvy

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

7.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 22.10.2026.

7.3. Tato smlouva zaniká:

- (a) uplynutím sjednané doby jejího trvání,
- (b) dohodou smluvních stran,
- (c) 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.

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.

e/ splynutím.

7.4. Nájemní vztah založený touto smlouvou také bez dalšího končí naplněním rozvazovací podmínky, když pronajímatel nebo nájemce se nedostaví k předání a převzetí nemovitostí k užívání podle této smlouvy ani do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů od počátku doby nájmu dle této smlouvy, pokud se předem obě strany písemně nedohodly na jiném datu předání a převzetí.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. 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.

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

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

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

8.5. 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

V dne

Nájemce

Pronajímatel

.....
Ing. Aleš Čermák, Ph.D., MBA
Ředitel Krajské správy a údržby silnic
Středočeského kraje, přísp. org.

.....
INECO, s.r.o.

Příloha č. 1 – Vyznačení pronajaté plochy

