



NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. POI/17/697

uzavřená níže uvedené dne, měsíce a roku mezi

Ředitelství silnic a dálnic ČR

se sídlem: Na Pankráci 56, Nusle, 140 00 Praha 4

Správa Karlovy Vary

Závodní 369/82, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 65993390, DIČ: CZ 65993390

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

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

[REDACTED]

[REDACTED]

(dále jen „AVE CZ“)

a

obchodní společnost

EUROVIA CS, a.s.

se sídlem: Národní 138/10, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 45274924, DIČ: CZ45274924

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1561

[REDACTED]

[REDACTED]

(dále jen „EUROVIA“)

AVE CZ a EUROVIA dále společně jen „Nájemci“

Pronajímatel a Nájemci společně dále jen „Strany“ nebo jednotlivě „Strana“.

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; |
| Pozemek | znamená pozemek p.č. st. 272, zastavěna plocha a nádvoří, s výměrou 467 m ² , nacházející se v katastrálním území Dolní Žďár u Ostrova, obec Ostrov, okres Karlovy Vary, jehož součástí je Sklad, vše zapsáno na LV č. 2392 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary |
| Sklad | znamená budovu bez č.p./č.e., stavba pro dopravu, nacházející se na Pozemku, která tvoří součást Pozemku |
| Předmět nájmu | znamená Pozemek včetně Skladu, veškerých jeho dalších součástí a příslušenství, zejména technologické zařízení na míchání solné směsi (Solanky) – tzv. solankové hospodářství |
| Posypový materiál | znamená posypový materiál používaný v rámci zimní údržby pozemních komunikací proti kluzkosti povrchu vozovky, zejména chlorid sodný (NaCl) |
| Solanka | znamená roztok chloridu sodného a vody ve stanovené koncentraci |
| 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. Pronajímatel prohlašuje, že je ze zákona příslušný k hospodaření s majetkem České republiky, v tomto případě s Pozemkem, jehož součástí je i objekt Skladu. Užívání Skladu bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím Městského úřadu v Ostrově, odbor výstavby, ze dne 22. 9. 2006, č.j. *výst/26358/05/Ji*, které nabylo právní moci dne 12. 10. 2006.
- 2.2. Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemcům k užívání Předmět nájmu a Nájemci se zavazují Předmět nájmu do užívání převzít, užívat jej ke sjednanému účelu a hradit za to Pronajímateli nájemné dle čl. 3 Smlouvy.
- 2.3. Nájemci jsou společníci dle smlouvy o společnosti uzavřené ve smyslu ustan. § 2716 a násl. Občanského zákoníku, založené za účelem společné realizace veřejné zakázky „Zajištění zimní a běžné údržby vybraných úseků dálnic a silnic I. třídy na období po 1. 5. 2017 oblast 05 Karlovarská“, evidenční číslo VZ: 640799, zadanou Pronajímatelem coby zadavatelem.
- 2.4. Nájemci jsou oprávněni užívat předmět nájmu výhradně za účelem skladování Posypového materiálu. Strany výslovně prohlašují, že součástí Předmětu nájmu je i technologické zařízení na míchání solné směsi (Solanky) – tzv. solankové hospodářství.

- 2.5. Pronajímatel tímto potvrzuje, že Předmět nájmu (vč. veškerých jeho součástí, vybavení a příslušenství) je způsobilý k užívání ke sjednanému účelu.

3. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1. Výše nájemného se sjednává dle znaleckého posudku č. 1 323 – 27/2017 pana [REDAKCE], znalce, bytem [REDAKCE] jmenovaného rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8. 11. 1995 čj. Spr. 1510/95 pro základní obor Ekonomika (odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí) a základní obor Stavebnictví (odvětví stavby obytné a průmyslové), jenž jej stanovil ve výši **144.033,- Kč** (slovy: jedno sto čtyřicet čtyři tisíc třicet tři korun českých) bez DPH za rok nájmu (12 měsíců).
- 3.2. Stanovené roční nájemné dle předchozího odst. 3.1 za užívání Předmětu nájmu bude počínaje rokem 2018 Nájemci hrazeno ve dvou platbách, a to vždy nejpozději do 31. března za první pololetí a nejpozději do 30. září za druhé pololetí každého kalendářního roku. Za období **01. 10. 2017 až 31. 21. 2017** uhradí Nájemci poměrnou část (jednu čtvrtinu) stanoveného nájmu dle odst. 3.1 ve výši **36.008,25 Kč** (slovy: třicet šest tisíc osm korun českých/dvacet pět haléřů) do 30. 11. 2017 na základě vystavené faktury Pronajímatelem. Pro odstranění všech pochybností Strany prohlašují, že v částce výše uvedeného ročního nájemného je reflektován nájem celého Předmětu nájmu, tedy i nájem technologického zařízení na míchání solné směsi (tzv. solankového hospodářství). Nájemné bude hrazeno každým z Nájemců samostatně, a to ve výši 50% obchodní společností AVE CZ a ve výši 50% obchodní společností EUROVIA.
- 3.3. Nájemné ve lhůtách dle předchozího odst. 3.2. počínaje rokem 2018 se Nájemci zavazují platit Pronajímateli na základě Pronajímatelem vystavených faktur zvlášť každému z Nájemců na bankovní účet č. 1 [REDAKCE], vedený u [REDAKCE] pod VS: 17697.
- 3.4. Splatnost faktur je 14 dní ode dne jejího doručení Nájemcům. Pro případ prodloužení Nájemců s úhradou nájemného se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 3.5. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v případě, že Ministerstvo financí stanoví obecně platným právním předpisem ceny za pronájem pro další období, a to ode dne platnosti takové cenové změny. Tato změna bude upravena po vzájemné oboustranné, písemné dohodě, formou dodatku k této smlouvě.
- 3.6. Pronajímatel je oprávněn upravit výši sjednaného měsíčního nájemného dle předchozího odst. 3.1 bez vzájemné dohody Stran z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
- 3.6.1. Inflací se rozumí 100% meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za kalendářní rok předcházející vyjádřenou v procentech.
- 3.6.2. Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je Pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné z důvodu inflace, a to maximálně o tolik procent, kolik činila inflace v kalendářním roce předcházejícím.

3.6.3. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.

3.6.4. Zvýší-li Pronajímatel nájemné z důvodu inflace a Nájemci již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatili, pak jsou Nájemci povinni doplatek k již zaplacenému nájemnému Pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se Strany nedohodnou jinak.

3.6.5. Pronajímatel je povinen své rozhodnutí o zvýšení nájemného z důvodu inflace Nájemcům písemně a včas oznámit.

3.6.6. Takto sjednané nájemné se stává základem pro výpočet nájemného pro následující kalendářní rok.

4. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 4.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Stranami. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od jejího uzavření až do konce doby nájmu dle této Smlouvy.
- 4.2. Doba nájmu Předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou, a to od **1. října 2017 do 30. září 2025**.
- 4.3. Pronajímatel je povinen Nájemcům protokolárně předat Předmět nájmu dne 29. 09. 2017. V předávacím protokolu strany uvedou stav elektroměru a vodoměru ke dni předání Předmětu nájmu Nájemcům, počet předaných klíčů, popis předané dokumentace, případně jiné relevantní skutečnosti.

5. ÚHRADA ZA UŽÍVÁNÍ ENERGIE A VODY V PŘEDMĚTU NÁJMU

- 5.1. Pronajímatel je v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy povinen zajišťovat do Předmětu nájmu (na základě smluvních vztahů s poskytovateli těchto služeb) dodávky těchto služeb a energií: dodávky elektřiny a vody.
- 5.2. V předmětu nájmu se nachází vodoměr č. 77218, který je evidován u společnosti Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. pod evidenčním číslem odběru 42247.
- 5.3. V předmětu nájmu se nachází elektroměr č. 1074307293, který je evidován u společnosti ČEZ Prodej s.r.o. pod číslem odběrného místa 1000007909.
- 5.4. Nájemci se zavazují každý samostatně ve výši 50% uhradit Pronajímateli náklady za spotřebovanou elektrickou energii a vodné/stočné podle vyúčtování dodavatelů služeb (uvedených v čl. 5.2 a 5.3 Smlouvy) na základě faktur, jejíž součástí bude vyúčtování dodavatelů energií. Splatnosti těchto faktur činí 14 dní ode dne doručení faktur. Pro případ, že měsíční zálohy na dodávky elektrické energie a vody překročí měsíčně částku 1.000,- Kč (pro dodávku elektrické energie a pro dodávku vody zvlášť), zavazují se Nájemci hradit Pronajímateli přeúčtované zálohy na základě vystavené faktur ve lhůtě jejich splatnosti. Po uplynutí účtovacího období nebo kalendářního roku provede Pronajímatel v tomto případě vyúčtování, které vystaví na základě faktur zaplacených jednotlivým dodavatelům. Skutečná výše úplaty za služby bude vypočtena tak, že Pronajímatel vystaví vyúčtování služeb za

uplynulé účtovací období, vč. kopie relevantních faktur od dodavatelů daných energií a služeb za příslušné období. Ve vyúčtování budou odečteny zaplacené zálohy a vyúčtování bude mít náležitosti daňového dokladu. Vyúčtování je Pronajímatel povinen vystavit do 30 dnů ode dne, kdy obdrží vyúčtování od jednotlivých dodavatelů služeb.

- 5.5. Pro případ prodloužení Nájemců s úhradou vyúčtování elektrické energie, vodného/stočného a přeúčtovaných záloh se sjednává úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

6. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 6.1. Pronajímatel zajistí Nájemcům plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu po dobu trvání nájmu a taktéž jim zajistí právo přístupové komunikace, a to jak pro pěší osoby, tak pro nezbytná motorová i nemotorová vozidla, po celou dobu trvání této Smlouvy.
- 6.2. Nájemci jsou oprávněni dát Předmět nájmu do podnájmu jiné osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Podpisem Smlouvy bere Pronajímatel tuto skutečnost na vědomí a vyslovuje s ní svůj souhlas. Nesplnění této povinnosti Nájemci se považuje za zvlášť závažné porušení Smlouvy.
- 6.3. Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy udržovat provozní způsobilost Předmětu nájmu tak, aby trvale nebránil užívání ke sjednanému účelu nájmu. Ustanovení předchozí věty neplatí pro běžnou údržbu, kterou budou povinni provádět Nájemci. Běžnou údržbou se bude rozumět zejména: malování, oprava zámků ve dveřích, oprava rozbitých oken, zimní údržba přístupu do Předmětu nájmu, jakož i další práce podobného charakteru, náklady na které nepřesáhnou 1.000,- Kč na jednotlivý případ a v součtu 12.000,- Kč ročně. Pronajímatel se zavazuje provádět a hradit ostatní údržbu a opravy, které nespádají do kategorie běžné údržby prováděných Nájemci. Nájemci jsou povinni oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu údržby a oprav, které má zajistit Pronajímatel, případně přijmout nezbytná opatření, aby nedošlo ke vzniku nebo rozšíření škody na Předmětu nájmu anebo majetku Pronajímatele; Pronajímatel je povinen zahájit práce na příslušné údržbě či opravě nejpozději do 5 pracovních dnů po oznámení Nájemci a dokončit je bez zbytečného odkladu, v přiměřené lhůtě odpovídající charakteru opravy, resp. údržby.
- 6.4. Pokud by došlo po uzavření Smlouvy k převodu či omezení vlastnických práv k Předmětu nájmu, zavazuje se Pronajímatel převést smluvně na příštího nabyvatele všechny závazky ze Smlouvy vyplývající a oznámit zamýšlené změny bez zbytečného odkladu písemně Nájemcům.
- 6.5. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je pojištěn u Pojišťovny Kooperativa pojistnou smlouvou č. 7720852791 ze dne 6. 11. 2014 a je způsobilý k řádnému užívání.
- 6.6. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor užívaných Nájemci za trvání tohoto smluvního vztahu jen po předchozím včasné upozornění, s tím, že musí maximálně šetřit provoz Nájemců. Tento vstup má však dovolen Pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách.

- 6.7. Nájemci se zavazují užívat Předmět nájmu obvyklým způsobem, přiměřeně povaze a určení Předmětu nájmu.
- 6.8. Nájemci se zavazují snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav a udržování Předmětu nájmu.
- 6.9. V případě, že se okolnostmi na straně Pronajímatele zhorší úroveň užívání Předmětu nájmu, a to včetně nedostatků v dodávkách jednotlivých energií a služeb, mají Nájemci právo na slevu z nájmu. Výše slevy musí být mezi Stranami dohodnuta, přičemž se vychází z úrovně nedostatků v užívání Předmětu nájmu nebo v poskytování služeb v poměru k celkovému nájemnému. V případě nesouhlasu s navrhovanou výší nájemného se Nájemci mohou obrátit na soud. Do doby pravomocného vyřešení soudního sporu o výši nájemného jsou Nájemci povinni platit sjednanou výši nájemného.
- 6.10. Nájemci nejsou oprávněni provádět jakékoli změny na Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Provedou-li Nájemci změny na Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, zavazuje se ten Nájemce, který takové změny provedl, po skončení nájmu uvést Předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Po skončení nájmu jsou Nájemci povinni protokolárně Sklad předat Pronajímateli.
- 6.11. Po celou dobu trvání této Smlouvy:
 - 6.11.1. Pronajímatel zajistí pravidelné provádění odpovídajících revizí elektrických rozvodů a ostatního pevného příslušenství objektu Skladu, pokud příslušné revize vyžadují.
 - 6.11.2. Nájemci se zavazují vybavit pracoviště svých zaměstnanců v předmětném objektu příslušnou dokumentací BOZP, případně odpovídajícími bezpečnostními a výstražnými tabulkami, hasicími prostředky a požární směrnici ve smyslu obecně závazných odborných norem BOZP a PO. Podle aktuální intenzity využívání objektu a činností v případě potřeby doplní Nájemci bezpečnostní opatření v rámci své pravomoci.
 - 6.11.3. Za škodu způsobenou na Předmětu nájmu, a to i nedbalostní, odpovídá v plném rozsahu ten z Nájemců, který škodu způsobil.

7. SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 7.2. Nájem lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou Stran.
- 7.3. Nájem dle této smlouvy se skončí rovněž i 5. (pátého) pracovního dne po dni ukončení trvání realizační smlouvy na veřejnou zakázku: „Zajištění zimní a běžné údržby vybraných úseků dálnic a silnic I. třídy na období po 1. 5. 2017 oblast 05 Karlovarská“, ev. č. VZ: 640799, zadanou Pronajímatelem coby zadavatelem.
- 7.4. Nájem lze jinak ukončit z důvodů uvedených v zákoně, výpovědní doba se sjednává na 3 (tři) měsíce.
- 7.5. Nájem lze ukončit v případě porušení ustanovení čl. 6, odst. 6.2 této Smlouvy, Pronajímatel

má v tomto případě právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Tato Smlouva může být uzavřena výhradně v písemné formě, a to teprve v okamžiku, kdy se Strany dohodnou na celém jejím obsahu, včetně všech jejích náležitostí. Bude-li Smlouva Stranami vzájemně nepřítomnými uzavírána na základě zaslání návrhu jedné Strany a jeho akceptace druhou Stranou, pak akceptace návrhu druhou 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.
- 8.2. Dodatky a změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou. Změna Smlouvy jinou než písemnou dohodou Stran je vyloučena.
- 8.3. Práva a povinnosti Stran touto smlouvou neupravená se řídí Občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy.
- 8.4. Strany svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu řádně přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle. Strany prohlašují, že Smlouva nebyla podepsána ve stavu tísně nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 8.5. Tato Smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží Pronajímatel a 2 obchodní společnost AVE CZ a 2 obchodní společnost EUROVIA.

[Redacted signature area]

Nájemce:

020025

29-09-2017

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

„Údržba Karlovarsko“

Nájemce:

29-09-2017

V Plzni, dne _____

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]