

## SMLOUVA č. 1/21/01/10

o nájmu nebytových prostor uzavřená v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků mezi těmito smluvními stranami:

### Státní zkušebna zemědělských, potravinářských a lesnických strojů, a.s.

Třanovského 622/11, 163 04 Praha 6 – Řepy

zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 9314

IČ: 27146235

DIČ: CZ27146235

bankovní spojení: ČSOB, a. s., účet č. 191024928/0300

zastoupená  , ředitelem společnosti

jako pronajímatel

a

### Ministerstvo zemědělství ČR

Těšnov 17, 117 05 Praha 1

IČ: 00020478

bankovní spojení: ČNB Praha 1, účet č. 1226001/0710

zastoupené  , ředitelem odboru vnitřní správy

jako nájemce

## I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy B č. p. 622/11, situované na pozemku p. č. 385 a vlastníkem tohoto pozemku na adrese Třanovského č. 622/11, 163 00 Praha 6 – Řepy, vše zapsáno na LV č. 326 pro k. ú. Řepy, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha.

2. Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor v rozsahu celé budovy B s výjimkou garáže. Stávající výměra pronajaté plochy činí 571,14 m<sup>2</sup> (viz příloha č. 1 této smlouvy – situační plánec včetně výměr jednotlivých prostor).

Pronajímatel se zavazuje zrealizovat do 31. 12. 2010 stavební úpravy budovy B za účelem rozšíření stávající podlahové plochy pro umístění min. 1000 bm regálových sestav (tj. cca o 200 m<sup>2</sup>). Nová výměra, vč. nájemného, bude poté upřesněna dodatkem této smlouvy.

Pronajímatel vybaví na vlastní náklady pronajaté prostory regálovými sestavami v min. rozsahu 3 800 bm pro účely ukládání archiválií a písemností MZe. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit předmět nájmu proti neoprávněnému vniknutí a z hlediska požární ochrany (vybavení hasebními prostředky, nehořlavou podlahou, hlásiči požáru).

3. Pronajímatel v souvislosti s nájmem nebytových prostor bude zajišťovat pro nájemce tyto služby:

- a) dodávku elektrické energie;
- b) vytápění pronajatých prostor;
- c) dodávku vody a stočné;
- d) úklid pronajatých prostor;
- e) převzetí, manipulace a uložení písemností, jejich zpracování;
- f) archivní servis, skartační řízení;
- g) denní služba na vrátnici a noční ostraha;
- h) parkování služebního vozidla.

## II.

### Doba nájmu

1. Nájem je uzavírán na dobu určitou od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2020.

2. Pronajímatel i nájemce může tuto nájemní smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu výpovědi. Výpovědní lhůta se v tomto případě sjednává v délce 6 měsíců.
3. Výpovědní lhůta počíná vždy běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel a nájemce mohou ukončit nájemní vztah kdykoliv dohodou za vzájemně sjednaných podmínek.
5. Nájemce je povinen po skončení doby nájmu pronajaté prostory vyklidit a uklizené předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu řádnému užívání, a to nejpozději ke dni skončení nájmu. V případě porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši denního nájemného zvýšeného o 500,- Kč, za každý den prodlení s předáním prázdného a uklizeného předmětu nájmu. Vznikne-li pronajímateli právo na plnění z tohoto bodu, vystaví pronajímatel nájemci na tuto smluvní pokutu fakturu.

### III.

#### Cena a platební podmínky

1. Nájemné za užívání pronajaté plochy, včetně pronájmu regálových sestav a za služby uvedené v článku I. bod 3. d) - h) této smlouvy, bylo sjednáno dohodou obou smluvních stran ve výši 260,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 148 496,- Kč/měsíc (bez DPH), tj. 178 195,- Kč /měsíčně (se základní sazbou DPH 20 %).  
Základem pro stanovení výše nájemného za pronajatý prostor je znalecký posudek o výši tržního nájemného ze dne 2. 3. 2010 vypracovaný ~~XXXXXX~~, znalcem oboru ekonomika, číslo posudku 1180-70/10 (viz příloha č. 2 této smlouvy).  
Výše nájemného bude upravena po rekonstrukci a rozšíření plochy v budově B o nově vzniklou výměru podlahové plochy.  
Nájemné bude hrazeno **měsíčně** na základě pronajímatelem vydaného daňového dokladu - faktury.
2. Nájemce uhradí pronajímateli výdaje za poskytované služby uvedené v čl. I, bodu 3. a) - c) této smlouvy - dodávku el. energie, vytápění pronajatých prostor, vodné, stočné - dle podružného měření čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Bude-li nájemce v prodlení s placením faktury, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Pronajímatel má právo upravovat výši nájemného podle indexu meziročního nárůstu životních nákladů vyhlášeného ČSÚ. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě uplatnění tohoto práva přepočítá pronajímatel stejným indexem výši nového nájemného a jeho výši sdělí nájemci písemně, spolu s datem počátku jeho platnosti.

### IV.

#### Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání podle čl. I, bodu 2 a v tomto stavu jej bude svým nákladem udržovat. Předání předmětu nájmu se uskuteční na základě předávacího protokolu, který bude obsahovat i popis vnitřního vybavení pronajatých prostor.
2. Pronajímatel bude zabezpečovat řádné plnění služeb, zejména odborný archivní servis a skartační řízení způsobilou osobou k tomuto účelu, jejíž poskytování je s nájmem spojeno.
3. Nájemce není oprávněn postoupit práva k předmětu nájmu třetí osobě.

4. Nájemce je povinen respektovat pokyny pronajímatele stanovené ve směrnících a příkazech ředitele SZZPLS, a.s., které se vztahují k organizaci provozu a ochraně majetku v areálu pronajímatele. Jsou jimi zejména:
- Pravidla pro vstup osob a vjezd vozidel;
  - Postup při vydávání a manipulaci s průkazy zaměstnanců a identifikačními kartami vozidel organizací působících v areálu SZZPLS v Praze 6 – Řepy;
  - Vnitřní směrnice pro ostrahu majetku v areálu SZZPLS v Praze – Řepy.
5. Nájemce se zavazuje, že v rámci své činnosti v areálu SZZPLS, a. s. bude dodržovat předpisy, upravující oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Nájemce je povinen zabezpečit plnění ustanovení zákona o požární ochraně a zákona o odpadech, obou ve znění pozdějších zákonných úprav, včetně souvisejících zákonných předpisů. Dále je nájemce povinen zabezpečit plnění jednotlivých ustanovení všech zákonů a předpisů upravujících oblast hygieny a ekologie a odpovídá za havárie a případné ekologické škody vzniklé únikem pohonných hmot, maziv a jiných škodlivin. V tomto smyslu odpovědnosti je považován nájemce za samostatný právní subjekt.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav na pronajaté ploše a umožnit pronajímateli jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
7. Pronajímatel zajišťuje společnou ochranu objektů a jejich příslušenství ve svém areálu v Praze 6 – Řepy najatou strážní službou.
8. Nájemce je povinen včas poskytovat pronajímateli veškeré informace nezbytné pro řádný výkon strážní služby. Skutečnosti předem známé, resp. které je možno předvídat, je povinen nájemce sdělit pronajímateli s dostatečným předstihem.
9. Nájemce a pronajímatel si vzájemně odpovídají za škody, které vzniknou v souvislosti s plněním této smlouvy prokázaným zaviněním.
10. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy pokud pronajímatel nezajistí pro nájemce požadovaný rozsah úložných prostor podle čl. I., odst. 2. této smlouvy.

## V.

### Závěrečná ustanovení

1. Pojištění činnosti a majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu je záležitostí pronajímatele.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2011.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel a nájemce obdrží každý po dvou exemplářích této smlouvy.

Přílohy: 1. Situační plán včetně výměr jednotlivých prostor  
2. Znalecký posudek č. 1180-70/10

V Praze dne: 18. 3. 2010

XXXXX

ředitel společnosti  
pronajímatel

**Státní zkušebna**

zemědělských, potravinářských a lesnických strojů, a.s.  
Třanovského 622/11, Praha 6 - Řepy, 163 04  
IČ 27146235; DIČ CZ27146235;

(3)

XXXXX

ředitel/odboru vnitřní správy

nájemce  
MINISTERSTVO  
ZEMĚDĚLSTVÍ

České republiky  
117 05 Praha 1, Tešnov 17

-1-