



Dodatek č. 4
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č. 20150630 ze dne 15. 12. 2015 ve znění dodatků č. 1 - 3

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
právně jednající: Ing. Pavel Švagr, CSc., předseda Správy státních hmotných rezerv
IČO: 48133990
DIČ: CZ48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. účtu: 19-85508881/0710 (pro platbu nájemného) příjmový
kontaktní osoba: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového
telefon: 244 095 200
fax: 244 095 506
e-mail: hRANDOVA@SSHR.CZ
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „pronajímatel“)

a

Agro ZZN, a. s.

se sídlem: V Lubnici 2333, Rakovník II, 269 01 Rakovník
spisová značka: B 1519, vedená u Městského soudu v Praze
zastoupena: Ing. Janem Bretšnajdrem, předsedou představenstva a Ing. Jiřinou Hrubou, členem představenstva
IČO: 45148082
DIČ: CZ45148082
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 540504349/0800
kontaktní osoba: Ing. Jan Bretšnajdr
telefon: 313 283 200; 724 681 635;
e-mail: jan.bretsnejdr@agrozzn.cz;
kontaktní osoba: Ing. Filip Vágnér
ve věcech technických tel. 602 254 268, mail: vagner@agrozzn.cz
datová schránka: tveg5hr

(dále jen „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

I.

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na uzavření Dodatku č. 4 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 20150630, ve znění Dodatků č. 1 - č. 3 (dále jen „smlouva“), uzavřené mezi smluvními stranami dne 15. 12. 2015, kterým se mění smlouva následovně:

Čl. VI se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

1. Pronajímatel na základě této smlouvy:

- a) se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání v souladu s účelem nájmu, udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, pro které byl pronajat a zajistit nájemci jeho nerušené užívání, zejména prováděním včasných a řádných oprav, popř. jiných investic, k nimž se zavázal, nebo k nimž je povinen ze zákona, s výjimkou údržby a drobných oprav, k nimž je podle této smlouvy povinen nájemce,
- b) je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu po pozemcích majitele, a to po předchozí telefonické domluvě s nájemcem za přítomnosti vedoucího provozu nebo jiného určeného zaměstnance nájemce. Za stejných podmínek jako pronajímatel mohou na předmět nájmu vstupovat i osoby pronajímatelem zmocněné a osoby oprávněné ke kontrolám podle platných právních předpisů,
- c) se zavazuje na základě předchozího písemného souhlasu umožnit nájemci na jeho náklady označení jeho firmy a činnosti na předmětu nájmu,
- d) zajišťovat a hradit větší opravy, než jsou uvedeny v odst. 2 písm. f), generální opravy, rekonstrukce, modernizace, jakož i případné investice a opravy vyvolané novými legislativními, ekologickými, hygienickými požadavky veřejnoprávních orgánů, požadavky IBP, HZS apod.,
- e) si vyhrazuje právo minimálně jedenkrát za rok provést kontrolu technického stavu a způsobu užívání předmětu nájmu a nájemce se zavazuje mu tuto kontrolu umožnit.

2. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje:

- a) umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu podle odst. 1 písm. b) a e),
- b) platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. této smlouvy,
- c) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo k jeho nadměrnému opotřebení, zejména provádět pravidelnou běžnou údržbu a drobné opravy, k nimž se zavázal, chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením a po skončení nájmu jej předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání,
- d) zabezpečit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcích právních předpisů a z jiných předpisů upravujících povinnosti nájemce na úseku požární ochrany a neodkladně a průběžně odstraňovat zjištěné nedostatky,
- e) zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu a jejich provedení a hradit náklady s tím spojené. Za drobnou opravu se považuje jednotlivá oprava, s níž jsou spojeny náklady ve výši max 35.000,- Kč včetně DPH,
- f) oznámit pronajímateli písemně bez zbytečného odkladu potřebu ostatních oprav, k jejichž zajištění je povinen pronajímatel, nebo vady, které je povinen odstranit podle této smlouvy nebo podle zákona pronajímatel,

- g) umožnit pronajímateli provádění kontrol dodržování požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického stavu a způsobu udržování předmětu nájmu a kontrolu provedení případných větších oprav a úprav provedených se souhlasem pronajímatele,
 - h) neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy, které by změnily charakter nebo vzhled předmětu nájmu, provádět montáž a demontáž stávajícího technického vybavení předmětu nájmu a používat technické vybavení předmětu nájmu nad rámec jeho určení,
 - i) strpět omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení s dostatečným předstihem oznámených oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, ke kterým je povinen pronajímatel,
 - j) provádět na svoje náklady případné deratizace a dezinfekce pronajatých skladových prostor či potřebné ošetřování uskladněného zboží,
 - k) neskladovat v pronajatém prostoru zboží zapáchající či nebezpečné nebo ohrožující zdraví a bezpečnost osob nebo práce, případně ohrožující životní prostředí; nájemce odpovídá za kvalitu uskladněného zboží,
 - l) průběžně odvázet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu,
 - m) jeden měsíc před skončením nájmu vyklidit předmět nájmu uvedený v článku II. a předat jej pronajímateli nebo jeho zmocněnému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a pronajímatelem povoleným např. technickým a stavebním úpravám. V průběhu jednoho kalendářního měsíce před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit dalším zájemcům o pronajmutí prohlídku předmětu nájmu v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce. Nájemce je dále povinen ke dni skončení nájmu odstranit z předmětu nájmu na vlastní náklady označení svého názvu (firmy) na areálu pronajímatele, označení předmětu nájmu nápisy a čísla v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, popř. těž štíty, návěští a podobná znamení nájemce, umístěné na předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele,
 - n) sepsat a podepsat s pronajímatelem nebo jeho zmocněným zástupcem protokol o předání předmětu nájmu a to ke dni ukončení nájmu; porušení této povinnosti nemá vliv na uplatnění nároku na náhradu škody pronajímatelem vůči nájemci,
 - o) sjednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat pojištění pro případ své odpovědnosti za škodu; nájemce je povinen kdykoliv na požádání pronajímatele předložit potvrzení své pojišťovny o platnosti a účinnosti tohoto pojištění.
3. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s uzavřením smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího podnikání se společností Česká telekomunikační infrastruktura a. s., IČO 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623 (dále jen „uživatel“).
- Pronajímatel souhlasí, aby uživatel užíval vymezenou plochu nacházející se v 11. nadzemním podlaží níže specifikované budovy o rozměrech 1900×5300 mm – technologická místnost umístěná za výtahovou šachtou, jejíž rozměry a vybavení jsou zakresleny v Příloze č. 1 smlouvy a vymezenou část střechy níže specifikované budovy pro umístění anténních stožárů v rozsahu 1 m² u každého stožáru tak, jak je vyznačeno v plánu půdorysu střechy tvořícím Přílohu č. 1 smlouvy, vše nacházející se v budově – stavba bez čp. /če., která se nachází na pozemcích parc. č. st. 133 a parc. č. st. 134 v k. ú. Velká Bučina a pozemcích parc. č. 993 a parc. 994 v k. ú. Velvary, obec Velvary, zapsanými na LV č. 1198 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

- Za poskytnutí majetku uživateli k jinému účelu, než je stanoven v nájemní smlouvě, se nájemce zavazuje hradit pronajímateli úplatu ve výši 65.000 Kč/ročně. Úplatu hradí nájemce pololetně, tj. ve výši 32.500 Kč, se splatností do 15. 3. za I. pololetí daného roku, a 32.500 Kč se splatností do 15. 9. za II. pololetí daného roku.
- b) Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s uzavřením smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího podnikání se společností Sdružení Klfree.net, z. s., IČO: 26633914, se sídlem Čechova 1562, 272 01 Kladno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. L 13882 a se společností Altnet s. r. o., IČO: 27260208, se sídlem Slaný, Vikova 473, PSČ 27401, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 108306 (dále jen „uživatel“).
- Pronajímatel souhlasí, aby uživatelé užívali plochu specifikovanou v nákresu Přílohy č. 1 smlouvy. Jedná se o část budovy – stavby bez čp/če (tedy 6 m² plochy střechy budovy), která se nachází na pozemcích parc. č. st. 133 v k. ú. Velká Bučina a pozemku parc. č. 993 v k. ú. Velvary, obec Velvary, zapsanými na LV č. 1198 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.
 - Za poskytnutí majetku uživatelům k jinému účelu, než je stanoven v nájemní smlouvě, se nájemce zavazuje hradit pronajímateli úplatu ve výši 65.000 Kč/ročně. Úplatu hradí nájemce pololetně, tj. částku ve výši 32.500 Kč pro rok 2019 se splatností do 30. 6. 2019 a v dalších letech potom vždy do 15. 3. daného roku za I. pololetí daného roku, a částku ve výši 32.500 Kč se splatností do 15. 9. daného roku za II. pololetí daného roku, vždy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
- c) V případě prodloužení nájemce s úhradou dle písm. a) a b) tohoto článku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč/den za každý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od jejího vzniku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví na základě faktury vystavené pronajímatelem
- d) Souhlas s uzavřením smluv o podnájmu prostoru sloužícího podnikání uděluje pronajímatel po dobu platnosti smlouvy. Smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího podnikání zanikají zároveň se zánikem této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že mu je dostatečně znám celkový stav předmětu nájmu a není si vědom ani žádných ekologických vad.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Dodatek č. 4 se včetně smlouvy a dodatků č. 1 - 3 vkládá do registru smluv vedeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění dodatku č. 4 včetně smlouvy a dodatků č. 1-3 zajišťuje pronajímatel.
3. Dodatek č. 4 je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, pronajímatel obdrží čtyři stejnopisy a nájemce obdrží jeden stejnopis.
4. Dodatek č. 4 je platný ode dne, kdy podpis připojí smluvní strana, která jej podepisuje jako poslední.

5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4 je příloha: Příloha č. 1 – situační plánek. Tato Příloha se stává nedílnou součástí smlouvy a nahrazuje přílohu č. 1 a 2.

V Praze dne 13/6/2019

V Rakovníku dne 13.6.2019

Za pronajímatele:

Česká republika - Správa státních
hmotných rezerv

.....

Ing. Pavel Švagr, CSc.
předseda Správy státních hmotných rezerv

Za nájemce:

Agro ZZN, a.s.

.....

Ing. Jan Bretšnajdr
předseda představenství

.....

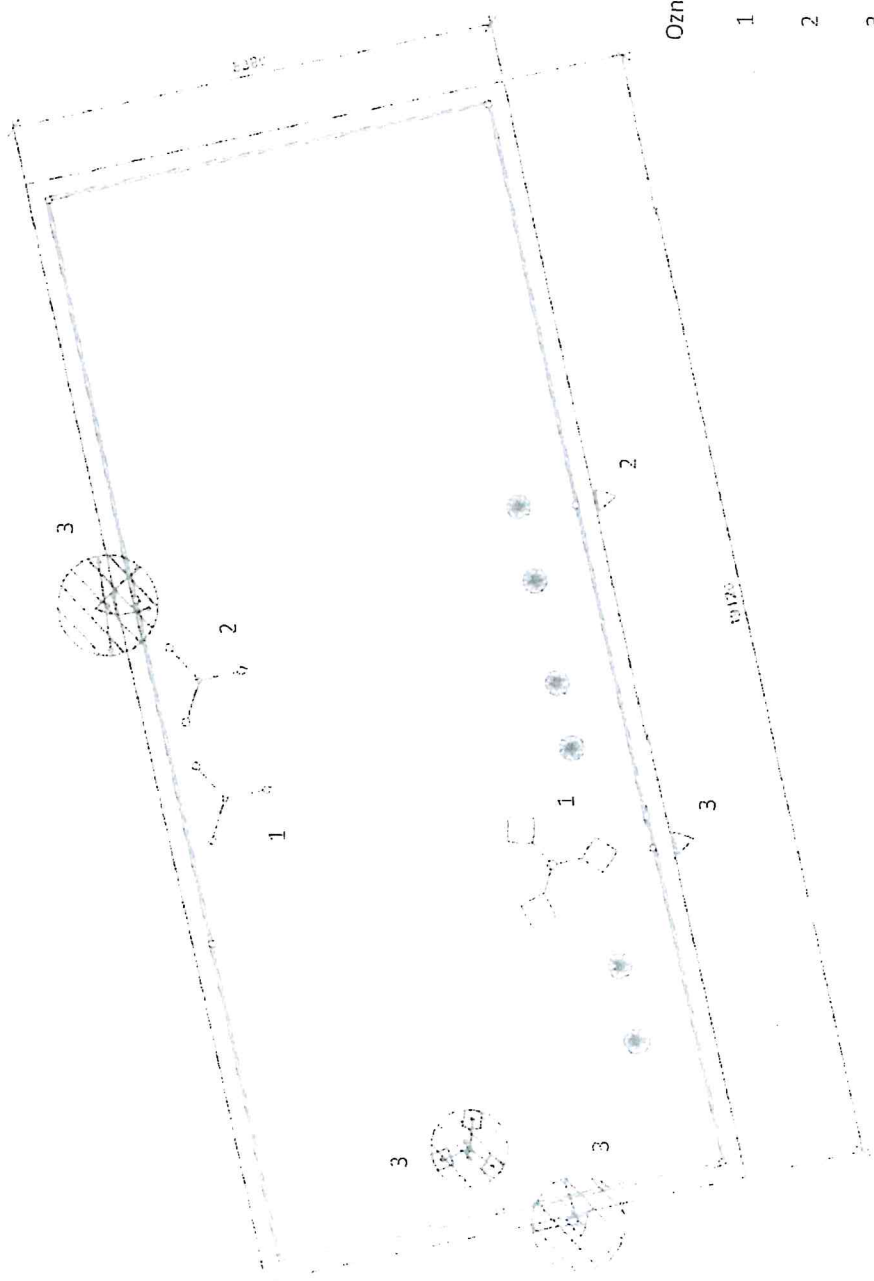
Ing. Jiřina Hrubá
člen představenstva

AgroZZN, a.s.
V Lubnici 2333, 269 26 Rakovník
IČ: 45148082
-35-

5

Plán

Situce - střecha objektu technologické části objektu síla Velká Bučina - na parc. st. 133 v kat. území Velká Bučina a st. 993 v kat. území Velvary



Označení prostor pro umístění zařízení

- 1 KLFREE.NET o.s. - pronajatý prostor 6m2 - střecha
- 2 ALTNET s.r.o. - pronajatý prostor 6m2 - střecha
- 3 CETIN a.s. - pronajatý prostor 10m2 - střecha
pronajatý prostor 10m2 - 11. patro



Pracovní list č. 1 (100) od 10/2017