



CJ: 11069/15-SSHR



## Smlouva o nájmu prostoru služícího podnikání

č. IRAP 20150484

### Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85  
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 (platba nájemného) - příjmový  
č. účtu: 60011-85508881/0710 (platba ostrahy, manipulace) - příjmový  
č. účtu: 50008-85508881/0710 (platba elektrické energie) - výdajový  
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen "pronajímatel")

a

### Bubák transport and logistics, s.r.o.

se sídlem: Kostelní Hlavno 175, PSČ 294 76  
zastoupena: Martin Bubák – jednatel společnosti  
IČO: 27876551  
DIČ: CZ278876551  
bankovní spojení: Komerční banka Mladá Boleslav  
číslo účtu:   
spisová značka: C 123474 vedená u Městského soudu v Praze  
datová schránka: dhcs2m8

(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

**Smlouvu o nájmu prostoru služícího podnikání /dále jen „smlouva“/ ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen

„zákon o majetku“) a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek státu, k němuž přísluší hospodařit Správě státních hmotných rezerv.

## Článek II.

### Předmět, účel a doba nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa státních hmotných rezerv je příslušná hospodařit s nemovitými věcmi umístěnými na pozemku st. parc. č. 138 (zastavěná plocha a nádvoří) a st. parc. č. 142 (zastavěná plocha a nádvoří), zapsanými na LV č. 6 v k. ú. Polerady u Prahy a obec Polerady, okres Praha-východ, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplatu nemovité věci k dočasnému užívání, a to:

- a) skladovací plochu v přední části haly H1 (st. parc. č. 138) o celkové výměře 2 524 m<sup>2</sup> na dobu od 02.11.2015 do 31.03.2016,
- b) skladovací plochu v zadní části haly H1 (st. parc. č. 138) o celkové výměře 2 889 m<sup>2</sup> na dobu od 02.11.2015 do 31.03.2016,
- c) skladovací plochu v předním suterénu části haly C1 (st. parc. č. 142) o celkové výměře 672 m<sup>2</sup> na dobu od 02.11.2015 do 31.12.2016.

(dále jen „předmět nájmu“).

Celková pronajatá plocha činí v období od 02.11.2015 do 31.3.2016 celkem 6 085 m<sup>2</sup> a v období od 01.04.2016 do 31.12.2016 celkem 672 m<sup>2</sup>.

2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti – Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (skladování). Nájemce se zavazuje platit za dočasné užívání předmětu nájmu nájemné.
3. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.
4. Společně s nájmem se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci služby specifikované v Příloze č. 1 (oddíl B a C) této smlouvy.

## Článek III.

### Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy za účelem provozování své podnikatelské činnosti, kterou je skladování zboží včetně jeho příjmu a expedice. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je k tomuto účelu stavebně technicky určen. Případná změna účelu užívání předmětu nájmu nebo předmětu podnikání nájemce v předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 občanského zákoníku. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a že tento prostor v tomto stavu do nájmu přijímá.
2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu k datu 02. 11. 2015. O tomto předání bude pořízen protokol o převzetí, jehož součástí bude popis technického stavu předmětu nájmu, který se přiloží k této smlouvě jako související dokumentace.

## Článek IV.

### Doba trvání nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává dle čl. II., odst. 1 a) a b) na dobu určitou od 02.11.2015 do 31.03.2016 a dle čl. II., odst. 1 c) na dobu určitou do 02.11.2015 do 31.12.2016.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně. Doba nájmu může být prodloužena pouze a výlučně písemným dodatkem k této smlouvě.

## Článek V.

### Nájemné a jeho splatnost, služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné a služby ve výši uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy.
2. Měsíční úhrada nájemného za dobu užívání předmětu nájmu dle **čl. II., odst. 1 a) – c)** této smlouvy od 02.11.2015 do 31.03.2016 byla dohodnuta v částce 279.910,00 Kč (dvěstěsedmdesátdevětsetdevětsetdeset korun českých). K nájemnému se nepřipočítává DPH. K této částce budou připočteny platby za služby:
  - *elektrická energie* – přeúčtování skutečné spotřeby na základě měsíčního odečtu z elektroměru a bude nájemci fakturována odděleně, přefakturováním platby na výdajový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy 1 x měsíčně, se splatností do 25. dne v daném měsíci.
  - *ostraha* – měsíční paušál 36.510,00 Kč (třicetšesttisícpětsetdeset korun českých) + DPH.
  - *manipulace*, a to manipulace strojní ve výši 60,00 Kč/t a práce (manipulační) ve výši 150,00 Kč/hod, která bude účtována dle skutečně provedených úkonů, na příjmový účet, uvedený v záhlaví této smlouvy a to se splatností uvedené na faktuře.

Měsíční úhrada nájemného za dobu užívání předmětu nájmu dle **čl. II., odst. 1 c)** této smlouvy od 01.04.2016 do 31.12.2016 byla dohodnuta v částce 30.912,00 Kč (třicettisícdevětsetdvánáct korun českých). K nájemnému se nepřipočítává DPH. K této částce budou připočteny platby za služby:

- *elektrická energie* – přeúčtování skutečné spotřeby na základě měsíčního odečtu z elektroměru a bude nájemci fakturována odděleně, přefakturováním platby na výdajový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy 1 x měsíčně, se splatností do 25. dne v daném měsíci.
- *ostraha* – měsíční paušál 4.032,00 Kč (čtyřtisícetřicetdva korun českých) + DPH.
- *manipulace*, a to manipulace strojní ve výši 60,00 Kč/t a práce (manipulační) ve výši 150,00 Kč/hod, která bude účtována dle skutečně provedených úkonů, na

příjmový účet, uvedený v záhlaví této smlouvy a to se splatností uvedené na faktuře.

Sazba DPH je stanovena podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Měsíční úhrada je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy.

3. Výše nájemného dle odst. 1. tohoto článku je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů sjednána dohodou smluvních stran.
4. Fakturu za měsíční platbu za nájemné a paušální platbu za ostrahu (dále jen „platba“), vystaví pronajímatel v daném kalendářním měsíci a nájemce je povinen platbu uhradit nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen uhradit nájemné i za kalendářní měsíc, v němž skončí doba nájmu dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy. Dnem zaplacení je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn pro rok 2017, a dále pro každý rok vždy s účinností od 1.1. následujícího kalendářního roku valorizovat podle průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30.9. předcházejícího kalendářního roku. Valorizovaný nájem vypočte nájemce a jeho výši předloží pronajímateli k odsouhlasení nejpozději do 10.12. kalendářního roku předcházejícího zvýšení nájemného.
6. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (ostraha + manipulace) hradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem dle skutečného poskytnutého plnění služeb. Faktura je splatná nejpozději do 14 kalendářních dní ode dne vystavení faktury.

## Článek VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje:
  - a) přenechat nájemci předmět nájmu k užívání,
  - b) umožnit nájemci na jeho náklady označení firmy na areálu, označení podlah pronajatých prostor nápisy a čísla v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství,
  - c) umožnit nájemci nakládku a vykládku,
  - d) umožnit nájemci parkování jednoho nákladního vozidla na určené ploše (parkovišti) před areálem, pro případ čekání na nakládku či vykládku.
2. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje:
  - a) platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. této smlouvy, jakož i hradit v souladu s touto smlouvou platby za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu,
  - b) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením a k ujednanému účelu,
  - c) 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,

- d) dodržovat protipožární, bezpečnostní i hygienické předpisy a nařízení platné v areálu pronajímatele, se kterými byl řádně seznámen, což podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje, provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny, ekologie a bezpečnosti práce v souladu s požadavky obecně závazných právních předpisů,
- e) provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady. Bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu ostatních oprav, které má provést pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu tím způsobenou a nemá práva, která by mu jinak příslušela pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny dle § 2208 občanského zákoníku (tj. zejména nemá právo na přiměřenou slevu z nájemného, právo požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů na provedení opravy, právo na prominutí nájemného a právo na výpověď nájmu bez výpovědní doby),
- f) 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,
- g) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změny na předmětu nájmu,
- h) neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy, které by změnily charakter nebo vzhled předmětu nájmu, neprovádět montáž a demontáž stávajícího technického vybavení předmětu nájmu a nepoužívat technické vybavení předmětu nájmu nad rámec jeho určení,
- i) pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu a provádět kontroly technického stavu a způsobu užívání předmětu nájmu, včetně plnění stanovených podmínek poskytování služeb, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho zaměstnanců, pokud nebude doba kontroly s nájemcem předem dohodnuta. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem,
- j) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel,
- k) neskladovat, není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, v pronajatém prostoru zboží zapáchající, prašné či závadné, napadené plísními nebo škůdci, nebezpečné nebo ohrožující zdraví a bezpečnost osob nebo práce, případně ohrožující životní prostředí (tj. výbušné, zápalné, kyseliny apod.) jakož i zboží nadměrných rozměrů; nájemce odpovídá za kvalitu uskladněného zboží,
- l) provádět na své náklady případné deratizace a dezinfekce pronajatých skladových prostor či potřebné ošetřování uskladněného zboží,
- m) průběžně odvázet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu,
- n) dodržovat pokyny pronajímatele nebo jeho zmocněného zástupce o povolování vstupu a vjezdu do areálu a předmětu nájmu,
- o) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy 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 čísly v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, popř. též štíty, návěští a podobná znamení nájemce, umístěné na předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele,

- p) 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,
  - q) sjednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat pojištění pro případ své odpovědnosti za škodu a v rozsahu odsouhlaseném pronajímatelem; nájemce je povinen kdykoliv na požádání pronajímatele předložit potvrzení své pojišťovny o platnosti a účinnosti tohoto pojištění.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu uvedený v čl.II. nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez splnění podmínek uvedených v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

## **Článek VII.**

### **Poskytování některých specifických služeb**

1. Veškerou manipulaci, tj. zejména nakládku na přepravní techniku svých odběratelů, manipulaci uvnitř skladu apod. si nájemce zajišťuje sám a na vlastní náklady, (nebude-li dohodnuto jinak).
2. Nájemce si provádí kontrolu kvality a množství zboží při vyskladňování a naskladňování z/do pronajatého prostoru a z/do dopravního prostředku. Pronajímatel zajistí ostrahu pronajatého prostoru sloužícího podnikání, a to po celou dobu trvání této smlouvy 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

## **Článek VIII.**

### **Sankce**

1. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného podle čl. V. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení dlužného nájemného.
2. Nájemce je povinen za každý i opakovaně zjištěný případ porušení povinností, nebo nesplnění povinností uvedených v čl. VI., odst. 2. a 3. této smlouvy, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% z ceny nájemného za každý případ porušení povinností.
3. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě kdy bude nájemce užívat předmět nájmu i po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán a nedojde k obnovení nájmu, je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného, a to za každý i započatý měsíc užívání předmětu nájmu.
4. Smluvní pokuty jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 15ti kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Sjednáním smluvních pokut není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení povinností nájemce na majetku pronajímatele.

## Článek IX.

### Odstoupení od smlouvy a výpověď smlouvy

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od této smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli; takových případných nároků se tímto nájemce výslovně vzdává.
2. Pronajímatel má právo rovněž odstoupit od smlouvy v případě vyhlášení krizového stavu.
3. Odstoupení dle odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci a nájemce je povinen předmět nájmu neprodleně vyklidit, pokud není v odstoupení uvedeno jinak.
4. Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy i před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - b) nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
  - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - d) nájemce změnil účel nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. V případech uvedených v předchozím odstavci nájemní vztah končí dnem následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.
6. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě:
  - a) prodeje předmětu nájmu nebo změny příslušnosti hospodařit s předmětem nájmu; v tomto případě je pronajímatel povinen odstoupení od smlouvy oznámit nájemci ve lhůtě nejméně jednoho měsíce před datem účinnosti odstoupení od smlouvy a nájemce je povinen v této lhůtě předmět nájmu vyklidit, pokud nedojde k jiné výslovné dohodě smluvních stran,
  - b) je-li věcně a místně příslušným insolvenčním soudem zjištěn úpadek nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.
7. V oznámení o odstoupení od smlouvy dle odst. 4. a) až d) a odst. 6 b) tohoto článku smlouvy musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než 15 dnů, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.
8. Nájemce může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah v těchto případech:
  - a) nájemce ztratí způsobilost k předmětu podnikání – Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (skladování),
  - b) pronajatý předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
  - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
9. Pronajímatel může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

10. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoliv datu.
11. Osobou pověřenou k předání předmětu nájmu je pan [redacted] vedoucí pobočky, tel: [redacted], mobil: + 42 [redacted], e-mail: [redacted]@sshr.cz, a [redacted] technik provozu závodů a areálů, tel: [redacted], mobil: + [redacted], e-mail: [redacted]@sshr.cz.

## Článek X.

### Doručování

1. Písemnosti, mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď a odstoupení) se přednostně zasílají v elektronické podobě prostřednictvím datových schránek. Nelze-li použít datovou schránku, zasílají se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy do vlastních rukou. Při doručování provozovatelem poštovních služeb se má za to, že zásilka došla třetí pracovní den po jejím odeslání. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, z důvodu, že adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
2. Veškeré písemnosti doručované prostřednictvím provozovatele poštovních služeb budou zasílány na adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy.

## Článek XI.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že záležitosti touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na webových stránkách pronajímatele.
3. Nájemce souhlasí, aby pronajímatel poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Doba nájmu může být prodloužena pouze v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, pouze písemným dodatkem k této nájemní smlouvě, jehož návrh nájemce předloží nejpozději 2 (dva) měsíce před sjednanou dobou ukončení nájmu. Pokud nebude návrh dodatku předložen v této lhůtě, má pronajímatel za to, že nájemce nemá zájem na dalším trvání nájemního vztahu a vyhrazuje si možnost uzavřít v této době další nájemní vztah s jiným nájemcem.
5. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (změna sídla, bankovního účtu, změny příloh apod.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vzestupně očíslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jiná ujednání jsou neplatná.
6. Pronajímatel nepojišťuje objekty, v nichž je umístěn předmět nájmu, ani uložené věci a zboží nájemce, na což nájemce výslovně upozorňuje a nájemce toto upozornění bere na vědomí podpisem této smlouvy.



7. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce umístěných v předmětu nájmu, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním pronajímatele.
8. Nájemce prohlašuje, že účet uvedený v záhlaví smlouvy je a po celou dobu trvání smluvního vztahu bude povinným registračním údajem dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
9. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
10. Smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží čtyři stejnopisy a nájemce obdrží jeden stejnopis.
11. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 2.11.2015. V návaznosti na účinnost této smlouvy od 2.11.2015 si smluvní strany sjednávají, že nájemné a platby za služby bude nájemce za měsíc listopad 2015 hradit v plné výši.
12. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si smlouvu ve znění shora uvedeném přečetli, souhlasí s jejím obsahem, a že smlouva je uzavírána určitě, vážně a za nikoli nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 - Cenová ujednání
  - Příloha č. 2 - Specifikace předmětu nájmu
  - Příloha č. 3 - Situační plán

V Praze, dne

24/10/2015

V Kostelním Hlavnu, dne

9.11.2015

Za pronajímatele:  
Česká republika -  
Správa státních hmotných rezerv

Za nájemce:  
Bubák transport and logistics, s.r.o.



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

**BUBÁK** ④  
TRANSPORT & LOGISTICS S.R.O.  
KOSTELNÍ HLAVNO 175  
CZ 294 76 KOSTELNÍ HLAVNO  
IČO: 27876551 DIČ: CZ27876551  
TEL: +420 774 31 7483



Martin Bubák  
jednatel společnosti

Česká republika -  
Správa státních hmotných rezerv  
Šefíková 1/618  
150 85 Praha 5

(14)

**CENOVÉ UJEDNÁNÍ**

platné od 02.11.2015 do 31.3.2016

VÝKON			JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA[Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]	CELKEM S DPH	
A	nájem		1 krytá plocha	m <sup>2</sup> /měsíc	6 085 m <sup>2</sup>	46,00	paušální	279 910,00	bez	279 910,00
			2 volná plocha	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	---	bez	0,00
B	1	Média dodávaná 3. osobami	1 vodné a stočné	%	---	---	---	---	15	0,00
			2 el. energie	%	vyúčtování dle skutečné spotřeby	dle ceny dodavatele	na základě odečtu z elektroměru	---	21	0,00
			3 odvoz a likv. odpadu	%	---	---	---	---	15	0,00
			4 plyn	m <sup>3</sup>	---	---	---	---	21	0,00
			5 vlečné	vozová jedn.	---	---	---	---	21	0,00
			6 ostatní služby (na přeučtování)		---	---	---	---		
	2	vlastní	1 úklid	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	---	21	0,00
			2 ostraha	m <sup>2</sup> /měsíc	6 085 m <sup>2</sup>	6,00	paušální	36 510,00	21	44 177,10
			3 teplo	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	---	15	0,00
	<b>MĚSÍČNÍ ÚHRADA CELKEM</b>							<b>316 420,00</b>		<b>324 087,10</b>

VÝKON			JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA[Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]		
C	1	naskladnění a vyskladnění	1	zboží ucelené na paletě > 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
			2	zboží ucelené na paletě < 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
			3	zboží volně ložené přeložené na palety	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
			4	zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
		Manipulační poplatek za hodinu práce manipulačního dělníka	5	Manipulační poplatek	hod	dle skutečnosti	181,50	dle fakturace	150,00	21
	2	naskladnění a vyskladnění přes překladiště	1	zboží ucelené na paletě	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21
			2	zboží volně ložené přeložené na palety	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21
			3	zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21
	3	přeložení ve skladě		tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
	4	přirážky za práce mimo prac.dobu	1	v pracovní den	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21
			2	v sobotu a neděli	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21
			3	ve státem uznaném svátku mimo neděli	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21
	D	Autodoprava (sklad - překladiště s nákladem)			km	dle skutečnosti		dle fakturace		21
E	ostatní služby	1	odebrání vzorku	1 vzorek	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
		2	ostatní	15 minut	dle skutečnosti		dle fakturace		21	

## CENOVÉ UJEDNÁNÍ

platné od 01.04.2016 do 31.12.2016

VÝKON			JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA[Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]	CELKEM S DPH	
A	nájem		1 krytá plocha	m <sup>2</sup> /měsíc	672 m <sup>2</sup>	46,00	paušální	30 912,00	bez	30 912,00
			2 volná plocha	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	---	bez	0,00
B	1	Média dodávaná 3. osobami	1 vodné a stočné	%	---	---	---	---	15	0,00
			2 el. energie	%	vyúčtování dle skutečné spotřeby	dle ceny dodavatele	na základě odečtu z elektroměru	---	21	0,00
			3 odvoz a likv. odpadu	%	---	---	---	---	15	0,00
			4 plyn	m <sup>3</sup>	---	---	---	---	21	0,00
			5 vlečné	vozová jedn.	---	---	---	---	21	0,00
			6 ostatní služby (na přeúčtování)		---	---	---	---		
	2	vlastní	1 úklid	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	---	21	0,00
			2 ostraha	m <sup>2</sup> /měsíc	672 m <sup>2</sup>	6,00	paušální	4 032,00	21	4 878,72
			3 teplo	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	---	15	0,00
	<b>MĚSÍČNÍ ÚHRADA CELKEM</b>							<b>34 944,00</b>		<b>35 790,72</b>

VÝKON		JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA[Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]			
C	1	naskladnění a vyskladnění	1	zboží ucelené na paletě > 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
			2	zboží ucelené na paletě < 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
			3	zboží volně ložené přeložené na palety	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
			4	zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
		5	Manipulační poplatek za hodinu práce manipulačního dělníka	Manipulační poplatek	hod	dle skutečnosti	181,50	dle fakturace	150,00	21
	2	naskladnění a vyskladnění přes překladiště	1	zboží ucelené na paletě	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21
			2	zboží volně ložené přeložené na palety	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21
			3	zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21
	3		přeložení ve skladě	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
	4	přirážky za práce mimo prac.dobu	1	v pracovní den	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21
			2	v sobotu a neděli	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21
			3	ve státem uznaném svátku mimo neděli	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21
	D		Autodoprava (sklad - překladiště s nákladem)	km	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
	E	ostatní služby	1	odebrání vzorku	1 vzorek	dle skutečnosti		dle fakturace		21
2			ostatní	15 minut	dle skutečnosti		dle fakturace		21	

## Specifikace předmětu nájmu (období od 02.11.2015 do 31.3.2016)

ČÍSLO	BUDOVA	PODLAŽÍ	UŽITÍ	PLOCHA
1	Hala H1 přední část na st. parcele č. 138		skladování	2 524m <sup>2</sup>
2	Hala H1 zadní část na st. parcele č. 138		skladování	2 889 m <sup>2</sup>
3	Hala C1 přední část na st. parcele č. 142	suterén	skladování	672 m <sup>2</sup>
4				
5				
6				
CELKEM				6 085 m <sup>2</sup>

## Specifikace předmětu nájmu (období od 01.04.2016 do 31.12.2016)

ČÍSLO	BUDOVA	PODLAŽÍ	UŽITÍ	PLOCHA
1	Hala C1 přední část na st. parcele č. 142	suterén	skladování	672 m <sup>2</sup>
2				
3				
4				
5				
6				
CELKEM				672 m <sup>2</sup>

Priloha č. 3

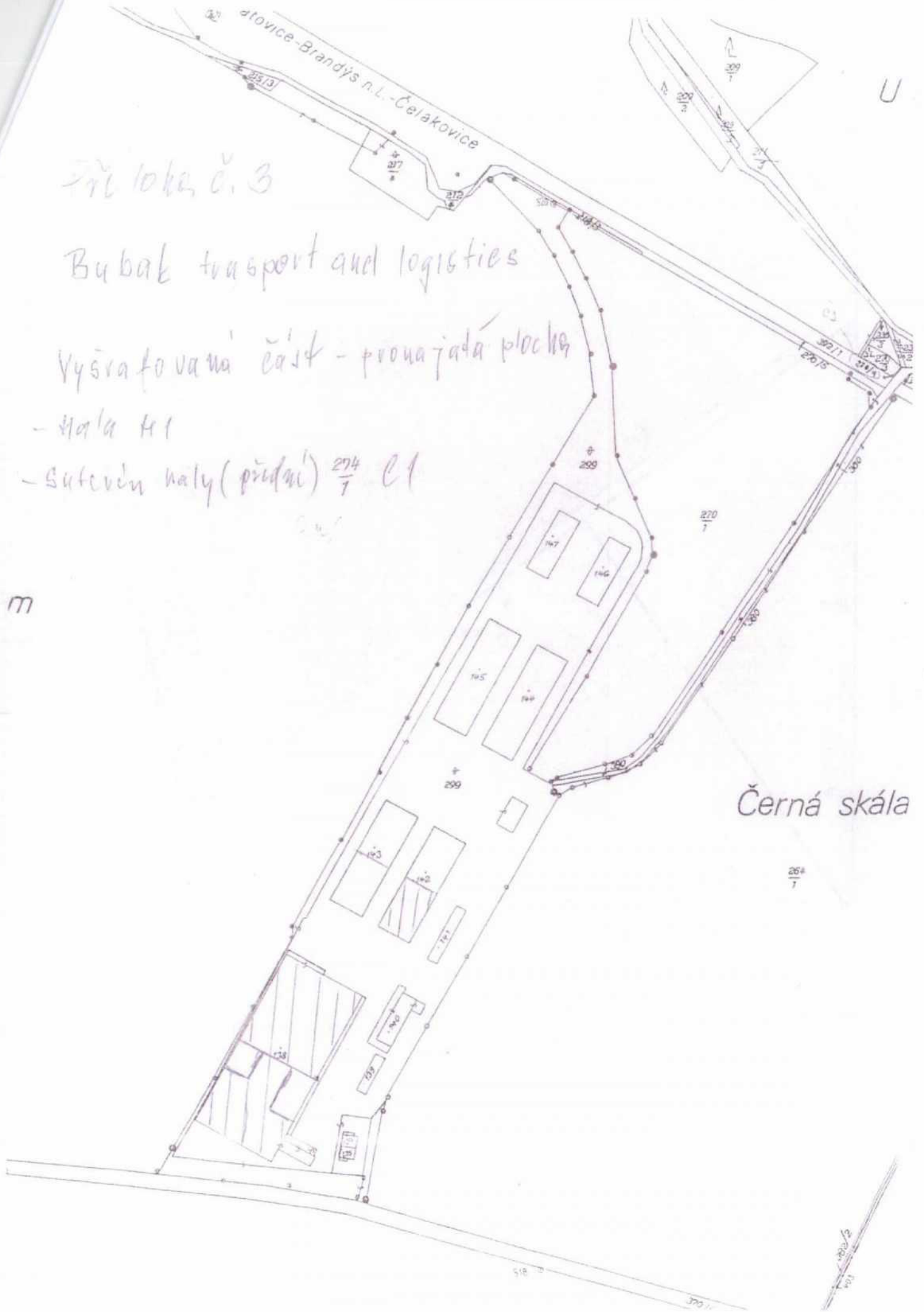
Bubak transport and logistics

Výšrafovaná část - pronajatá plocha

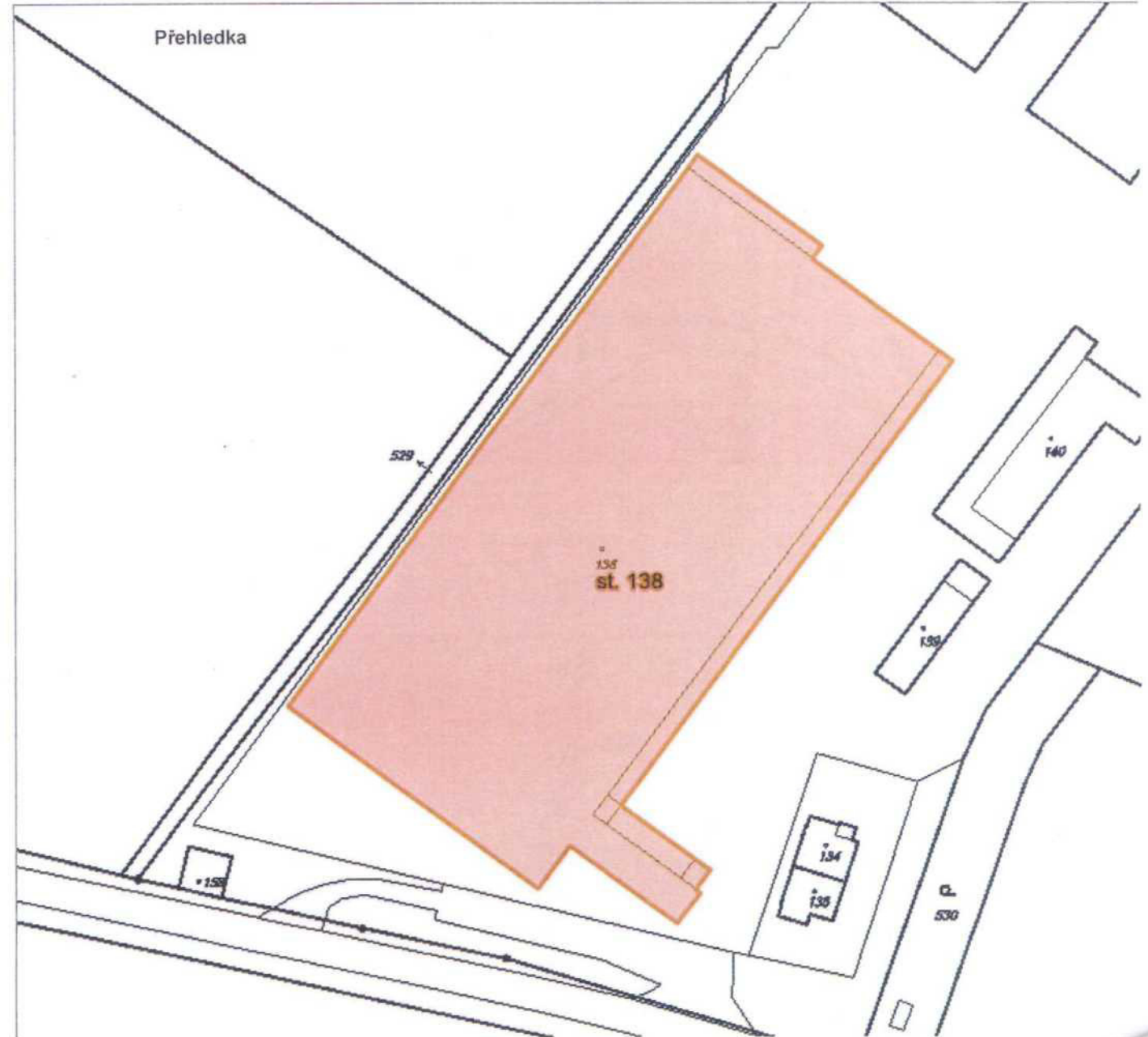
- hala H1

- Suterén haly (přídaví)  $\frac{274}{7}$  C1

m

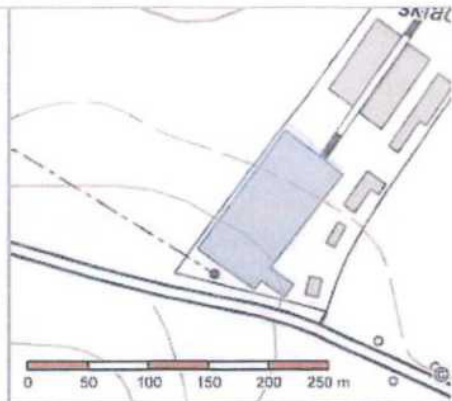






### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 138</a>
Obec:	<a href="#">Polerady [538639]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Polerady u Prahy [725218]</a>
Číslo LV:	<a href="#">6</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	7395
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro administrativu
Stavba stojí na pozemku:	p.č. <a href="#">st. 138</a>

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, Malá Strana, 15000 Praha 5	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

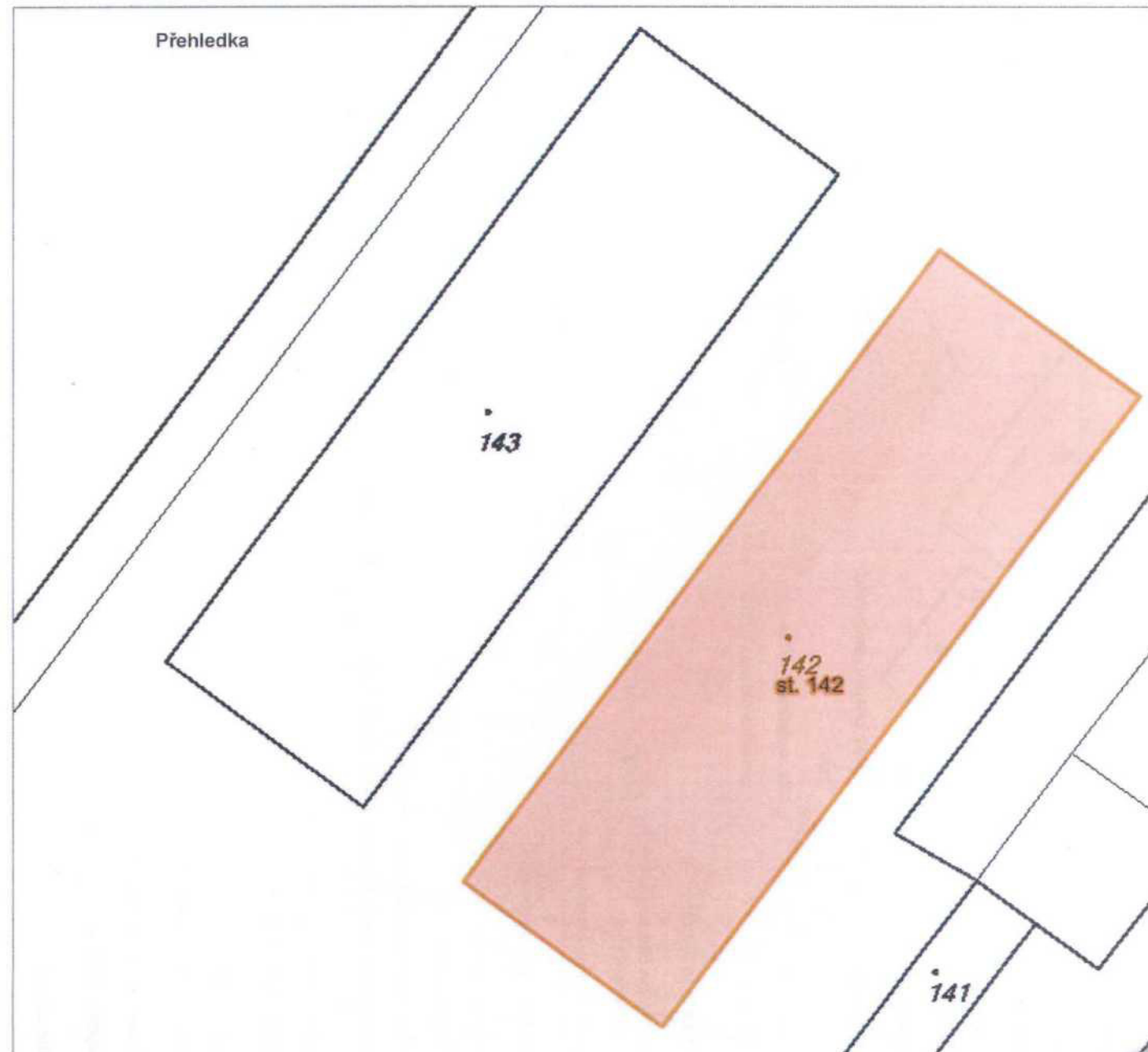
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.10.2014 08:31:00.

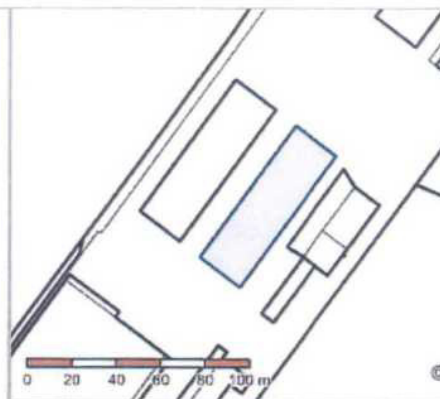
© 2004 - 2014 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8, [czk@czk.cz](mailto:czk@czk.cz)  
 Podání určená katastrálními úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.1.0 build 1



### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 142</a>
Obec:	<a href="#">Polerady [538639]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Polerady u Prahy [725218]</a>
Číslo LV:	<a href="#">6</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1636
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p.č. <a href="#">st. 142</a>

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, Malá Strana, 15000 Praha 5	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.10.2014 08:31:00.

© 2004 - 2014 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8, [cuzk@cuzk.cz](mailto:cuzk@cuzk.cz)  
 Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.1.0 build 1