



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

číslo: 20180563

uzavřena podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv



se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
právně jednající: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového
IČO: 48133990
DIČ: CZ48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. účtu: 19-85508881/0710 (pro platbu nájemného) příjmový
50016-85508881/0710 (platba ostrahy a manipulace) příjmový
40002-85508881/0710 (platba médií a vlečného) výdajový
kontaktní osoba: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „pronajímatel“)

a

Obchodní firma

Moravskoslezské cukrovary, a. s.

se sídlem: Cukrovarská 657, 671 67 Hrušovany nad Jevišovkou
adresa pro doručování:
spisová značka: B 850 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupena: Ing. Jiří Hollein, předseda představenstva; Ing. Růžena Brádnánová,
místopředsedkyně představenstva
IČO: 46900764
DIČ: CZ46900764
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 1004006316/5500
kontaktní osoba: Ing. Jiří Hollein, předseda představenstva
telefon: 
fax:
e-mail: 
datová schránka: qppe97a

(dále jen „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

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 pronajímateli.
2. Majetek tvořící předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku nepotřebný.

Článek II Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit s pozemkem st. parc. č. 366/9 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 1519 m², okres Opava, obec Štítina, katastrální území Štítina, zapsanými na listu vlastnictví č. 32 vedeném u Katastrálního úřadu Moravskoslezského kraje, Katastrální pracoviště Opava, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. – jiná stavba
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do užívání část nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1 tohoto článku, a to konkrétně:
 - skladovací plochu v hale A1 o celkové výměře 1138 m².
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s čl. V této smlouvy.
4. Společně s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci plnění specifikovaná v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
5. Společně s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci veškerou manipulaci dle čl. VII odst. 1 této smlouvy. Cenová kalkulace za manipulaci je uvedena v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy
6. V rámci plnění předmětu smlouvy jsou osobami jednajícími za pronajímatele:
 - a) Vedoucí střediska v místě plnění a to ve všech jednáních, která nejsou touto smlouvou výslovně svěřena kontaktní osobě pronajímatele (zejm. předání předmětu nájmu):
pan Leo Stiborský, tel. [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
 - b) Kontaktní osoba pronajímatele, která je oprávněna k plnění povinností pronajímatele dle této smlouvy, je oprávněna písemně pověřit jiného zaměstnance pronajímatele. O tomto pověření je kontaktní osoba pronajímatele povinna písemně (i e-mailem) informovat kontaktní osobu nájemce.

Článek III Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu uvedený v čl. II odst. 2 této smlouvy za účelem provozování své podnikatelské činnosti (předmětu podnikání), kterou je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. 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 ke dni 1. listopadu 2018. O tomto předání bude pořízen protokol o převzetí, jehož součástí bude popis technického stavu předmětu nájmu, který podepíší za

pronajímatele kontaktní osob oprávněná uvedená v záhlaví smlouvy nebo osoba pověřená dle čl. II odst. 6 a kontaktní osoba nájemce uvedená v záhlaví smlouvy a který se přiloží k této smlouvě jako související dokumentace.

Článek IV Doba trvání nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1. listopadu 2018 do 31. května 2019.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují aplikovatelnost 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.

Článek V Nájemné a jeho splatnost, služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II odst. 2 této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 64.866 Kč (slovy šedesát čtyři tisíc osm set šedesát šest korun českých). K nájemnému se nepřipočítává DPH.
2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli měsíční úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu specifikovaná v oddílu B, C Přílohy č. 1 této smlouvy.
 - a) elektrická energie, plyn, vodné a stočné budou přeúčtovány dle skutečné spotřeby a budou nájemci fakturovány odděleně, přefakturováním platby na výdajový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy 1×měsíčně se splatností uvedené na faktuře; částka platby za spotřebu elektrické energie, plynu a částka za vodné a stočné uvedená na faktuře je včetně sazby DPH platné v účetním období a dále se již nedaní,
 - b) ostraha, která bude účtována ve výši 6,50 Kč/m²/měsíc; celková částka bez DPH tedy činí 7.397 Kč měsíčně + DPH, a to na příjmový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to se splatností 21 dní ode dne doručení faktury nájemci,
 - c) manipulace, a to manipulace strojní ve výši 60 Kč/t + DPH a práce (manipulační) ve výši 200 Kč/hod. + DPH, která bude účtována podle skutečně provedených úkonů na příjmový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to se splatností 21 dní ode dne doručení faktury nájemci,
 - d) vlečné, které bude účtováno podle skutečně provedených úkonů na výdajový účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, a to se splatností 21 dní ode dne doručení faktury nájemci.
3. Úhrada nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 1 (Cenové ujednání) této smlouvy.
4. Výše nájemného a úhrad za plnění spojených s užíváním předmětu nájmu dle odst. 1 a 2 tohoto článku je stanovena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je sjednána dohodou smluvních stran.
5. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu dle oddílu B, C Přílohy č. 1 této smlouvy hradí nájemce na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy do 7. pracovního dne každého měsíce a to dle skutečného poskytnutého plnění služeb.
6. Fakturu za měsíční platbu za nájemné 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 smlouvy. Dnem zaplacení je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.

7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu takto:
 - a) nájemné – smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn, vždy s účinností od 1. ledna následujícího kalendářního roku, valorizovat podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, jež vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30. září předcházejícího kalendářního roku,
 - b) služby – media dodávaná třetími osobami (elektrická energie, plyn, vodné a stočné) – smluvní strany se výslovně dohodly, že ceny médií dodávaných třetími osobami (dodavatel) je pronajímatel oprávněn upravit, a to dle cen dodavatelů,
 - c) služby – vlastní (ostraha a manipulace) a vlečné – smluvní strany se výslovně dohodly, že ceny za ostrahu, manipulaci a vlečné je pronajímatel oprávněn upravit, a to podle skutečné výše nákladů pronajímatele na každou tuto položku.
8. Úpravy Přílohy č. 1 této nájemní smlouvy, tj. Cenové ujednání, platné od 1. ledna následujícího kalendářního roku, oznámí pronajímatel písemně nájemci nejpozději do 15. prosince předcházejícího kalendářního roku, kterého se cenové úpravy dle odst. 7 tohoto článku týkají. Součástí oznámení bude i způsob výpočtu nové výše nájemného. Pokud bude nájemné a ostatní jednotlivé položky navýšeny o více než 5 % oproti předchozímu Cenovému ujednání, má nájemce právo ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto Cenového ujednání od této smlouvy odstoupit.
9. Nové Cenové ujednání platné vždy od 1. ledna kalendářního roku podle odst. 8 tohoto článku se stává nedílnou částí této smlouvy. Takováto úprava nájemného nebo jednotlivé položky uvedené v Cenovém ujednání se považuje za dohodu smluvních stran o její změně podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a nevyžaduje písemný dodatek ke smlouvě.

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 jeho názvu (firmy) na areálu střediska pronajímatele, označení podlah pronajatých prostor nápisy a čísla v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, popř. též štíty, návěstími a podobnými znameními nájemce,
 - c) umožnit nájemci nakládku a vykládku,
 - d) umožnit nájemci parkování techniky na určené ploše (parkovišti) před areálem střediska, 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 čl. V této smlouvy, jakož i hradit v souladu s touto smlouvou 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 a 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 bezpečnostní i hygienické předpisy a nařízení platné ve středisku pronajímatele, se kterými byl řádně seznámen, což podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje, provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska 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 vstupovat do předmětu nájmu a provádět kontroly dodržování požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického stavu a způsobu udržování a 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, v neposlední řadě umožnit i kontrolu provedení případných větších oprav a úprav provedených se souhlasem pronajímatele; současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní 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,
- g) neprovádět bez předchozího 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,
- h) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel,
- i) neskladovat, není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, v pronajatém prostoru zboží zapáchající, prašné či závadné, napadené plísněmi 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, v případě sporu rozhoduje o případném nenaskladnění zboží nebo o jeho okamžitém vyskladnění vedoucí střediska pronajímatele,
- j) provádět na své náklady případné deratizace a dezinfekce pronajatých skladových prostor či potřebné ošetřování uskladněného zboží,
- k) průběžně odvázet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu,
- l) dodržovat režim vstupu platný pro středisko pronajímatele a pokyny pronajímatele nebo jeho zmocněného zástupce o povolování vstupu a vjezdu do areálu střediska a předmětu nájmu,
- m) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu uvedený v čl. 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 a o tomto 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; dále 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 střediska pronajímatele, označení předmětu nájmu nápisy a čísly v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, popř. těž štíty, návěstí a podobná znamení nájemce, umístěná na předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele,

- n) 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,
 - o) uhradit daň z pozemku či ze staveb a jednotek, s nimiž má příslušnost hospodařit pronajímatele dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.
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 ustanovení § 27 zákona o majetku.

Článek VII

Poskytování některých specifických služeb

1. Pronajímatele zajišťuje veškerou manipulaci pouze na základě dohody smluvních stran a to za podmínky, že k tomu v daném okamžiku bude mít volnou kapacitu a techniku. Manipulaci zajišťuje pronajímatele pouze v pracovní době, tj. od 6:00 hod. do 14:30 hod., nebude-li s vedoucím střediska pronajímatele dohodnuto jinak. Manipulaci pronajímatele poskytuje za ceny uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy.
2. Kontrolu kvality a množství zboží při vyskladňování a naskladňování z/do pronajatého prostoru a z/do dopravního prostředku provádí nájemce.
3. Pronajímatele zajistí ostrahu pronajatých nebytových prostor, a to po celou dobu trvání této smlouvy v pracovní dny od 14:30 hod. do 6:00 hod. a po celých 24 hodin ve dnech pracovního klidu a ve státem uznaných svátcích.

Článek VIII

Sankce

1. Při prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle čl. V této smlouvy nebo úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení 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 písm. c)-g), i)-k), m)-o) a odst. 3 této smlouvy, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny nájemného za každý případ porušení povinností.
3. Pronajímatele 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 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

5. Nájemce prohlašuje, že všechny smluvní pokuty dle této smlouvy včetně jejich výše považuje vzhledem k významu povinností (závazků), k jejichž zajištění byly dohodnuty, za přiměřené.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že úhradou smluvní pokuty nebude dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje v plné výši.

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 je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci a nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit do 15 kalendářních dnů, 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 účelem této smlouvy,
 - 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 případě, že nájemce pronajímateli písemně oznámí, že neakceptuje úpravy Přílohy č. 1 této nájemní smlouvy, uskutečněné podle čl. V odst. 7, 8 této nájemní smlouvy, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení úpravy Přílohy č. 1 této smlouvy, je pronajímatel nebo nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. V případech uvedených v odstavcích 4, 5 tohoto článku, nájemní vztah končí dnem následujícím po doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
7. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě:
 - a) prodeje předmětu nájmu nebo změny příslušnosti hospodařit s předmětu 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.
8. V oznámení o odstoupení od smlouvy dle odst. 4. písm. a) až d) a odst. 6 písm. b) tohoto článku musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než 15 dnů, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.
9. Nájemce může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah v těchto případech:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k předmětu podnikání,

- b) pronajatý předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
10. Nájemce dále může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah, pokud předmět nájmu ke své činnosti již nepotřebuje. Výpovědní doba je v tomto případě tříměsíční a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi pronajímateli.
11. 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.
12. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoliv datu.

Článek X

Doručování

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 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.

Článek XI

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že další skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele. Smlouva se 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 smlouvy zajišťuje pronajímatel.
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. Návrh na prodloužení nájmu předloží nájemce nejpozději 3 (tři) měsíce před sjednanou dobou ukončení nájmu písemnou formou. Pokud nebude návrh 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 uložených věcech nájemce, 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. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (slovy: pěti) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 (slovy: jeden) stejnopis a pronajímatel obdrží 4 (slovy: čtyři) stejnopisy.
11. Tato smlouva je platná ode dne, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední.
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 smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1 – Cenové ujednání

V Praze dne 15. 10. 2018

V HRUŠOVANĚCH dne 8. 11. 2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Česká republika –
Správa státních hmotných rezerv

Moravskoslezské cukrovarny, a. s.

.....
Ing. Hana Randová
ředitelka Odboru majetkového

.....
Ing. Jiří Holleín
předseda představenstva

.....
Ing. Růžena Bránnanová
místopředsedkyně představenstva



CENOVÉ UJEDNÁNÍ
platné od podpisu smlouvy č. 20180563

VÝKON			JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA[Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]	CELKEM s DPH		
A	nájemné		1 krytá plocha netemperovaná	m ² /měsíc	1138 m ²	57	paušální	64.886	bez	64.866	
			2 volná plocha	m ² /měsíc			paušální		bez		
B	1	Média dodávaná 3. osobami	1 vodné a stočné	%	dle skutečnosti	dle vyúčtování	měsíčně dle fakturace		15		
			2 el. energie	%	dle skutečnosti	dle vyúčtování	měsíčně dle fakturace		21		
			3 odvoz a likv. odpadu	%			zálohová	---	15		
			4 plyn	m ³ /m ²	dle skutečnosti	dle vyúčtování	měsíčně dle fakturace	---	21		
			5 vlečné	vozová jedn.	dle skutečnosti	dle vyúčtování	dle fakturace	---	21		
			6 ostatní služby (na přeúčtování)					---			
	2	vlastní	1 úklid	m ² /měsíc				paušální	---	21	
			2 ostraha	m ² /měsíc	1138 m ²	6,50	paušální	7.397	21	8.950,37	
			3 teplo	%				paušální		15	

VÝKON			JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA[Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]	CELKEM s DPH		
C	manipulace	1	naskladnění a vyskladnění	1	zboží ucelené na paletě > 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	dle fakturace	60	21	72,60
				2	zboží ucelené na paletě < 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	dle fakturace	60	21	72,60
				3	zboží volně ložené přeložené na palety	tuna	dle skutečnosti	dle fakturace	60	21	72,60
				4	zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti	dle fakturace	60	21	72,60
				5	manipulační poplatek za hodinu práce manipulačního dělníka	hodinu	dle skutečnosti	dle fakturace	200	21	242
		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 práci 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		



