



## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

č. IRAP 20170479

uzavřená podle § 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

sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85  
právně jednající: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového hmotných rezerv  
IČO: 48133990  
DIČ: CZ48133990  
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha  
č. účtu: 19 - 85508881/0710 (pro platbu nájemného) příjmový  
č. účtu: 50016-85508881/0710 (pro platbu ostrahy a manipulace) příjmový  
č. účtu: 40002-85508881/0710 (médi) výdajový  
kontaktní osoba: Mgr. David Mikeš, referent správy majetku  
telefon: [redacted]  
e-mail: [redacted]  
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Obchodní firma:

**Moravskoslezské cukrovary, a.s.**  
sídlem: Cukrovarská 657, 671 67 Hrušovany nad Jevišovkou  
spisová značka: B 850 vedená u Krajského soudu v Brně  
zastoupena: Ing. Jiří Hollein, předseda představenstva a  
Ing. Růžena Brádnánová, místopředseda představenstva  
IČO: 469 00 764  
DIČ: CZ46900764  
bankovní spojení: RB Brno,  
číslo účtu: č.ú. 1004006316/5500  
kontaktní osoba: Ing. Jiří Hollein  
telefon: [redacted] 318  
e-mail: [redacted]  
datová schránka: qpye97a



(dále jen „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

**I. Článek  
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.
2. Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší hospodařit s majetkem státu, který je předmětem tohoto nájemního vztahu
3. Majetek tvořící předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku dočasně nepotřebný a o dočasné nepotřebnosti bylo písemně rozhodnuto Rozhodnutím předsedy Správy státních hmotných rezerv č. 29 ze dne 26. května 2016.

**II. Článek  
Předmět nájmu**

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit pozemkem st. parc. č. st. 366/9 o výměře 1 519 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří a stavbou - budovou bez če/čp, jiná stavba, která je součástí uvedeného pozemku (sklad A1), vše nalézající se v katastrálním území a obci Štítina, zapsané na LV č. 32 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplatu do užívání část nemovitých věcí specifikovaných v odstavci 1 tohoto článku, a to konkrétně:
  - část budovy bez čp/če, sklad A1 přízemí o výměře 1138 m<sup>2</sup>.
3. Přesný popis předmětu nájmu je uveden v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy.
5. Společně s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci plnění specifikovaná v Příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (cenové ujednání).
6. Společně s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci veškerou manipulaci dle čl. VII. odst. 1 této smlouvy. Cenová kalkulace za manipulaci je uvedena v Příloze č. 2.
7. V rámci plnění předmětu smlouvy jsou osobami jednajícími za pronajímatele:
  - a. Vedoucí střediska OPAVAN pan Leo Stiborský, mobil:  email: 

**III. Článek  
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, kterou je Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona – konkrétně skladování cukru ve vacích.



Pronajímatel a nájemce prohlašují, že předmět nájmu je k tomuto účelu stavebně a technicky uzpůsoben. 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 01. 10. 2017. O tomto předání bude pořízen protokol o převzetí, jehož součástí bude popis technického stavu předmětu nájmu, který podepíše kontaktní osoba pronajímatele uvedená v odst. 3 tohoto článku a kontaktní osoba nájemce, a který se přiloží k této smlouvě jako související dokumentace.

#### IV. Článek Doba trvání nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 01.11.2017 do 31. 05. 2018.
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.

#### V. Článek 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 64.866,00 Kč (slovy: šedesátčtyřtisíceosmsedesátšest 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. 2 této smlouvy:
  - a) **elektrická energie, plyn, vodné a stočné**, která bude přeúčtována dle skutečné spotřeby a bude nájemci fakturována odděleně, přefakturováním platby na výdajový účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy 1 x měsíčně se splatností uvedené na faktuře,
  - b) **ostraha**, která bude účtována ve výši 6,50 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, celková částka bez DPH činí tedy 7.397,00 Kč měsíčně (sedmtisíctřistadevadesátšedm korun českých) + DPH, a to na příjmový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to se splatností do 20. dne každého měsíce,
  - c) **manipulace**, a to manipulace strojní ve výši 60,00 Kč/t + DPH a práce (manipulační) ve výši 150,00 Kč/hod + DPH, která bude účtována dle skutečně provedených úkonů, na příjmový účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy a to se splatností uvedené na faktuře.
  - d) **Ostatní služby** – dle přílohy č.2 této smlouvy



- Sazba DPH je stanovena podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Celková měsíční úhrada nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 2 této smlouvy.
  4. Výše nájemného a úhrad za plnění spojených s užíváním předmětu nájmu dle odstavce č. 1. a 2. tohoto článku je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je sjednána dohodou smluvních stran.
  5. Elektrická energie bude účtována měsíčně na základě skutečné spotřeby a bude nájemci fakturována odděleně, přefakturováním platby na uvedený účet pronajímatele a to vždy 1 x měsíčně se splatností uvedené na faktuře. Částka platby za spotřebu elektrické energie uvedená na faktuře je vč. sazby DPH platné v účetním období a dále se již nedaní.
  6. Fakturu za měsíční platbu za nájemné vystaví pronajímatel v daném kalendářním měsíci a nájemce je povinen platbu uhradit na účet pronajímatele 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. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn, 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.
  8. Pronajímatel je povinen písemně oznámit valorizaci v návaznosti na sdělení ČSÚ za předchozí kalendářní rok a v oznámení uvést jeho novou výši a způsob jejího výpočtu, a to nejpozději do 15. ledna kalendářního roku, kterého se valorizované nájemné týká. Pokud nájemné navýšené o aktuální valorizaci dle odst. 7 této smlouvy přesáhne 5 %, výše nájemného stanoveného pro předchozí rok, může nájemce do 30 dnů od doručení oznámení o zvýšení nájemného valorizací od této smlouvy odstoupit. Valorizované nájemné podle odst. 7 se považuje za dohodu smluvních stran o jeho změně podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nevyžaduje písemný dodatek ke smlouvě.
  9. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu dle oddílu B, C, přílohy č. 2 této smlouvy hradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem dle skutečného poskytnutého plnění služeb a dle splatnosti uvedené na faktuře.

## VI. Článek 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 pobočky 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 jednoho nákladního vozidla na určené ploše (parkovišti) před areálem pobočky, 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 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 protipožární, bezpečnostní i hygienické předpisy a nařízení platné na pobočce 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, provádět montáž a demontáž stávajícího technického vybavení předmětu nájmu a používat technické vybavení předmětu nájmu nad rámec jeho určení,
- i) umožnit pronajímateli 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 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,
- 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 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/pobočky pronajímatele,

- l) provádět na své náklady případné deratizace a dezinfekce pronajatých skladových prostor či potřebné ošetřování uskladněného zboží,
  - m) průběžně odvážet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu,
  - n) dodržovat režim vstupu platný pro pobočku pronajímatele a pokyny pronajímatele nebo jeho zmocněného zástupce o povolování vstupu a vjezdu do areálu pobočky a předmětu nájmu,
  - o) ke dni skončení 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 střediska/pobočky 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,
  - r) uhradit daň z pozemku či ze staveb a jednotek, s nimiž má příslušnost hospodařit pronajímatel dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu uvedený v článku II. nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez splnění podmínek uvedených v ustanovení § 27 zákona o majetku.

## VII. Článek Poskytování některých specifických služeb

1. Pronajímatel 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 pronajímatel pouze v pracovní době, tj. od 7:00 hod do 15:30 hod, nebude-li s vedoucím střediska pronajímatele dohodnuto jinak. Manipulaci pronajímatel poskytuje za ceny uvedené v příloze č.2 této smlouvy.
2. Kontrolu kvality a množství zboží při vyskladňování a naskladňování z/do pronajatého prostoru a z/do dopravního prostředku provádí nájemce.
3. Pronajímatel 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 hod. ve dnech pracovního klidu a ve státem uznaných svátcích.



**VIII. Článek**  
**Sankce**

1. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. V. této smlouvy nebo úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku až do úplného zaplacení dlužného nájemného.
2. Nájemce je povinen za každý i opakovaně zjištěný případ porušení povinností, nebo nesplnění povinností uvedených v článku VI. odstavcích 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 14 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 povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje v plné výši.

**IX. Článek**  
**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 o majetku, 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 60 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 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 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.
7. V oznámení o odstoupení od smlouvy dle odst. 4. bod a) až d) a odst. 6b) tohoto článku 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. 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.
10. 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.
11. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoliv datu.

## X. Článek 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.



XI. Článek  
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že záležitosti 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 vyhraduje 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 6 (slovy šesti) stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
11. Tato smlouva je platná dnem, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední a nabývá účinnosti dnem 01.11.2017.
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 Specifikace předmětu nájmu
- Příloha č. 2 Cenové ujednání

V Praze dne 16. 10. 2014

V Hrušovanech dne 16. 10. 2014

Za pronajímatele:

Česká republika-Správa státních  
hmotných rezerv

Za nájemce:

Moravskoslezské cukrovary, a.s.

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

.....  
Ing. Jiří Hollein  
předseda představenstva

Č. 17  
Správa státních hmotných rezerv  
Surovec 16946  
150 26 Surovec  
(14)

.....  
Ing. Růžena Brádná  
místopředsedkyně představenstva

MORAVSKOSLEZSKÉ  
671  
ukrovary

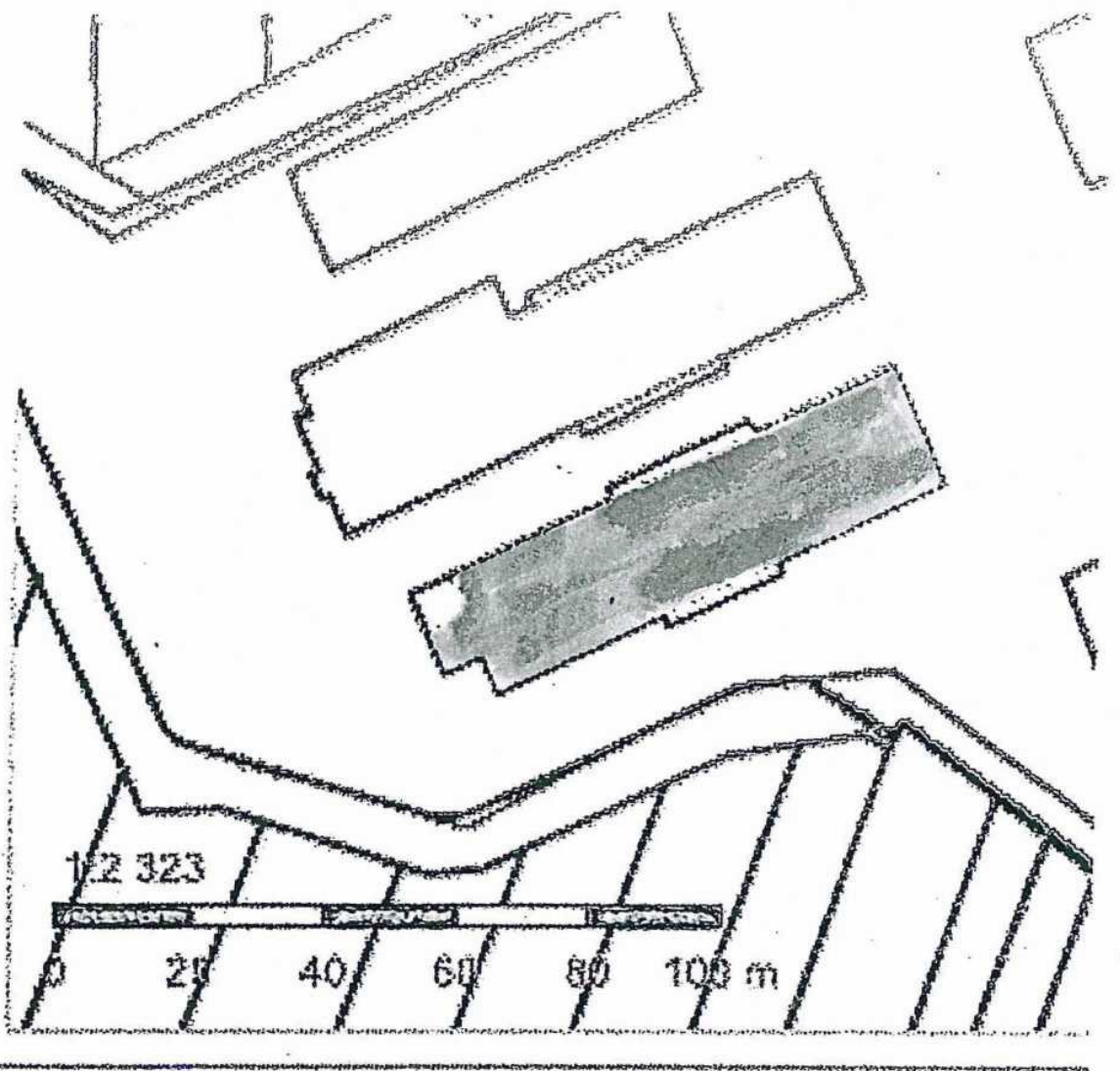




Specifikace předmětu nájmu platná od 1. 6. 2017

ČÍSLO	BUDOVA	PODLAŽÍ	UŽITÍ	PLOCHA
1	<b>Hala A1</b>	přízemí	skladová hala temperovaná	1138 m <sup>2</sup>
CELKEM				1138 m <sup>2</sup>





**CENOVÉ UJEDNÁNÍ**

platné od 01. 10. 2017

			VÝKON	JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA [Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [9%]	CELKEM S DPH		
A	nájemné		1	krytá plocha temperovaná	m <sup>2</sup> /měsíc	1138	57,00	paušální	64.866,00	bez	64.866,00	
			2	volná plocha	m <sup>2</sup> /měsíc			paušální		bez		
			3	volná plocha krytá	m <sup>2</sup> /měsíc			paušální		bez		
			4		m <sup>2</sup> /měsíc			paušální		bez		
B	služby	1	Média dodávaná 3. osobami	1	vodné a stočné	m <sup>3</sup> /osoby	dle skutečnosti	dle vyúčtování	dle fakturace		15	
				2	el. energie	kWh / m <sup>2</sup>	dle skutečnosti	dle vyúčtování	dle fakturace	---	21	
				3	odvoz a likv. odpadu	%	---	---	---	---	21	
				4	plyn - vytápění	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	dle skutečnosti	dle vyúčtování	dle fakturace		21	
				5	vlečné	vozová jedn.	dle skutečnosti	dle vyúčtování	dle fakturace	---	21	
				6	ostatní služby (septik)							
	2	vlastní	1	úklid	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	---	21		
			2	ostraha	m <sup>2</sup> /měsíc	1138	6,50	paušální	7.397,00	21	8.950,37	
			3	teplo	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---		15	0,00	
	<b>MĚSÍČNÍ ÚHRADA CELKEM</b>								<b>72.263,00</b>		<b>73.816,37</b>	



Příloha č. 2 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání IRAP č. 20170479

		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	