

SMLOUVA Č. 180 O NÁJMU

Článek I. Smluvní strany

1.1. DevelopTEC Hodonín, s.r.o.

IČ: 28536215, DIČ: CZ28536215,
se sídlem: Praha 8 - Karlín, Sokolovská 394/17, PSČ 186 00
bankovní spojení: Fio banka, a.s, č.ú.: 2101272565/2010
tel: +420 -mail: *info@developtec.cz*
jednající/zastoupené jednatelem společnosti panem Radkem Jančou,
dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné

a

1.2. Česká republika - Státní pozemkový úřad

IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774,
se sídlem: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
bankovní spojení: č. ú.: 3723001/0710
zastoupená: Mgr. Pavlem Škeříkem, ředitelem Sekce provozních činností
dále jen „Nájemce“ na straně druhé

uzavírají dle § 2202 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu („Smlouva“)

Článek II. Prohlášení smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem souboru nemovitostí, obsahující výrobní, kancelářské a skladové prostory, a to všech budov a pozemků, které jsou v katastru nemovitostí zapsány na LV č. 607 pro katastrální území a obec Hodonín, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen jako „Areál“). Specifikace budov a pozemků tvořících Areál je uvedena v části B výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 7. této Smlouvy.
- 2.2. V Areálu se nachází budova s čp/če 1/6, postavená na pozemku parc. č. St.458/1 k.ú. Hodonín, která je Pronajímatelem v Areálu označena pod číslem: č. B3 a pod názvem: Administrativní budova (dále jen „Budova“) a ve které se v 1 NP a 2 NP nacházejí prostory, které jsou označeny číslem místnosti v příloze č. 1 této smlouvy a dále jsou zobrazeny pod číslem místnosti na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2a této Smlouvy, a jejichž celková výměra činí 610,8 m² (dále jen jako „Nebytové prostory č.1“).
- 2.3. V Areálu se nachází budova bez čp/če, postavená na pozemku parc. č. St.458/13 k.ú. Hodonín, která je Pronajímatelem v Areálu označena pod číslem: č. B20 a pod názvem: Garáže u skladu č. 6 a ve které se v 1 NP nacházejí prostory, které jsou označeny číslem místnosti v příloze č. 1 této smlouvy a dále jsou zobrazeny pod číslem místnosti na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2b této Smlouvy, a jejichž celková výměra činí 27 m² (dále jen jako „Nebytové prostory č.2“).
- 2.4. V Areálu se nachází budova bez čp/če, postavená na pozemku parc. č. St.9574 k.ú. Hodonín, která je Pronajímatelem v Areálu označena pod číslem: č. B27 a pod názvem: Garáže Tranzito a ve které se nacházejí v 1 NP prostory, které jsou označeny číslem místnosti v příloze č. 1 této smlouvy a dále jsou zobrazeny pod číslem místnosti na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2c této Smlouvy, a jejichž celková výměra činí 29,5 m² (dále jen jako „Nebytové prostory č.3“).
- 2.5. Nebytové prostory č.1, Nebytové prostory č.2 a Nebytové prostory č.3 jsou dále souhrnně uvedeny jako **Nebytové prostory**.

Článek III. Předmět smlouvy, účel nájmu, doba trvání nájmu

- 3.1. Smluvní strany se podpisem této Smlouvy dohodly, že Nájemce si tímto od Pronajímatele najímá **Nebytové prostory** a část pozemku č. 10431 k.ú. Hodonín, konkrétně parkovací místa

určená pro parkování osobního automobilu nebo motocyklu s pořadovým číslem 18,19,20,21. Uvedená parkovací místa jsou označena pořadovým číslem také na ploše stání a jsou dále vyznačena na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2d této Smlouvy (dále jen „Parkovací plocha“).

- 3.2. Smluvní strany se podpisem této Smlouvy dohodly, že Nájemce bude Nebytové prostory a Parkovací plochu užívat pro výkon státní správy za účelem: kancelářské prostory a archiv.
- 3.3. Nájem se sjednává na dobu určitou a to ode dne **1. 3. 2018 do 28. 2. 2026**. K předání Nebytových prostor dojde následovně:
- a) prostory v 2 NP Budovy, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy v nájmu České republiky – Ministerstvo zemědělství na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 15 ze dne 1. 12. 2011, se považují za předané okamžikem uzavření této Smlouvy;
 - b) jiné prostory v 2 NP Budovy, než uvedené výše v písm. a) tohoto článku této Smlouvy se budou považovat za předané ke dni, kdy je Pronajímatel v součinnosti s Nájemcem vyklidí (když k vyklizení dojde přemístěním archivu Pronajímatele do 3 NP Budovy v součinnosti s Nájemcem, který v současnosti užívá prostory v 3 NP Budovy jako kanceláře a tyto kanceláře si přemístí právě do 2 NP Budovy);
 - c) prostory v 1 NP Budovy budou předané nejpozději do 31. 12. 2018, a to poté, co Pronajímatel po provedení stavebních úprav prostor v 3 NP Budovy přestěhuje své kanceláře, umístěné v 1 NP Budovy, do upravených prostor 3 NP Budovy, přičemž pro započetí stavebních úprav je nutná součinnost Nájemce spočívající v tom, že si přemístí své datové zázemí (server, kabeláž, atd.) z 3 NP Budovy do 2 NP Budovy, k čemuž Nájemce přistoupí po skončení příslušného výběrového řízení;
 - d) Nebytové prostory č. 2 a Nebytové prostory č. 3 a Parkovací plocha se považují za předané ke dni uzavření této Smlouvy.
- 3.4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že do doby předání prostor v 1 NP Budovy dle písm. c) článku 3.3. této Smlouvy, Pronajímatel poskytne Nájemci k užívání náhradní nebytové prostory o stejné nebo vyšší výměře v jiné části Areálu, a to s tím, že poskytnutí takových náhradních prostor nemá vliv na sjednanou výši nájemného a cen za poskytované další služby a facility služby.

Článek IV. Nájemné a služby spojené s nájmem

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na měsíčním nájemném za Nebytové prostory ve výši **61.337,- Kč** (slovy: šedesát jeden tisíc tři sta třicet sedm korun českých) bez DPH a na měsíčním nájemném za Parkovací plochu ve výši **2.000,- Kč** (slovy: dva tisíce korun českých) bez DPH. Nájemné bude vyúčtováno společně s úhradou za poskytování dalších služeb, a to způsobem uvedeným v odst. 4.7. tohoto článku.
- 4.2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci služby spočívající v:
- a) dodávkách médií, čímž se rozumí dodávky elektrické energie, tepla, vody a odvádění odpadních vod, přičemž po dobu, kdy Pronajímatel nezajistí dodávku tepla, bude Pronajímatel dodávat plyn; a
 - b) poskytování dalších služeb, čímž se rozumí poskytování služeb specifikovaných v příloze č. 3. této Smlouvy; a
 - c) poskytování facility služeb, čímž se rozumí poskytování služeb specifikovaných v příloze č. 4. této Smlouvy
- Nájemce se zavazuje od Pronajímatele tyto služby odebírat a hradit jejich ceny, a to ve výši a dle způsobu rozúčtování, jak je uvedeno v odst. 4.6., 4.7. a 4.8. tohoto článku.
- 4.3. V případě, že celkový příkon technologií Nájemce, instalovaných v Nebytových prostorách bude vyšší než 50 kW, bude Nájemce povinen tuto skutečnost Pronajímateli oznámit a bude povinen Pronajímateli dle jeho požadavků vyplňovat odběrový diagram. Nájemce bude mít

- obdobnou povinnost v případě, kdy mu Pronajímatel oznámí, že jeho spotřeba elektrické energie překročila 50 kW za hodinu.
- 4.4. V případě, že odhadovaná spotřeba tepla Nájemcem překročí 100 MJoulů za hodinu, bude Nájemce povinen tuto skutečnost Pronajímateli oznámit a bude povinen Pronajímateli dle jeho požadavků vyplňovat odběrový diagram. Nájemce bude mít obdobnou povinnost v případě, kdy mu Pronajímatel oznámí, že jeho spotřeba tepla překročila 100 MJoulů za hodinu.
- 4.5. V případě, že odhadovaná spotřeba vody Nájemcem překročí 5 hektolitrů za hodinu, bude Nájemce povinen tuto skutečnost Pronajímateli oznámit a bude povinen Pronajímateli dle jeho požadavků vyplňovat odběrový diagram. Nájemce bude mít obdobnou povinnost v případě, kdy mu Pronajímatel oznámí, že jeho spotřeba vody překročila 5 hektolitrů za hodinu.
- 4.6. Ceny dodávek médií budou hrazeny zálohově a to tak, že budou rozepsány do platebního kalendáře – daňového dokladu dle § 31a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, který bude vyhotovován vždy na období jednoho kalendářního roku k 1.1. každého kalendářního roku, přičemž pro období ode dne vzniku nájmu do konce prvního kalendářního roku trvání nájmu se platební kalendář vystavuje společně s touto Smlouvou. Následující platební kalendáře budou zasílány emailem na emailovou adresu Nájemce uvedenou v odst. 1.2. článku I. této Smlouvy. Splatnost záloh je k 10. dni v daném kalendářním měsíci. Platební kalendář slouží jako daňový doklad, nárok na odpočet daně však vzniká Nájemci až ke dni přijetí úplaty Pronajímatelem. Vyúčtování záloh na dodávky médií provede Pronajímatel vždy za předcházející kalendářní rok, případně ke dni ukončení nájmu, po obdržení příslušných faktur od dodavatelů médií (vyjma médií, které bude Pronajímatel dodávat sám), přičemž může vyúčtovat ceny dodávek médií i samostatně. Nebude-li pro některou z dodávek médií nainstalováno pro účely zjištění spotřeby v Nebytových prostorách podružné měřící zařízení, bude spotřeba stanovena dle podílu výměry Nebytových prostor na celkové výměře pronajímaných prostor budovy, ve které se Nebytové prostory nacházejí. V případě, že se Nebytové prostory bez podružného měřícího zařízení nacházejí ve více budovách, bude podíl na spotřebě pro každou z budov vypočten samostatně. Pronajímatel je povinen zajistit, aby ceny dodávek médií byly maximálně ve výši cen, které budou místně obvyklé.
- 4.7. Úhrada za poskytování dalších služeb se sjednává v paušální částce 12,50 Kč (slovy: dvanáct celých padesát korun českých) bez DPH za 1 m² výměry Nebytových prostor měsíčně, celkem tedy ve výši 8.341,- Kč (slovy: osm tisíc tři sta čtyřicet jedna korun českých) za kalendářní měsíc bez DPH. Tato měsíční paušální částka bude společně s nájemným, sjednaným dle odst. 4.1. tohoto článku, splatná vždy k 10. dni v kalendářním měsíci a bude vyúčtována Pronajímatelem Nájemci měsíčně fakturou, a to vždy k 1. dni v kalendářním měsíci, který bude zároveň dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura bude zasílána emailem na emailovou adresu Nájemce uvedenou v odst. 1.2. článku I. této Smlouvy.
- 4.8. Úhrada za poskytování facility služeb se sjednává v paušální částce 29 Kč (slovy: dvacet devět korun českých) bez DPH za 1 m² výměry Nebytových prostor č.1 měsíčně a pronájem kontejneru 1100 l, celkem tedy ve výši 19.065,- Kč (slovy: devatenáct tisíc šedesát pět korun českých) za kalendářní měsíc bez DPH. Tato měsíční paušální částka bude společně s nájemným, sjednaným dle odst. 4.1. tohoto článku, splatná vždy k 10. dni v kalendářním měsíci a bude vyúčtována Pronajímatelem Nájemci měsíčně fakturou, a to vždy k 1. dni v kalendářním měsíci, který bude zároveň dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura bude zasílána emailem na emailovou adresu Nájemce uvedenou v odst. 1.2. článku I. této Smlouvy.
- 4.9. Nájemné, zálohy na ceny dodávek médií dle odst. 4.6. tohoto článku, paušální platba za ceny za poskytování dalších služeb dle odst. 4.7. tohoto článku a paušální platba za ceny za poskytování facility služeb dle odst. 4.8. tohoto článku jsou splatné k rukám Pronajímatele na bankovní účet č. 2101272565/2010.
- 4.10. Pronajímatel nevyžaduje složení kauce na nájemném.

Článek V. Další a závěrečná ujednání

- 5.1. Smluvní strany se řídí Všeobecnými obchodními podmínkami platnými a účinnými od 1.12.2017 („VOP“), tvořícím přílohu č. 5 této Smlouvy a provozním řádem Areálu, tvořícím přílohu č. 6 této Smlouvy. Podpisem této Smlouvy Nájemce potvrzuje, že se s VOP před podpisem Smlouvy seznámil. Odlišně od VOP se sjednává, že Nájemce není povinen provádět činnosti, které mu má poskytovat Pronajímatel v rámci facility služeb (příloha č. 4).
- 5.2. Tato Smlouva je sepsána a uzavřena podle právního řádu České republiky.
- 5.3. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány buď:
a) u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu, přičemž místem rozhodčího řízení bude Praha, sídlo Rozhodčího soudu nebo
b) u obecného soudu, přičemž smluvní strany se podle ust. § 89a o.s.ř. dohodly na místní příslušnosti soudu prvního stupně, do jehož územního obvodu náleží sídlo Pronajímatele v okamžiku uzavření této smlouvy.
Tato alternativní rozhodčí doložka opravňuje žalobce, aby zvážil, zda zahájí řízení podle postupu výše u Rozhodčího soudu nebo u obecného soudu s tím, že zahájení řízení u jednoho z nich vylučuje zahájení a vedení řízení u druhého. V případě rozhodování sporů v rozhodčím řízení je rozhodnutí rozhodce ve sporu konečné.
- 5.4. Přílohy k této Smlouvě tvoří:
1. Kalkulace nájmu
2. Situační plány
3. specifikace dalších služeb
4. specifikace facility služeb
5. VOP
6. provozní řád Areálu
7. Části A, B výpisu z katastru nemovitostí
8. Pověření k podpisu - nájemce
- 5.5. Tato Smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- 5.6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena při pravé, vážné a svobodné vůli, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 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.
- 5.8. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí nájemce.

V Hodoníně, dne 21.2.2018

V Hodoníně, dne

.....
DeveloPTEC Hodonín, s.r.o.
Pronajímatel

.....
Mgř. Pavel Škeřík
ředitel Sekce provozních činností

Príloha č. 1 - kalkulace prostor nájmu

nabídka pro společnost:	SPU ČR
zastoupená:	Ing. Radimem Osičkou - vedoucím pobočky
telefonní kontakt:	
e-mail:	r.osicka@spucr.cz

číslo objektu v areálu:	3
Interní označení:	Administrativní budova

SPU B3				nájemné		služby		facility MNG	
místnost	podlaží	účel	výměra	základní sazba	cena prostor	Kč	Kč/měs	Kč	Kč/měs
			m2	Kč/měs	Kč/měs				
17	1.NP	mapovna, spisovna	18	120	2160	12,50	225	29	525
18	1.NP	mapovna, spisovna	17,9	120	2148	12,50	224	29	522
19	1.NP	mapovna, spisovna	10,4	120	1248	12,50	130	29	303
22	1.NP	mapovna, spisovna	11	120	1320	12,50	138	29	321
23	1.NP	mapovna, spisovna	15,5	120	1860	12,50	194	29	452
25	1.NP	mapovna, spisovna	16,5	120	1980	12,50	206	29	481
20 - 50%	1.NP	chodby	3,8	50	190	12,50	48	29	111
37 - 50%	1. NP	vstupní hala	18,3	50	915	12,50	229	29	534
21	1.NP	sociál. zázemí	1,9	120	228	12,50	24	29	55
26	1.NP	sociál. zázemí	1,6	120	192	12,50	20	29	47
24	1.NP	sklad	5,9	120	708	12,50	74	29	172
2	2.NP	kancelář	20,4	100	2040	12,50	255	29	595
6	2.NP	kancelář	29	100	2900	12,50	363	29	846
12	2.NP	kancelář	25,1	100	2510	12,50	314	29	732
14	2.NP	kancelář	35,6	100	3560	12,50	445	29	1038
15	2.NP	kancelář	35	100	3500	12,50	438	29	1021
25	2.NP	kancelář	39	100	3900	12,50	488	29	1138
27	2.NP	kancelář	22	100	2200	12,50	275	29	642
28	2.NP	kancelář	22	100	2200	12,50	275	29	642
29	2.NP	kancelář	25	100	2500	12,50	313	29	729
11	2.NP	server	12,8	100	1280	12,50	160	29	373
13	2.NP	zasedací místnost	49,8	100	4980	12,50	623	29	1453
26	2.NP	archiv	25	100	2500	12,50	313	29	729
4	2.NP	schodiště	11	50	550	12,50	138	29	321
20-50%	2.NP	schodiště	4,50	50	225	12,50	56	29	131
9-50%	2.NP	kuchyně	5,35	100	535	12,50	67	29	156
16	2.NP	kuchyně	9,1	100	910	12,50	114	29	265
3	2.NP	chodby	5	50	250	12,50	63	29	146
5	2.NP	chodby	8,5	50	425	12,50	106	29	248
17	2.NP	chodby	14	50	700	12,50	175	29	408
19-50%	2.NP	chodby	6	50	300	12,50	75	29	175
22-50%	2.NP	chodby	36	50	1800	12,50	450	29	1050
30-50%	2.NP	chodby	12	50	600	12,50	150	29	350
1-50%	2.NP	sociál. zázemí	10,3	100	1030	12,50	129	29	300
18	2.NP	sociál. zázemí	20,4	100	2040	12,50	255	29	595
21-50%	2.NP	sociál. zázemí	7,15	100	715	12,50	89	29	209
Celkem			610,8		57 099		7 635		17 815
DPH			21%		11 991		1 603		3 741
Cena celkem vč. DPH					69 090		9 238		21 556

SPU garáže & parking				nájemné		služby		facility MNG	
místnost	podlaží	účel	výměra	základní sazba	cena prostor	Kč	Kč/měs	Kč	Kč/měs
			m2	Kč/měs	Kč/měs				
20/3	Garáže	garáž	27	75	2025	12,50	338	29	0
27/1	Garáže	garáž	29,5	75	2213	12,50	369	29	0
18-21	parking	číslov. park. místa	4	500	2000	0,00	0	0	0
83,30%		Kontejner 1100l							1250
Celkem			56,5		6 238		706		1 250
DPH			21%		1 310		148		263
Cena vč. DPH					7 547		855		1 513

Celkem		667,3		63 337		8 341		19 065
DPH		21%		13 301		1 752		4 004
Cena celkem vč. DPH				76 637		10 093		23 069

Zálohy na energie	el. energie	9000
Zálohy na energie	voda	900
Zálohy na energie	plyn	14000
Kauce		0

Ceny nájmu jsou kalkulovány bez DPH a energií

Smlouva je na dobu určitou (8 let) a to do 31.1.2026

DevelopTEC Hodonín nevyžaduje kauci na nájemném.

Číslo objektu v areálu slouží k vyhledání v katalogu umístěného na www.skladyhodonin.cz

Služby obsahují: Ostrahu objektu 24/7/365, veřejné osvětlení, jeho údržba a revize, dále údržba zpevněných ploch, zeleně a stromů, kanalizace, střech, hydrantů a sekání zelených ploch.

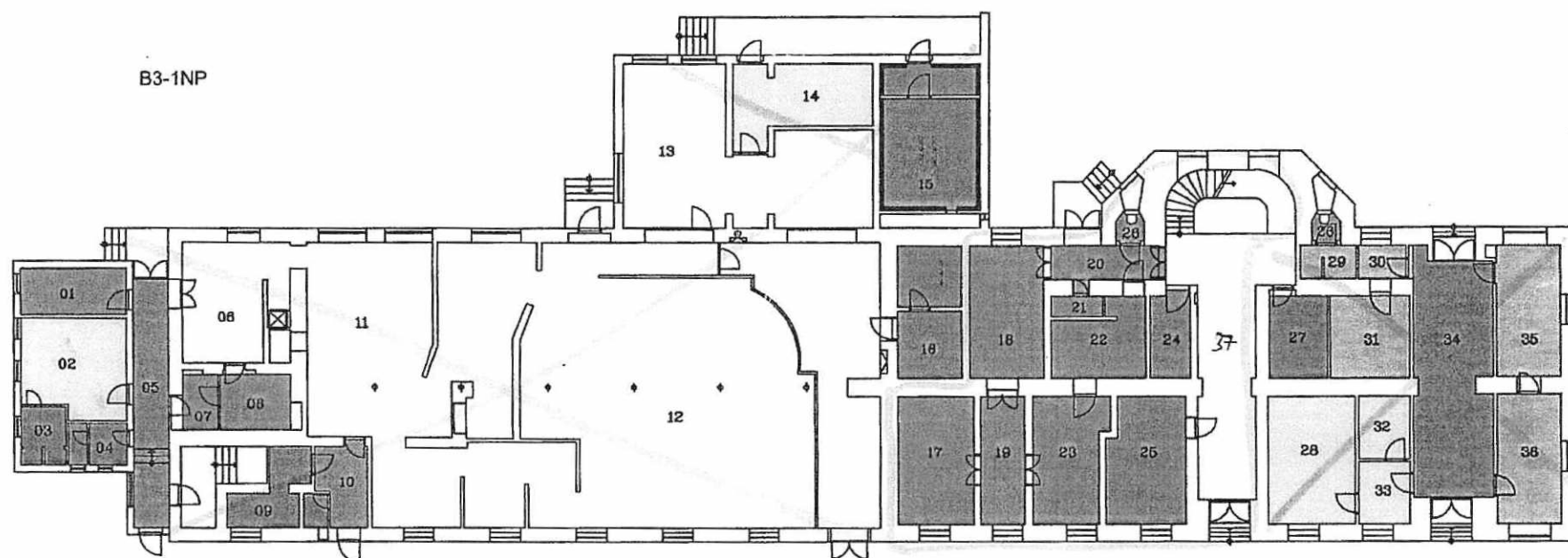
Nabídka je platná 30 dnů od vystavení

Radek Janča
DevelopTEC Hodonín s.r.o.
Bratislavská 1, Hodonín
tel:
@developtec.cz
www.skladyhodonin.cz

V Hodoníně dne

21.1.2018

B3-1NP



LEGENDA MÍSTNOSTI

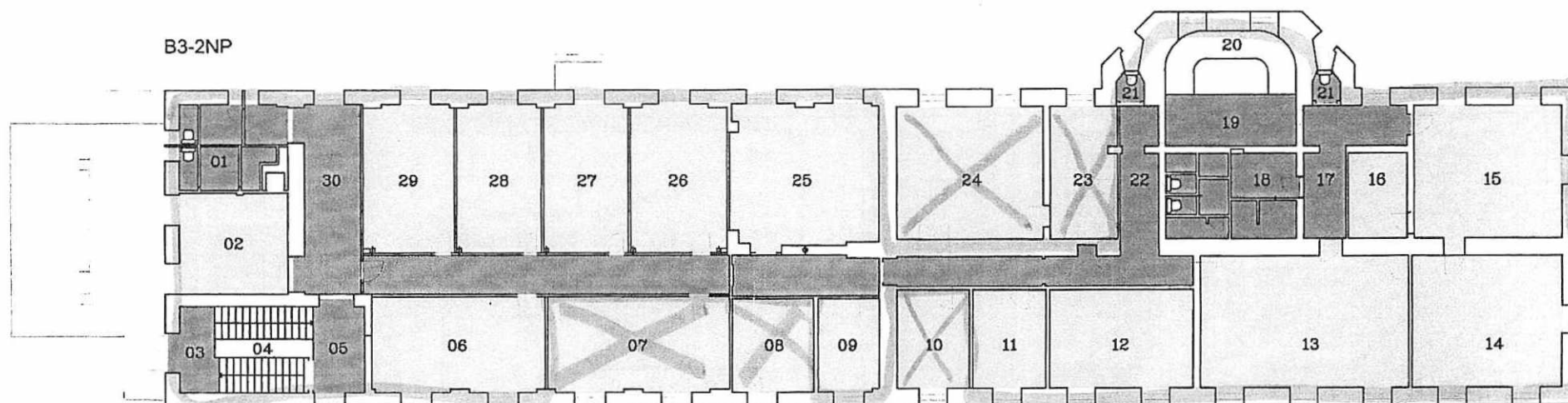
ČM	NÁZEV M.	PLOCHA	ČM	NÁZEV M.	PLOCHA	ČM	NÁZEV M.	PLOCHA	ČM	NÁZEV M.	PLOCHA
01	Sklad	8,4	11	Jídlna	58,5	21	Správa	1,9	31	Vrátnice	12,1
02	Kancelář	19,1	12	Kuchyň	221,0	22	Správa	11,0	32	Sklad	5,9
03	Sprchy	4,5	13	Ostatní	58,8	23	Správa	15,5	33	Chodba	5,9
04	WC+Um	4,5	14	Kancelář	17,9	24	Správa	5,9	34	Chodba	34,2
05	Chodba	16,5	15	Sklad	25,3	25	Správa	16,5	35	Vrátnice	14,8
06	Ostatní	18,1	16	Sklad	11,8	26	2xWC	2x1,6	36	Vrátnice	14,8
07	Sklad	7,0	17	Správa	18,0	27	Sklad	4,8			
08	Sklad	8,1	18	Správa	17,9	28	Kancelář	19,8			
09	WC+Um	7,8	19	Správa	10,4	29	Vrátnice	3,1			
10	Chodba	6,6	20	Správa	7,8	30	Vrátnice	3,2			

PLOCHY CELKEM

Chodba	63,2
Sklad	71,1
Kancelář	58,8
WC+Um	20,0
Správa	104,7
Ostatní	354,2
Celkové	670,0

Příloha č. 2a

B3-2NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

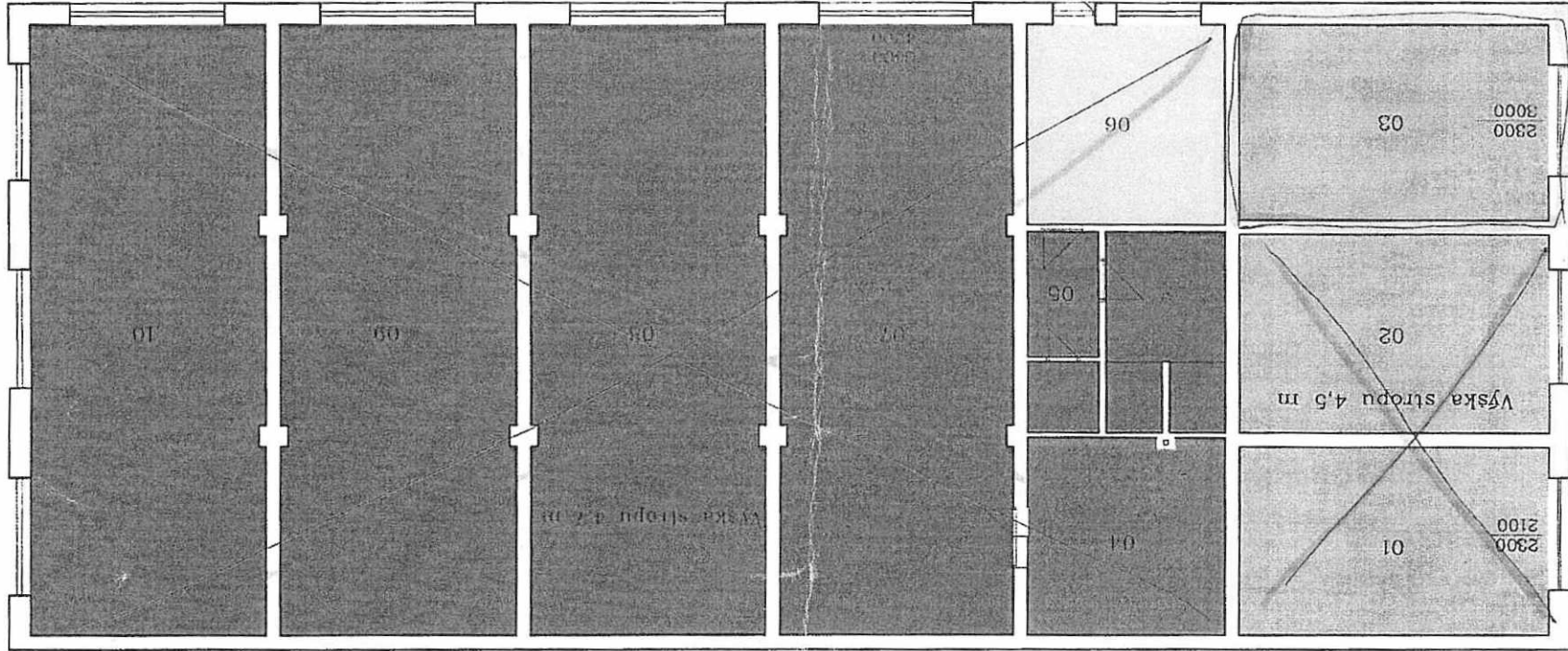
ČM	NÁZEV M.	PLOCHA	ČM	NÁZEV M.	PLOCHA	ČM	NÁZEV M.	PLOCHA
01	WC+Um	20,8	11	Kancelář	12,8	21	2xWC	14,3
02	Kancelář	20,4	12	Kancelář	25,1	22	Chodba	72,0
03	Chodba	5,0	13	Kancelář	49,8	23	Kancelář	14,7
04	Schody	11,0	14	Kancelář	35,6	24	Kancelář	34,7
05	Chodba	8,5	15	Kancelář	35,0	25	Kancelář	39,0
06	Kancelář	29,0	16	Kuchyně	9,1	26	Kancelář	25,0
07	Kancelář	30,0	17	Chodba	14,0	27	Kancelář	22,0
08	Kancelář	14,5	18	WC+Um	20,4	28	Kancelář	22,0
09	Kuchyně	10,7	19	Chodba	12,0	29	Kancelář	25,0
10	Kancelář	12,8	20	Schody	9,0	30	Chodba	24,0

PLOCHY CELKEM

Chodby	135,5
Schody	20,0
Kanceláře	458,1
WC+Um	55,3
Celkem	668,9

Priloha č. 2b

B20-INP



LEGENDA VÝSTROJIT

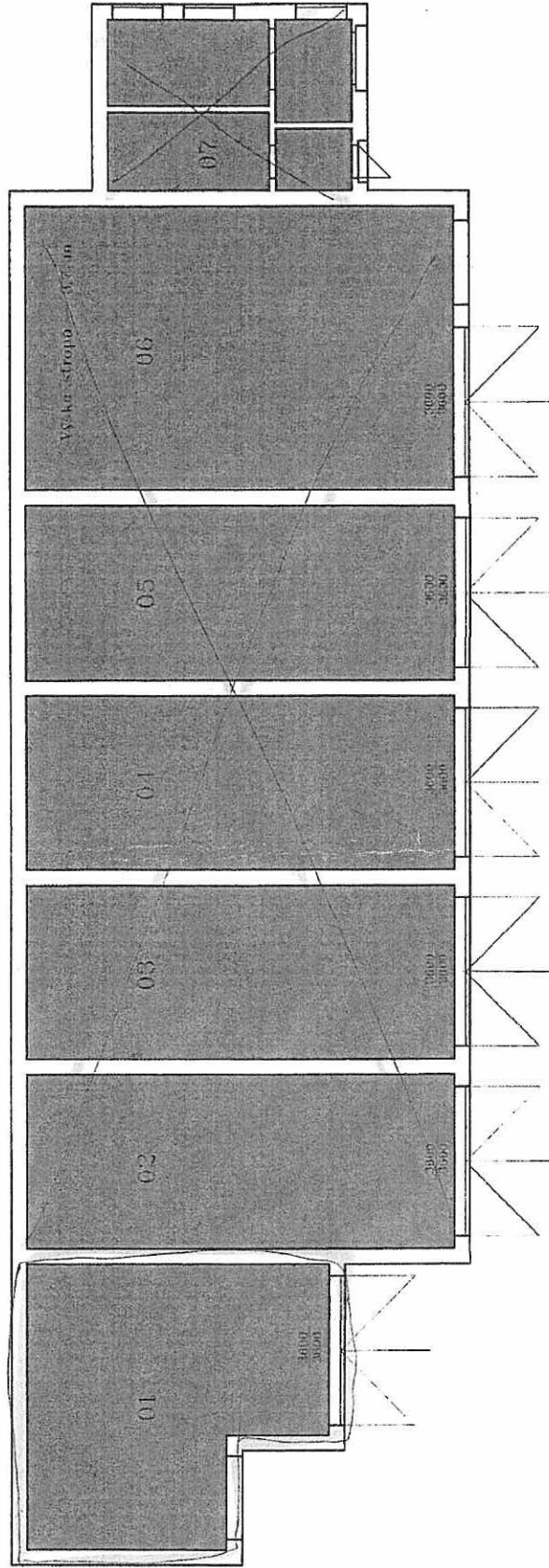
ČM	NÁZEV M.	PLOCHA ČM	NÁZEV M.	PLOCHA
01	Garáž	25,7	06	Kancelář
02	Garáž	27,0	07	Dřívna
03	Garáž	27,0	08	Dřívna
04	Sklad	17,9	09	Dřívna
	WC+Um.	17,9		

PLOCHY CELKEM

Dřívna	260,0
Sklad	17,9
Kancelář	17,9
Garáž	79,7
WC+Um.	17,9
Celkem	393,4

Príloha č. 2c

B27-1NP



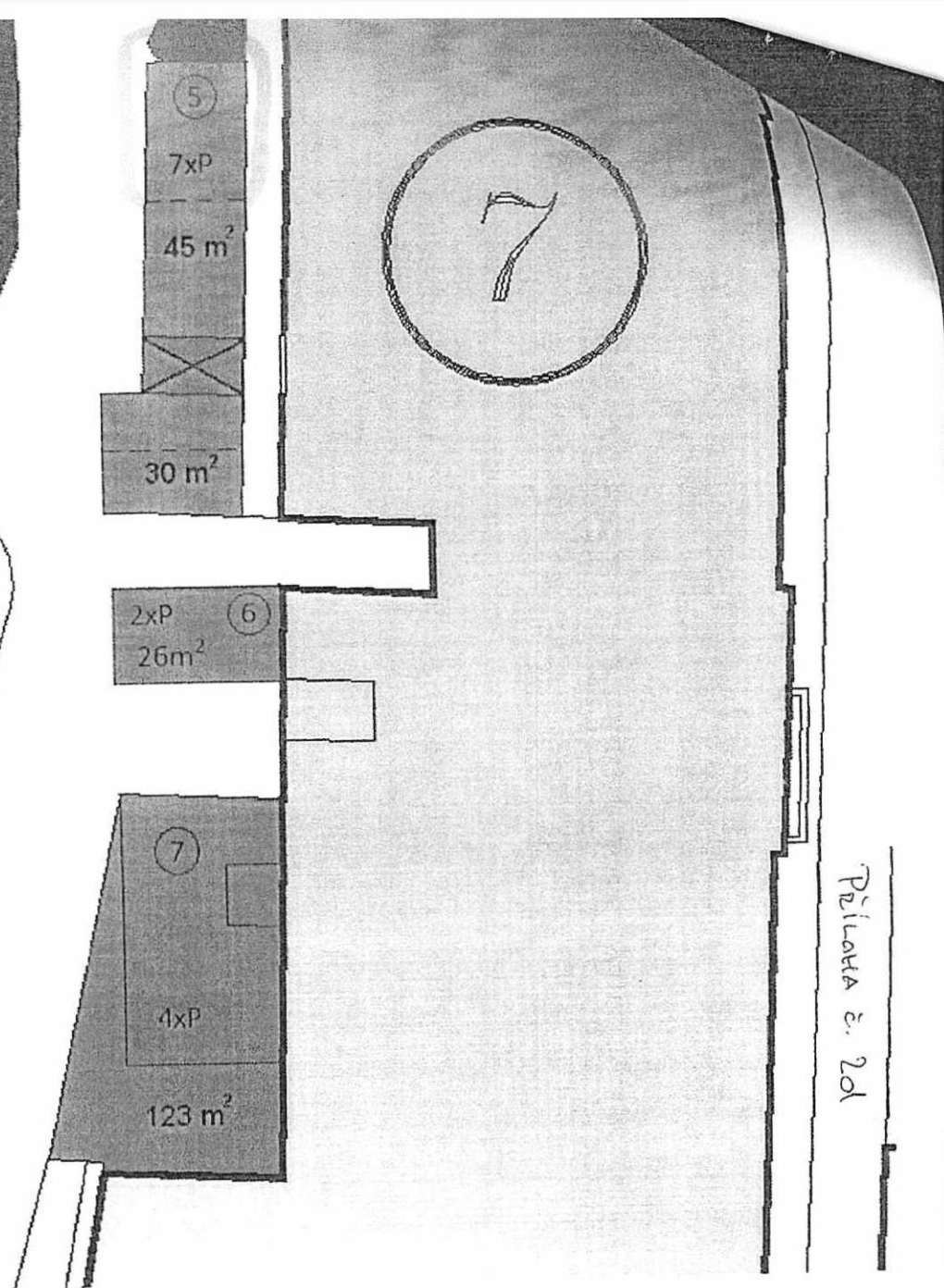
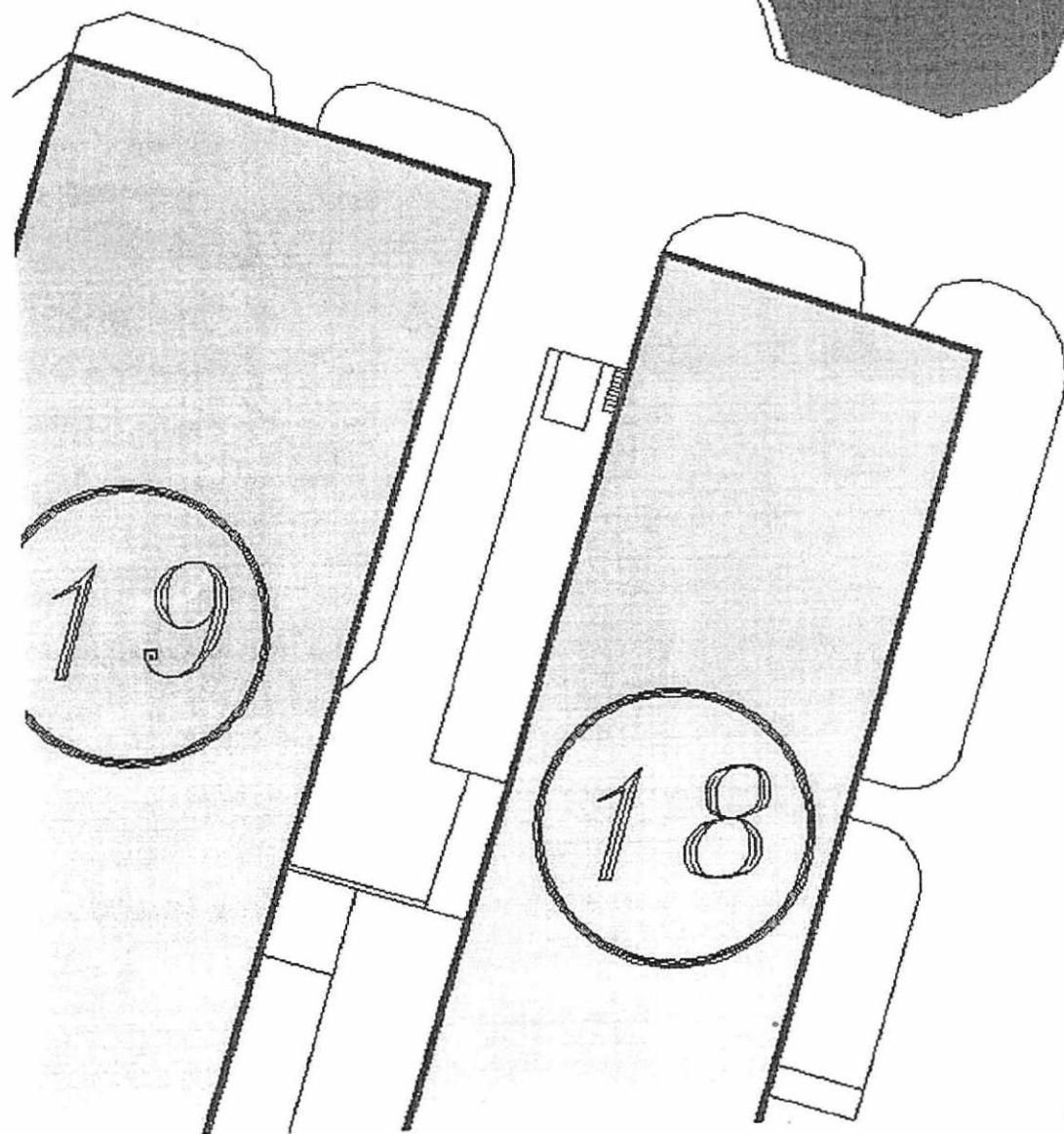
PLACHY CELKEM

Skld.	295.6
-------	-------

LEGENDA MÍSTNOSTI

CM	NÁZEV M.	PLACHA	CM	NÁZEV M.	PLACHA
01	Skld.	29.5	01	Skld.	43.6
02	Skld.	43.6	01	Skld.	70.0
03	Skld.	43.6	01	Skld.	21.7
04	Skld.	43.6			

viště u cigaretky



Příloha č. 3

Specifikace ostatních Provozních nákladů

S užíváním předmětu nájmu dle čl. 4.2 odst. b) smlouvy je spojeno poskytování následujících služeb:

- Veřejné osvětlení
- Údržba a revize veřejného osvětlení
- Údržba kamerového systému
- Údržba kanalizace
- Sekání ploch
- Údržba zeleně a stromů
- Údržba zpevněných ploch
- Ostraha objektu
- Údržba střech
- Revize hydrantů

Za poskytování těchto služeb bude nájemce v souladu s článkem 4.2 odst. b) smlouvy hradit platbu měsíčně a to spolu s nájemným.

Příloha č. 4

Specifikace facility služeb

Úklidové služby a drobné opravy poskytované s užíváním předmětu nájmu

1. S užíváním předmětu nájmu dle čl. 4.8. smlouvy je spojeno poskytování následujících úklidových služeb a udržovacích prací:

Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu v čistotě a zajistit potřebný úklid. Úklidem se rozumí:

denně

- úklid schodiště, úklid podlahové krytiny, otírání prachu na dostupných plochách s výjimkou výpočetní techniky, vynášení odpadu, úklid a desinfekce sociálního zařízení, včetně doplňování papírových ručníků, toaletních papírů a tekutého mýdla;

týdně

- čištění obkladaček, čištění skleněných přepážek, leštění nábytku, čištění roštu u hlavního vchodu; 2x týdně - vysávání koberců a čalouněného nábytku;

měsíčně

- umývání dveří a zárubní, odstraňování pavučin, úklid a otírání zábradlí schodišť;

pololetně

- čištění oken, radiátorů, krytů osvětlení, čištění žaluzií.

Dále se pronajímatel zavazuje provádět drobné opravy zařízení spojených s předmětem nájmu. Jedná se o následující služby:

- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí
- výměnu zámků, kování, klik
- výměny prahů a lišt,
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů

Za poskytování těchto služeb bude nájemce v souladu s článkem 4.8 smlouvy hradit platbu měsíčně a to spolu s nájemným.

Příloha č. 5

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

společnosti DevelopTEC Hodonín, s.r.o. ke smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání

I. Úvodní ustanovení, vymezení základních pojmů

1.1. Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“) jsou obchodními podmínkami ve smyslu ust. § 1751 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a stanoví podrobnou úpravu práv a povinností smluvních stran v rámci jejich smluvního vztahu, základního smlouvou, jejímž předmětem je nájem prostor a/nebo pozemků a/nebo budov, nacházejících se v areálu, tvořeném souborem budov a pozemků, které jsou v katastru nemovitostí zapsány na LV č. 607 pro katastrální území a obec Hodonín, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen jako „Smlouva“), ve kterém společnost DevelopTEC Hodonín, s.r.o., IČ: 28536215, vystupuje jako pronajímatel.

1.2. Nadpisy a členění těchto VOP jsou uvedeny pouze pro přehlednost a nemají vliv na jejich interpretaci a význam. Slova a výrazy s velkým počátečním písmenem budou mít pro účely VOP význam definovaný ve Smlouvě.

II. Platební povinnosti Nájemce

- 2.1. Výše nájemného a plateb na úhradu služeb poskytovaných Pronajímatelem Nájemci je ve Smlouvě uvedena bez daně z přidané hodnoty a bude vždy o její výši určenou dle zvláštních právních předpisů navýšena.
- 2.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a platby na úhradu služeb poskytovaných Pronajímatelem Nájemci tak, aby neopozději v den splatnosti byly platby připsány na účet Pronajímatele. Nájemce je povinen hradit platby na účet uvedený ve Smlouvě nebo na účet, který mu bude Pronajímatelem písemně sdělen.
- 2.3. Pronajímatel je v návaznosti na výši spotřeby dodaných medií oprávněn jednostranně upravit výši měsíčních záloh.
- 2.4. Zvýší-li se v průběhu trvání Smlouvy míra inflace stanovená Českým statistickým úřadem (nebo orgánem její činnost nahrazující) meziročně o více než 1 %, je Pronajímatel oprávněn zvýšit roční nájemné v následujícím roce o tuto míru inflace. Nájemné bude zvýšeno na základě písemného oznámení Pronajímatele Nájemci o uplatnění inflační doložky. Zvýšení je účinné k 1. lednu příslušného kalendářního roku, ve kterém byla Pronajímatelem inflační doložka uplatněna a to i se zpětnou účinností.
- 2.5. V případě, že po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dojde k přechodu české koruny na EURO, bude nájemce nadále platit nájemné v EURO, a to v přepočtu dle vyhlášeného kursu české koruny na EURO ke dni předcházejícímu dni, kdy přestane platit česká koruna.
- 2.6. Daňové doklady týkající se plnění dle Smlouvy, včetně vyúčtování a změn výše záloh, budou Pronajímatelem zasílány Nájemci elektronicky v pdf formátu na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě.

III. Kauce

- 3.1. Účelem kauce je zabezpečit úhradu nájemného a ostatních řádných plateb dle Smlouvy a zaručit řádné plnění jiných závazků Nájemce dle Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn na zaplacení těchto svých pohledávek jednostranně použít kauci, případně provést zápočet proti nároku Nájemce na vrácení kauce. Pokud bude část kauce v době trvání Smlouvy použita, je Nájemce povinen kauci o použitou částku doplnit a to do 15 (patnácti) dnů od obdržení písemného oznámení Pronajímatele o použití kauce. Pokud tomu tak neudělá do 15 (patnácti) dnů od obdržení písemného oznámení Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn ukončit tento nájemní vztah.
- 3.2. Kauce bude vrácena Nájemci do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy Nájemce po skončení Smlouvy předá Nebytové prostory Pronajímateli ve stavu dle bodu 4.9. VOP, a kdy budou vyrovnány veškeré nároky Pronajímatele vůči Nájemci ohledně finančních závazků Nájemce dle Smlouvy. Kauce není úročena.

IV. Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce bude oprávněn umístit v Areálu své firemní logo pouze na základě předcházejícího schválení Pronajímatelem. Náklady na montáž a údržbu firemního loga nese Nájemce.
- 4.2. Nájemce je oprávněn Nebytové prostory nerušeně užívat v rozsahu daném Smlouvou a právními předpisy. Nájemce není oprávněn Nebytové prostory užívat jinak, než je sjednaný účel nájmu. Nájemce je povinen se při užívání Nebytových prostor a Areálu řídit provozním řádem Areálu, ve znění pozdějších změn. Aktuální znění provozního řádu Areálu bude uveřejněno u hlavního vchodu do Areálu z ulice Bratislavská a na internetových stránkách www.skladvyhodonin.cz. O případných změnách provozního řádu Areálu oproti znění ke dni uzavření Smlouvy bude Nájemce Pronajímatel vyzooměn elektronicky na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě.
- 4.3. Nájemce je povinen užívat Nebytové prostory vždy s péčí řádného hospodáře a počínat si vždy tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku Pronajímatele a / nebo třetích osob. Vznik jakékoliv škody přesahující částku 10.000,- Kč je Nájemce povinen neprodle, nejpozději do dvou dnů ode dne škodní události, oznámit Pronajímateli.
- 4.4. Nájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že si je vědom svých povinností podle hygienických a požárníků norem, norem bezpečnosti práce a dalších právních předpisů zavazuje se v rozsahu daném příslušnými právními předpisy tyto dodržovat. Jsou-li pro provozování činnosti Nájemce v Nebytových prostor

ze strany orgánů státní správy vyžadována jakákoliv povolení či souhlasy, je opatření takových povolení či souhlasů povinností Nájemce a jde k jeho tíži.

4.5. Nájemce bude provádět na svůj účet a odpovědnost veškerou běžnou údržbu a opravy Nebytových prostor, což zahrnuje, ale není limitováno, provádění obvyklých oprav, udržovacích prací, servisních prací, revizních prohlídek apod. Nájemce je povinen udržovat Nebytové prostory na svůj účet a odpovědnost v čistotě a zajistit potřebný úklid. Stejná povinnost platí pro prostory bezprostředně přilehlé Nebytovým prostorům. Za běžné opravy a údržbu se rozumí zejména

- a) opravy jednotlivých vnitřních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a listů;
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměnu zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
- c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a telefonů včetně elektrických zámků;
- d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů;
- e) opravy měřičů tepla a teplé vody, u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy uzavíracích a regulačních armatur;
- f) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů výše uvedených;
- g) čištění a běžné udržování, která se provádějí obvykle při delším užívání, zejména pravidelné prohlídky a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů, stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátery. Nájemce je povinen provádět úklid přístupových chodníků a komunikací do předmětu nájmu, travnatou plochu a udržovat je v bezpečném a schůdném stavu
- h) jakékoliv další opravy a údržba, jestliže jejich hodnota nepřesáhne částku 100.000,- Kč.

4.6. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není oprávněn dát Nebytové prostory nebo jejich libovolnou část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě.

4.7. Nájemce bere dále na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není oprávněn provádět na nebo uvnitř Nebytových prostor jakékoliv stavební úpravy, pokud přesahují běžnou údržbu a opravy. Nájemce taktéž není oprávněn provádět jakékoliv práce na pozemcích, zemní práce, výkopové práce apod.

4.8. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu dle Smlouvy, být z jakéhokoliv důvodu, uvést Nebytové prostory na svůj účet a svou odpovědnost do stavu, v jakém tyto převzal, výjima schválených stavebních úprav. Nájemce je zejména povinen:

- a) Nebytové prostory vyklidit;
- b) provést kompletní úklid všech Nebytových prostor;
- c) odstranit veškeré závady vzniklé po dobu užívání Nebytových prostor Nájemcem;

4.9. Nebudou-li uvedené povinnosti splněny nejpozději v den skončení nájemního vztahu, budou tyto činnosti provedeny Pronajímatelem na účet Nájemce a tento ponese veškeré náklady a škody, které v důsledku toho Pronajímateli vzniknou, včetně nákladů na uskladnění a skladování věcí, které Nájemce z Nebytových prostor nevyklidil.

4.10. V případě poškození Nebytových prostor Nájemcem, jeho zaměstnanci, spolupracovníky, subdodavatelé nebo hosty, je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli veškerou škodu, která Pronajímateli vznikla. Bude-li Pronajímateli plněno z titulu pojištění, je Nájemce povinen uhradit rozdíl mezi pojistným plněním a pořizovací hodnotou věci, a dále mu uhradit další škody a to do 15 dnů ode dne výzvy k uhrazení vzniklé škody.

V. Prohlídka a vstup do Nebytových prostor

- 5.1. Pronajímatel či osoby pověřené Pronajímatelem jsou oprávněny kdykoliv provést inspekci Nebytových prostor za předpokladu, že tato inspekce proběhne v běžné pracovní době, čímž se rozumí doba od 8.00 do 17.00 hodin během pracovního dne, a Nájemce o ní byl vyzooměn alespoň 2 pracovní dny předem elektronicky na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě. Za porušení povinnosti umožnit vstup vznikne Pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
- 5.2. Ve výpovědní lhůtě nebo v době 3 (tří) měsíců před uplynutím doby nájmu, je Nájemce povinen umožnit přístup do Nebytových prostor zainteresovaným a pověřeným osobám ze strany Pronajímatele, a to za předpokladu, že tato prohlídka proběhne v běžné pracovní době a Nájemce o ní byl vyzooměn alespoň 2 pracovní dny předem elektronicky na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě. Za porušení povinnosti umožnit vstup vznikne Pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
- 5.3. Vstup Pronajímatele do Nebytových prostor z jiných důvodů než výše uvedených je přípustný jen v naléhavých případech, čímž se rozumí zejména odvrácení hrozící škody. Pro případ, že by Pronajímateli v takovém naléhavém případě nebyl vstup umožněn, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Nebytových prostor a tímto vstupem elektronicky na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě ihned informovat Nájemce. Za tím účelem má Pronajímatel jednu sadu klíčů od Nebytových prostor, uschovanou v zabezpečené obálce umístěné v trezoru ostrahy areálu.
- 5.4. Pronajímateli vznikne právo na vstup do Nebytových prostor dále také za účelem dle bodů 5.1. a 5.2. VOP v případě, že Nájemce ani přes opakované vyzoomění

alespoň 2 pracovní dny předem elektronicky na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě Pronajímateli přístup do Nebytových prostor nemožný.

VII. Zvláštní ujednání o prodloužení nájmu na dobu určitou

- 6.1. V případě, že Nájemce bude dodržovat veškeré povinnosti vyplývající ze Smlouvy a nejpozději 60 dnů před uplynutím sjednané doby nájmu Pronajímateli prokazatelně písemně oznámí, že po uplynutí sjednané doby nájmu má zájem na pokračování nájmu dle Smlouvy, prodlužuje se nájemní vztah o dobu, na kterou byl sjednán, ledaže Pronajímatel Nájemci písemně do 30 dnů od doručení oznámení sdělí, že nemá zájem na pokračování nájmu.
- 6.2. Prodloužení nájemního vztahu za podmínek uvedených v bodu 6.1. VOP je možné opakovat a není omezeno počtem opakování.

VIII. Ukončení Smlouvy

- 7.1. Smlouva končí:
- a) uplynutím doby nájmu;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) písemnou výpovědí za podmínek níže uvedených.
- 7.2. V případě, že je nájem sjednán na dobu neurčitou, je oprávněn Smlouvu vypovědět Pronajímatel i Nájemce s výpovědní lhůtou 3 měsíce, počínající běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi, a to bez ohledu na to, jak dlouho nájem ke dni výpovědi trvá.
- 7.3. V případě, že jedna ze smluvních stran:
- a) na sebe podá insolvenční návrh; nebo
 - b) proti ní bude vydáno rozhodnutí o úpadku, nebo
 - c) vstoupí do likvidace;
- je druhá smluvní strana oprávněna Smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 3 dnů, počínající běžet prvním dnem následujícího po dni doručení výpovědi.
- 7.4. V případě, že je Nájemce v plnění s placením nájemného nebo úhradou služeb poskytovaných Pronajímatelům Nájemci o dobu delší než 15 dnů, je Pronajímatel oprávněn Smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíce, počínající běžet prvním dnem následujícího po dni doručení výpovědi. Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět také z důvodu jiného porušení povinností na straně Nájemce, a to s výpovědní lhůtou 2 měsíce, počínající běžet prvním dnem následujícího po dni doručení výpovědi.
- 7.5. Výjma případů dle bodů 7.2. a 7.3. tohoto článku VOP je Nájemce oprávněn vypovědět Smlouvu pouze z důvodu, že se Nebytové prostory z důvodu na straně Pronajímatele stanou nezpůsobilými ke smluvněmu užívání a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostory, a to s výpovědní lhůtou 3 měsíce, počínající běžet prvním dnem následujícího po dni doručení výpovědi.
- 7.6. Působnost ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které upravuje automatické obnovení nájmu v případě, že Nájemce užívá předmět nájmu po skončení nájmu, se vylučuje.

VIII. Pojištění

- 8.1. Nájemce je povinen na svůj účet a své náklady do 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy uzavřít pojištění za škody vzniklé z titulu jeho provozní činnosti v Nebytových prostorech a areálu Pronajímatele a to na částku nejméně ve výši 1.000.000,- Kč.
- 8.2. Nájemce je povinen udržovat pojištění uvedené v bodu 8.1. VOP v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání této Smlouvy.
- 8.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu prokázat Pronajímateli na základě jeho výzvy splnění svých povinností dle bodů 8.1. a 8.2. VOP.
- 8.4. Pronajímatel není odpovědný za škodu, která by byla způsobena na majetku Nájemce, ledaže by Pronajímatel vznik takové škody zavinil. Nájemce bere na vědomí, že pojištění uzavřené Pronajímatelům se nevztahuje na majetek nacházející se v Nebytových prostorech a je odpovědností Nájemce si uzavřít pojištění proti všem rizikům a proti všem škodám, které mohou na majetku v Nebytových prostorech vzniknout.

IX. Stavební úpravy

- 9.1. Nájemce není oprávněn provést jakékoliv stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 9.2. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že vlastnické právo k jakémukoliv zhodnocení Nebytových prostor nebo Budovy přechází okamžikem zabudování do Nebytových prostor na vlastníka. Nedohodnou – li se strany po skončení nájmu jinak, platí, že Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na zhodnocení Nebytových prostor nebo Budovy. Případné odpisy investičního majetku bude provádět Pronajímatel, nedohodnou – li se strany jinak.
- 9.3. Bude – li Nájemce provádět jakékoliv stavební úpravy, je povinen zajistit řádné stavební povolení / ohlášení, je – li dle příslušných právních předpisů potřeba.
- 9.4. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškerou škodu, sankce, náklady či nároky třetích stran, které vznikly v důsledku stavebních úprav prováděných Nájemcem.

X. Povinnost mlčenlivosti

- 10.1. Nájemce je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se Smlouvy a nájemních podmínkách, zejména nesděliti výši nájmu a další podmínky nájemní smlouvy.
- 10.2. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení nájmu.

XI. Náhrada škody a smluvní pokuty

- 11.1. Smluvní strany jsou povinny předcházet vzniku škody a přijmout veškerá nezbytná opatření k jejímu odvrácení. V případě vzniku škody je smluvní strana, která odpovídá za škodu, povinna k její úhradě do 15 dnů ode dne jejího vyúčtování.
- 11.2. V případě porušení povinností Nájemce hradit nájemné a/nebo úhrady za služby spojené s užíváním Nebytových prostor, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 11.3. V případě porušení povinností Nájemce investovat ve smyslu bodu 4.8. VOP Nebytové prostory po skončení nájmu do stavu, v jakém tyto převzal, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z výše ročního nájemného za vyklizované Nebytové prostory za každý den prodlení.
- 11.4. V případě porušení jiné povinnosti dle Smlouvy nebo dle VOP je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takové porušení.
- 11.5. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do 15 dnů ode dne výzvy k jejímu uhrazení. Povinnost k uhrazení smluvní pokuty není vázána na zavinění povinné strany. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

XII. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 12.1. Pronajímatel se zavazuje, že zjištěné a Nájemcem hlášené závady, které brání užívání Nebytových prostor, je Pronajímatel povinen svým nákladem odstranit ve lhůtě přiměřené povaze těchto závad.
- 12.2. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu neuzavře s třetí osobou takovou smlouvu, která by znemožňovala Nájemci řádně užívat Nebytové prostory.
- 12.3. Nájemce tímto uděluje souhlas s tím, aby si Pronajímatel bezplatně umístil na svých internetových stránkách či tištěných propagačních materiálech název obchodní firmy Nájemce, identifikační číslo, sídlo, logo, případně odkaz na internetové stránky Nájemce, s uvedením, že Nájemce je nebo byl jedním z nájemců Pronajímatele. Tento souhlas trvá i po ukončení smluvního vztahu mezi Nájemcem a Pronajímatel. Nájemce je oprávněn vzít tento souhlas kdykoliv zpět.

XIII. Další a závěrečná ujednání

- 13.1. V případě, že předmětem nájmu je kromě Nebytových prostor také Parkovací plocha nebo je předmětem nájmu celá Budova, platí pro nájem Parkovací plochy nebo Budovy stejná práva a povinnosti jako pro Nebytové prostory.
- 13.2. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout veškerou součinnost, kterou lze po nich spravedlivě požadovat, aby byl naplněn účel a předmět Smlouvy.
- 13.3. Smluvní strany si sjednávají pro účely doručování dle Smlouvy „fiktivní doručení“ tak, že nebude-li doručení prokázáno jinak, za doručení písemností se považuje písemnost, která bude adresátovi a současně smluvní straně Smlouvy doručována od druhé smluvní strany této smlouvy prostřednictvím České pošty, st.p., resp. jejího právního nástupce, na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, když ji Česká pošta, st.p. vrátí odesílateli jako nedoručenou s tím, že adresát se na uvedené adrese nezdržuje, nebo je neznámý, nebo si zásilku nevyzvedl. Za den doručení se považuje den, kdy se uskutečnil první neúspěšný pokus o doručení, nejpozději však dne, kdy pošta vrátí zásilku odesílateli.
- 13.4. Pokud některé ustanovení Smlouvy, VOP nebo přílohy ke Smlouvě bude prohlášeno soudem či jiným orgánem za neplatné nebo nevymahatelné, zůstanou ostatní ustanovení této Smlouvy v plné platnosti a účinnosti a nebudou v žádném případě ovlivněna, narušena nebo sledována neplatnými. Smluvní strany se zavazují, že neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním ve smyslu této Smlouvy, které bude platné, účinné a vymahatelné.
- 13.5. Smlouva a VOP jsou sepsány a uzavřeny podle právního řádu České republiky.
- 13.6. Pronajímatel je oprávněn VOP jakkoliv měnit. O změnách je Pronajímatel povinen Nájemce elektronicky informovat na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě. Změny se stávají účinnými 30 dne po doručení oznámení o změně, ledaže Nájemce do této doby Pronajímateli sdělí, že se změnami nesouhlasí.
- 13.7. Žádné ustanovení této Smlouvy nebude vykládáno tak, že by Nájemci vznikl vůči Pronajímateli jakýkoliv nárok na úhradu jeho ztrát z pronájmu nebo podnikatelské činnosti. Působnost ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které upravuje náhradu za převzetí zákaznické základny v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele, se vylučuje.
- 13.8. V případě změny vlastnictví Areálu, vstupuje nabyvatel do postavení Pronajímatele dle Smlouvy.
- 13.9. VOP nabývají platnosti a účinnosti dne 1.12.2017

PROVOZNÍ ŘÁD AREÁLU BRATISLAVSKÁ 1/6, HODONÍN
společnosti DevelopTEC Hodonín, s.r.o.

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tento provozní řád skladového areálu společnosti DevelopTEC Hodonín, s.r.o. upravují obecné podmínky užívání Nebytových prostor a areálu (dále jen Provozní řád).
- 1.2. Všechny osoby, které do areálu vstupují, jsou s Provozním řádem seznámeny prostřednictvím informačních tabulí umístěných u vjezdu do Areálu nebo zveřejněním na webových stránkách Pronajímatele.
- 1.3. Provozní řád je závazný pro všechny osoby, které se pohybují v areálu společnosti DevelopTEC Hodonín, s.r.o. a jsou tedy povinny se tímto Provozním řádem řídit.
- 1.4. Pronajímatel je oprávněn změnit nebo upravit Provozní řád. Tyto změny budou Nájemci zaslány elektronickou cestou nebo zveřejněny na webových stránkách Pronajímatele.
- 1.5. Nájemce je povinen poučit svoje zaměstnance, zákazníky a dodavatele o pravidlech daných tímto Provozním řádem v aktuálním a platném znění.

II. Vstup do areálu

- 2.1. Do Areálu je umožněn vstup:
 - ulicí Bratislavská, hlavní bránou pro vjezd vozidel a pěší;
 - ulicí Bratislavská, hlavním vchodem do administrativní budovy pro pěší;
 - ulicí U Elektrárny, zadní bránou pro vjezd vozidel;v době od 6:00 do 20:00 hodin. Mimo uvedenou dobu bude vstup umožněn pouze Nájemci pracovníky ostrahy Areálu. V případě 3-směnného provozu bude toto opatření řešeno individuálně.
- 2.2. Prostor vjezdu z Areálu je monitorován kamerovým systémem, kterým je pořizován bezpečnostní videozáznam vybraných prostor. Osoby vstupující/vjíždějící do Areálu udělují společnosti DevelopTEC Hodonín, s.r.o. svůj výslovný souhlas s pořizováním, zpracováním a uchováváním záznamů jejich osoby za účelem zabezpečení režimů vstupu do prostoru Areálu a jeho objektů, a dále za účelem zajištění ochrany osob a majetku.
- 2.3. Při vjezdu a výjezdu je nutné respektovat vždy výzvu „STOP“. Pro průjezd vrátnicemi stačí předložit parkovací kartu vystavenou správou areálu. Řidiči neoznačených vozidel a pěší jsou povinni se ostraze identifikovat a sdělit cíl návštěvy areálu. V případech, kdy řidič jednoznačně neprokáže účel vjezdu do areálu (dodací list, faktura, jiný doklad), ostraha je oprávněna nepovolit vjezd. Nájemce může potvrdit vjezd z autorizovaného telefonního čísla, které nájemce sdělí vedoucímu ostrahy.
- 2.4. Pronajímatel a osoba jím zmocněná, zejména ostraha Areálu je oprávněn kohokoliv vyzvat k prokázání totožnosti a dotázaná osoba je povinna mu prokázat svou totožnost svým platným průkazem a sdělit mu účel návštěvy a navštěvovaný subjekt. Pronajímatel nebo osoba jím zmocněná, zejména ostraha Areálu je oprávněn osobu, která se v Areálu zdržuje bezdůvodně, vykázat z Areálu. Stejně tak je oprávněna vykázat z Areálu kohokoliv, kdo porušuje tento Provozní řád.

III. Parkování a pohyb vozidel

- 3.1. Všechny osoby, tj. nájemci, zaměstnanci, dodavatelé a návštěvy, pohybující se v areálu dopravními prostředky nebo pěšky (dále jen „Účastníci provozu“), jsou povinni dodržovat základní principy

bezpečnosti, pohybovat se jen po vyznačených komunikacích a chodnících. Tam, kde chodníky nejsou vyznačeny, pohybují se po levé krajnici vozovky. Areál je vybaven dopravním značením. Po celém areálu platí přednost vozidel **zprava**, pokud není určeno dopravními značkami jinak. Maximální povolená rychlost v celém areálu je stanovena na **20 km/hod.**, v případě **akumulátorových motorových vozíků – 10 km/hod.** Výjimku mají označená vozidla bezpečnostní služby při zásahu a vozidla IZS. Těmto je nutno vždy dát přednost.

- 3.2. Účastníci provozu na komunikacích v areálu jsou povinni dodržovat všechna ustanovení zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích.
- 3.3. Účastníci provozu na komunikacích v areálu jsou povinni chovat se tak, aby byl zajištěn trvalý příjezd a přístup ke všem objektům, podzemním i nadzemním hydrantům a dalším věcným prostředkům požární ochrany v areálu.
- 3.4. Parkování v areálu je povoleno výhradně na pronajatých parkovacích místech a na místech tomuto účelu vyhrazených. Zaparkovaná vozidla musí mít parkovací kartu po celou dobu přítomnosti v areálu umístěnou viditelně ve vozidle. Dodavatelé a návštěvy parkují vždy ve vyhrazeném prostoru navštívené firmy. Vozidla řidičů, kteří poruší tuto povinnost, budou odtahována na náklady jejich provozovatelů. Cena odtahu je stanovena na 1.500,- Kč.
- 3.5. Je zakázáno parkovat vozidla na místech nevhodných z hlediska bezpečnosti práce, možného zásahu hasicí techniky, v ochranném pásmu inženýrských sítí a na místech, kde není dostatečně pevný povrch.
- 3.6. V areálu lze přepravovat pouze bezpečně uložené náklady.
- 3.7. Při přepravě nebezpečných chemických látek a přípravků jsou účastníci provozu na komunikacích v areálu povinni dodržovat zejména ustanovení zákona č. 356/2003 Sb. o chemických látkách a přípravcích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 111/1994 Sb. o silniční dopravě ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 64/1987 Sb. o evropské dohodě o mezinárodní silniční přepravě nebezpečných věcí (ADR).
- 3.8. Při dopravní nehodě na komunikacích uvnitř areálu bude postupováno dle zákona č. 361/2000 Sb. Účastníci dopravní nehody jsou povinni bez odkladu nahlásit tuto skutečnost Pronajímateli.
- 3.9. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody vzniklé provozem motorových vozidel v areálu.

IV. Odpady

- 4.1. V areálu jsou rozmístěny kontejnery na odkládání běžného komunálního a tříděného odpadu. Odpad vzniklý z konkrétní činnosti nájemce (výroba, obchod, služby apod.) musí být ukládán a likvidován v souladu s vlastními předpisy o nakládání s odpady a na smluvně dohodnutých pronajatých plochách. V celém areálu je zakázáno skladování jakéhokoli materiálu či odpadu na místech, která nejsou pronajímatelem k tomuto účelu určena (komunikace, volná prostranství apod.).
- 4.2. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy týkající se nakládání s odpady dle Zákona o odpadech (Zákon č. 185/2001 Sb.)
- 4.3. Nájemce je zejména povinen zabezpečit řádné nakládání s nebezpečnými odpady.

V. Požární předpisy

- 5.1. Nájemce bere na vědomí, že v celém Areálu platí přísný zákaz kouření, a to jak uvnitř tak vně Nebytových prostor.
- 5.2. Nájemce je povinen na svůj účet a své náklady dodržovat veškeré předpisy týkající se požární ochrany v souladu s provozem nájemníka v pronajatých prostorech (dle Zákona o požární ochraně č. 133/1985

Sb. a související předpisy), zejména mít v Nebytových prostorech k dispozici patřičný počet a typ hasicích přístrojů, na těchto provádět pravidelné revize. Povinnosti nájemníka ve vztahu k požární ochraně jsou dále specifikovány v příloze ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání.

- 5.3. V případě jakéhokoliv požáru je Nájemce povinen okamžitě přivolat Hasičský záchranný sbor (tel. 150), případně Policii České Republiky a zároveň informovat ostrahu Areálu a Pronajímatele.

VI. Další ujednání

- 6.1. Za odcizení předmětů z pronajatých prostor nenese vlastník areálu odpovědnost. Nájemníci si mohou na vlastní náklady a s vědomím majitele areálu, nainstalovat vhodné signalizační zařízení, které může být po dohodě s bezpečnostní agenturou napojeno na stálou službu.
- 6.2. Při zjištění vzniku škody na majetku, svém nebo třetích osob, je každý povinen oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu vlastníkově areálu nebo pověřené osobě a dále se řídit jeho pokyny.

VII. Kontakty

Dispečink ostrahy:

tel.: :

Správa Areálu:

tel.: +420 .

mail:@developtec.cz

Tento provozní řád Areálu společnosti DevelopTEC Hodonín, s.r.o. na adrese Bratislavská 1/6, Hodonín nabývá platnosti dnem vydání.

Vydáno:

V Hodoníně dne 1. září 2017

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2017 08:01:05

Katastrální území: 20645 Hodonín

Obec: 586021 Hodonín

Katastrální území: 640417 Hodonín

List vlastnictví: 607

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
DeveloptEC Hodonín, s.r.o., Sokolovská 394/17, Karlín, 18600 Praha 8	28536215	

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
St. 458/1	2193	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hodonín, č.p. 1, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458/1				
St. 458/2	1724	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458/2				
St. 458/3	1565	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458/3				
St. 458/4	1328	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458/4				
St. 458/5	420	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458/5				
St. 458/7	1287	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458/7				
St. 458/8	84	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458/8				
St. 458/9	6584	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458/9				
St. 458/10	769	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458/10				
St. 458/11	782	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458/11				
St. 458/12	241	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458/12				
St. 458/13	1453	zastavěná plocha a nádvoří		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2017 08:01:03

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586021 Hodonín

kat.území: 640417 Hodonín

List vlastnictví: 607

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 458/13
St. 1362 18945 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1362
St. 2230 34 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2230
St. 2231 80 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2231
St. 5879/1 6 zastavěná plocha a
nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, LV 9172
Další údaje: stavba je součástí pozemku St. 5879/2 LV 9172
St. 9566 640 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9566
St. 9567 178 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9567
St. 9568 293 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9568
St. 9569 100 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9569
St. 9570 767 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9570
St. 9571 2518 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9571
St. 9572 1100 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9572
St. 9573 22 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9573
St. 9574 365 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9574

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2017 08:01:05

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586021 Hodonín

Kat. území: 640417 Hodonín

List vlastnictví: 607

v kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

528/2	170 ostatní plocha	neplošná půda	
2218/9	501 zahrada		zemědělský půdní fond
3137/6	104 ostatní plocha	dráha	
3435	775 ostatní plocha	ostatní komunikace	
3436	105 ostatní plocha	ostatní komunikace	
10431	13047 ostatní plocha	jiná plocha	

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Právní vztahy pro

Povinnost k

Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v právu střešního umístění stavby, provozování, údržbě a úprav fotovoltaické elektrárny a v právu přístupu k provozování fotovolta. elektrárny, jejích součástí a příslušenství

DevelopTEC Energo, s.r.o.,
Sokolovská 394/17, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 28411358

Parcela: St. 1362	Z-242/2015-706
Parcela: St. 458/1	Z-242/2015-706
Parcela: St. 458/10	Z-242/2015-706
Parcela: St. 458/11	Z-242/2015-706
Parcela: St. 458/13	Z-242/2015-706
Parcela: St. 458/2	Z-242/2015-706
Parcela: St. 458/3	Z-242/2015-706
Parcela: St. 458/4	Z-242/2015-706
Parcela: St. 458/7	Z-242/2015-706
Parcela: St. 458/8	Z-242/2015-706
Parcela: St. 458/9	Z-242/2015-706
Parcela: St. 9566	Z-242/2015-706
Parcela: St. 9570	Z-242/2015-706
Parcela: St. 9571	Z-242/2015-706
Parcela: St. 9572	Z-242/2015-706

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.06.2010.

V-3286/2010-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti podle energetického zákona a čl.III. smlouvy č. HO-014330031030/001 a v rozsahu dle GP č. 8664-285/2014: obsahem je právo oprávněné zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu-kabel VN, rozvaděč VN na pozemku, jakož i právo provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti včetně jejího odstranění - časově neomezeno

E.ON Distribuce, a.s., F. A.
Gerstnera 2151/6, České Budějovice
7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:
28085400

Parcela: St. 458/4

V-3104/2015-706

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 30.03.2015. Zápis proveden dne 27.05.2015.

V-3104/2015-706

Pořadí k 30.03.2015 10:00

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

Číslo jednací: SPU 176263/2017

Číslo pověření/agendové: 27-2017-POV

POVĚŘENÍ

Ing. Svatava Maradová, MBA, ústřední ředitelka Státního pozemkového úřadu

POVĚŘUJE

Mgr. Pavla Škeříka, nar. , bytem , ředitele Sekce provozních činností
Státního pozemkového úřadu se sídlem v Praze 3 - Žižkov, 130 00, Husinecká 1024/11a,

zastupováním České republiky - Státního pozemkového úřadu

v uzavírání všech smluvních vztahů provozního charakteru, zejména uzavírání nájemních smluv či zápisů o výpůjčce nebytových prostor pro potřeby organizačních jednotek a organizačních útvarů SPÚ, uzavírání smluvních vztahů na služby, související s nájmem a uzavírání kupních smluv souvisejících se zabezpečením chodu úřadu či souvisejících s nakládáním s nepotřebným majetkem dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

12 -04- 2017

V Praze dne.....

Ing. Svatava Maradová, MBA
ústřední ředitelka
Státního pozemkového úřadu