

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání**č. 41402b**

uzavřená ve smyslu ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený Ing. Miroslavem Jankovským, na základě Pověření ze dne 10.12.2015, uděleného
Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelemjako pronajímatel na jedné straně (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Austin Powder Service CZ s.r.o.

se sídlem: Jasenice 712, 755 01 Vsetín

IČ: 26245736

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka č. 25783

zastoupená p. Antoniem Hvolkou, jednatelem

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)společně též jako „**smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného den, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu:**I.****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným stavebním objektům v oploceném areálu bývalého vojenského muničního skladu Psáry, které jsou ve vlastnictví České republiky:

- **budova bez čísla popisného nebo evidenčního** na pozemku parc.č. 619/8, v katastrálním území Psáry, určená k užívání jako administrativní budova, celková plocha 384 m²,
- **budova bez čísla popisného nebo evidenčního (sklad č. 3)** na pozemku parc. 380/12, v katastrálním území Libeň, celková plocha 38m²,
- **budova bez čísla popisného nebo evidenčního (sklad č. 4)** na pozemku parc. 380/13, v katastrálním území Libeň, celková plocha 19 m²,
- **budova bez čísla popisného nebo evidenčního (sklad č. 5)** na pozemku parc. 380/14, v katastrálním území Libeň, celková plocha 35 m²,
- **budova bez čísla popisného nebo evidenčního (sklad č. 6)** na pozemku parc. 380/15, v katastrálním území Libeň, celková plocha 1082m²,
- **budova bez čísla popisného nebo evidenčního (sklad č. 13)** na pozemku parc. 380/17, v katastrálním území Libeň, celková plocha 51m²,
- **budova bez čísla popisného nebo evidenčního (sklad č. 12)** na pozemku parc. 380/19, v katastrálním území Libeň, celková plocha 44 m²,

- **část budovy bez čísla popisného nebo evidenčního (sklad č. 7)** na pozemku parc. 380/23, v katastrálním území Libeň, část o výměře 255 m² (z celkové výměry 765 m²),
- **budova bez čísla popisného nebo evidenčního (sklad č. 10)** na pozemku parc. 380/23, v katastrálním území Libeň, celková plocha 574 m²,
- **budova bez čísla popisného nebo evidenčního (sklad č. 9)** na pozemku parc. 380/24, v katastrálním území Libeň, celková plocha 1079 m²,
- **budova bez čísla popisného nebo evidenčního (sklad č. 8)** na pozemku parc. 380/26, v katastrálním území Libeň, celková plocha 763 m².

Vše dále též jako „**předmět nájmu**“.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku k dočasnému úplatnému užívání. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu nájmu za sjednaným účelem je povinen obstarat nájemce, a to na svůj náklad a v mezích stanovených touto Smlouvou.
3. Nájemce prohlašuje, že se řádně a dostatečně seznámil se stavem předmětu nájmu, tento je mu dobře znám a shledává jej ke dni uzavření této Smlouvy způsobitelným ke smluvenému účelu nájmu dle této Smlouvy.
4. Nájemce bere na vědomí, že lesní pozemky a lesní porosty v oploceném areálu bývalého vojenského muničního skladu nejsou v majetku pronajímatele, neboť byly vydány dle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, do vlastnictví Arcibiskupství pražského.
5. Současně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat i komunikace v areálu bývalého vojenského muničního skladu Psáry na pozemcích parc. č. 380/9, parc. č. 380/8 v k.ú. Libeň a parc. č. 619/7 v k.ú. Psáry, přičemž je povinen umožnit užívání těchto komunikací i ostatním oprávněným uživatelům.
6. Předmět nájmu včetně komunikací je zakreslen v příložené kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy pro skladování techniky a materiálu pro výkon své podnikatelské činnosti, a to konkrétně:
 - Skladování výbušnin a výbušných předmětů
 - Výroba trhavin
 - Skladování střeliva a pyrotechnických výrobků
 - Parkování potřebné logistické techniky
 - Administrativní činnost nutná k provozu skladu
2. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jiné činnosti, resp. účelu nebo tento účel měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

III.

Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, o celkové výměře 4324 m², a to na dobu určitou od **01.01.2017** do **31.12.2021**.
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,

- c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
- a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání jiné osoby,
 - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
 - e) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - f) předmět nájmu nebo jeho část přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
7. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
- a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
8. Pro výpověď dle odst. 4 a 5 tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
9. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě, jestliže se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. O odevzdání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků nájemce a pronajímatele.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné v celkové roční výši: **679.906,- Kč/rok** (slovy: šestsetšedesátdevět tisícdevětsetšestkorunčeských). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou. Nájemce bude pronajímateli nájemné hradit ve čtyřech čtvrtletních platbách ve výši 169.977,-Kč bez DPH, vždy k poslednímu dni příslušného čtvrtletí, jenž je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Úhrada nájemného bude provedena připsáním uvedené částky na bankovní účet pronajímatele, vedený u [REDAKCE]
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat čtyřikrát ročně, a to vždy k poslednímu dni příslušného čtvrtletí běžného roku, což je též datum uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této Smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.

5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení pachtýři. K prvnímu zvýšení nájemného o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2018.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí provozování své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu a uložení skladovaného materiálu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech, na majetku pronajímatele nebo třetích osob a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
4. Nájemce je dále povinen na své náklady předmět nájmu řádně udržovat v souladu s touto Smlouvou a platnými právními předpisy, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
5. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné stavební úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
7. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob v předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
8. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této Smlouvy, je nájemce povinen zaplatit propachtovateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
9. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání třetí osobě.
10. Nájemce je povinen učinit na své náklady dostatečná preventivní opatření k předcházení vzniku újmy vzniklé v souvislosti s činností nájemce v předmětu nájmu a počínat si při své činnosti tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na životě, zdraví nebo majetku ve vlastnictví jiné osoby a na životním prostředí.
11. Nájemce je povinen v souvislosti s činností v předmětu nájmu pravidelně monitorovat a vyhodnocovat rizika vzniku újmy na životním prostředí, životě, zdraví nebo majetku třetích osob a v případě zjištění, že předmět nájmu nevyhovuje podmínkám vyžadovaným platnými právními předpisy pro provozování činnosti nájemce, která je účelem tohoto nájmu dle čl. II odst. 1 této Smlouvy, včas informovat pronajímatele.
12. Nájemce je povinen na své náklady zajistit, aby provozování činnosti dle čl. II odst. 1 této Smlouvy v předmětu nájmu, probíhalo v souladu s platnými bezpečnostními, hygienickými, požárními a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
13. V případě hrozící újmy, je nájemce povinen včas učinit na své náklady vhodná a přiměřená opatření k odvrácení vzniku újmy a včas informovat pronajímatele, případně i jiné osoby, jímž újma hrozí.
14. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vzniknou, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění škody.

15. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vzniknou pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti osob, které ke své činnosti využil nebo jim umožnil přístup do předmětu nájmu nebo v souvislosti s provozovanou činností.
16. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelné události.
17. V případě vzniku jakékoli újmy na životě, zdraví nebo majetku jiných osob v souvislosti s činností nájemce nebo činností osob, které nájemce ke své činnosti využil nebo jim umožnil přístup do předmětu nájmu, se nájemce zavazuje, tuto újmu nahradit.
18. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu pokrývající škodu vzniklou pronajímateli či třetím osobám v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy, a to maximálně na částku 20 000 000 Kč (dvacetmilionů korun českých)
19. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000,- Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

VI.

Ostatní ujednání

Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.

VII.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Platnost nájemní smlouvy č. 401402, uzavřené k předmětu nájmu mezi Lesy České republiky, s.p., a společností EXPLOSIVE Service, a.s., dne 01.12.2016, skončila ke dni 31.12.2016.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
6. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- Kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

- Kopie dokladu o koupi části závodu EXPLOSIVE Service, a.s.

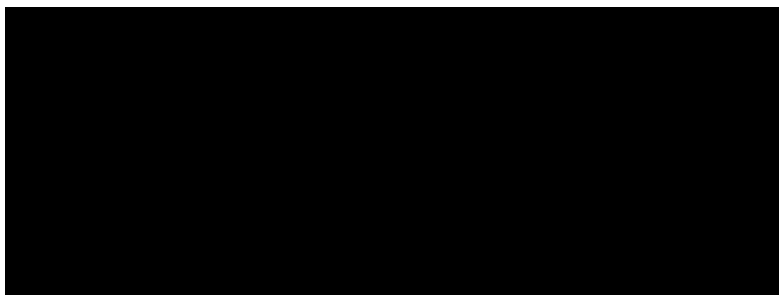
V Konopišti, dne 13.2.2017

v EXPLOSIVE, dne 13.2.2017

doložka souhlasu:

EXPLOSIVE Service, a.s.,

Pavel Bůžek, předseda představenstva: V: Praze dne: _____



**DOKLAD O KUPÍ ČÁSTI ZÁVODU
EXPLOSIVE Service, a.s.**

EXPLOSIVE Service, a.s.

se sídlem Novotného lávka 2007, Stare Město, 110 00 Praha 1, IČ: 18588261, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7910, zastoupena předsedou představenstva panem Pavlem Hůlkem

na straně jedné jako prodávající
(dále jen „Prodávající“)

#

Austin Powder Service CZ s.r.o.

se sídlem Jucháče 712, 755 01 Vsetín, IČ: 26245736, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Olomouci, oddíl C, vložka 25783, zastoupena jednatelem panem Antonem Hvalkou

na straně druhé jako kupující
(dále jen „Kupující“)

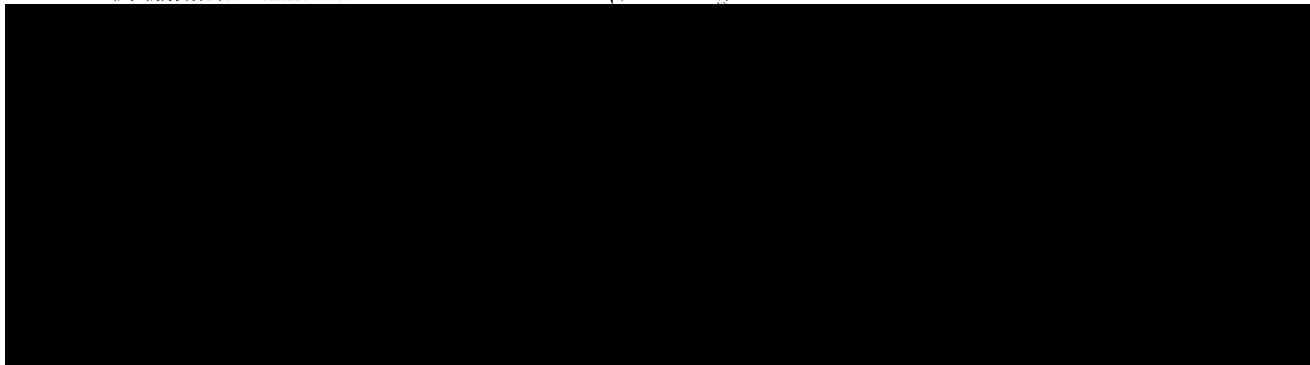
Jímto soublesně prohlašují, že

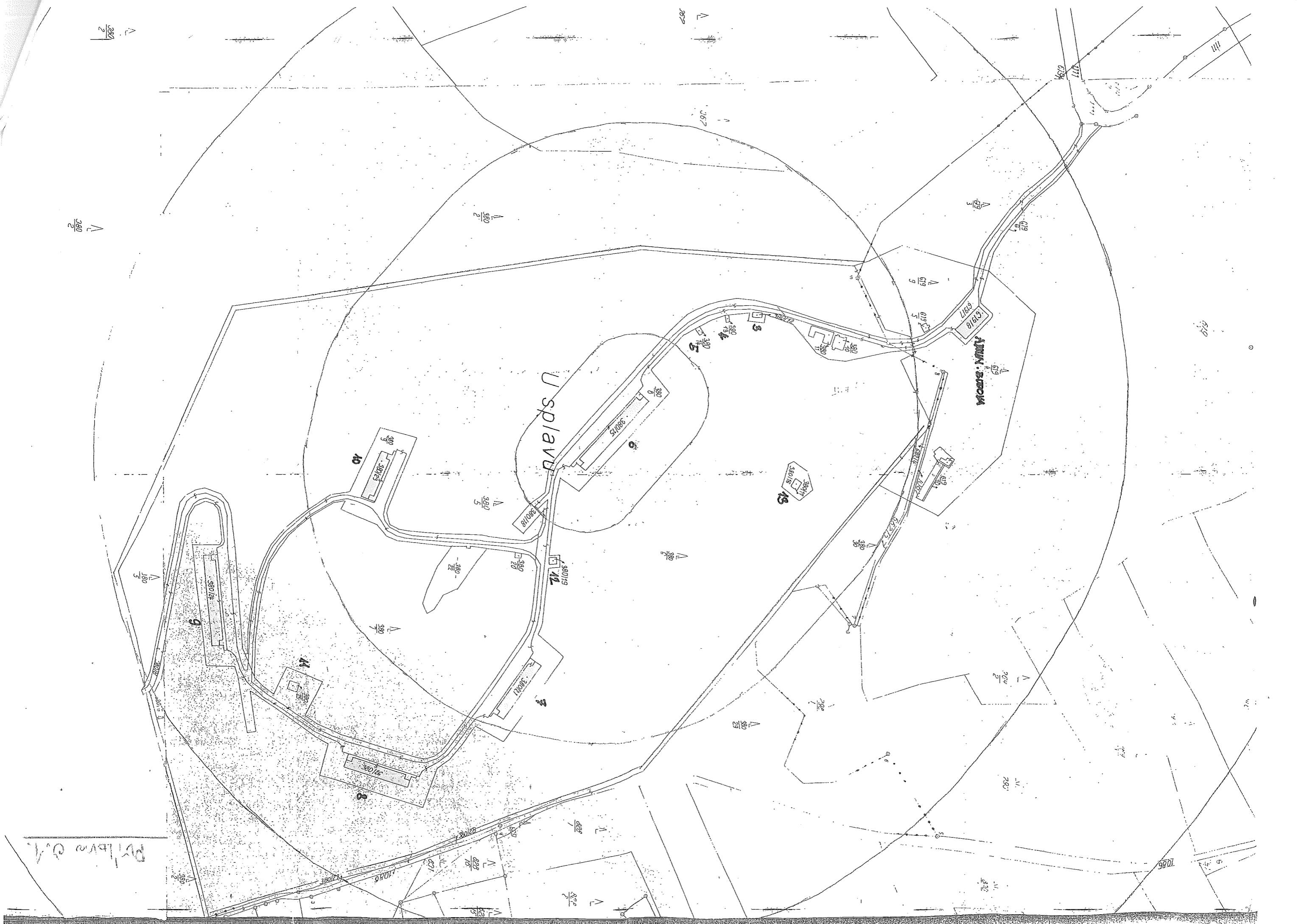
dne 31. 12. 2016 uzavřeli Prodávající a Kupující Smlouvu o koupi části závodu, jejímž předmětem byl prodej části závodu Prodávajícího tvořené pobočkou ve smyslu § 2183 a § 500 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) vytvořenou ke dni 31. 12. 2016 rozhodnutím představenstva Prodávajícího dne 22. 12. 2016, představovanou organizovaným souborem jmen. lincek, jakož i osobami a nematnými složkami podnikání Prodávajícího tvořící hospodářsky a funkčně samostatnou organizační složku Prodávajícího, tvořenou středisky

- (i) 1 – středisko Psáry – obchod,
- (ii) 3 – střediska Psáry – skladování a logistika,
- (iii) 2 – středisko Těžba – Práce a služby,
- (iv) 0 – středisko Těžba – Vnější práce,

ke kterým náleží aktiva zahrnující veškeré věci, práva, jiné majetkové hodnoty včetně veškerých povolení, certifikátů, práv duševního vlastnictví a pasív, které patří Prodávajícímu a slouží k provozování této pobočky Prodávajícího, která se zabývá prodejem průmyslových trnáv, rozbíječ a prováděním trnáv a trnáv prací pro těžbu a stavební průmysl, výhružky a pasív vybraných ve Smlouvě. Kupující tuto část závodu od Prodávajícího koupil

Tento doklad o koupi byl Prodávající a Kupující vyhotoven v souladu s ust. § 2180 odst. 1 občanského zákoníku. K okamžiku zveřejnění nleže o složení tohoto dokladu ve smlouvě listin





Priloha 0.1

1086