

Generované číslo smlouvy: 2323 – 2012 - 12133  
Č.j.220702/2012-MZE-12133

## Smlouva o podnájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

### **PROFIT I s.r.o., Správní meziarchiv**

se sídlem Želetice 44, PSČ 671 35

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 17228

zastoupená: Mgr. Zdeňkem Bínou, jednatelem společnosti

IČ: 60728728

DIČ: CZ60728728

bankovní spojení: \_\_\_\_\_

číslo účtu: \_\_\_\_\_

( dále jen „**nájemce**“ – na straně jedné )

a

### **Česká republika - Ministerstvo zemědělství**

se sídlem Těšnov 17, 117 05 Praha 1

IČ: 00020478

zastoupená: Ing. Jiřím Šlachtou, ředitelem odboru vnitřní správy

bankovní spojení: \_\_\_\_\_

č.ú.: \_\_\_\_\_

( dále jen „**podnájemce**“ – na straně druhé )

## I.

### Předmět a účel nájmu

1. Nájemce je výlučným uživatelem budovy č. p. 103, situované na pozemku p. č. 934 a p.č. 932 a uživatelem těchto pozemků na adrese Lesná 103, PSČ 671 02 Lesná, pošta Šumná, okres Znojmo, vše zapsáno na LV č. 169 pro k. ú. Lesná u Znojma, obec Lesná, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo a dále je výlučným uživatelem památkově chráněné budovy bez č.p., situované na pozemku p. č. 219/2 v obci Hostim, PSČ 671 54 Hostim, okres Znojmo; vše zapsáno na LV č. 374 pro k.ú. Hostim, obec Hostim, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo. Nájemce prohlašuje,

že předmět podnájmu je podle svého stavebnětechnického určení vhodný pro předmět a účel podnájmu podle následujícího odstavce 2. tohoto článku smlouvy.  
Nájemce provozuje archivní službu „Vedení spisovny“ na základě koncesní listiny vydané

2. Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedených nemovitostech, a to v objektu Lesná č. p. 103 v 1. nadzemním podlaží o velikosti 600 m<sup>2</sup> a v objektu Hostim bez č.p. ve 2. a 3. nadzemním podlaží, zde každé podlaží o výměře 500 m<sup>2</sup>, všechny prostory včetně vnitřního vybavení určeného k archivaci a skladování archiválií a písemností. V souvislosti s užíváním pronajatých prostor je podnájemce oprávněn užívat další prostory v budově (sociální zařízení, chodby, vstup do budovy). Pronajaté prostory a vnitřní vybavení budou předány do pronájmu na základě předávacího protokolu, který podepíše obě smluvní strany. Nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy je podle § 6 zák. č. 116/1990 Sb. písemný souhlas pronajímatelů s přenecháním předmětných nebytových prostor do podnájmu.

3. Podnájemce je oprávněn archivovat v pronajatých prostorách písemnosti a archiválie, tyto prostory budou využity pouze pro tento účel.

4. Nájemce poskytuje v souvislosti s pronájmem tyto základní služby, které splňují podmínky § 68 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví:

- a) zajištění dodávky elektrické energie;
- b) temperování pronajatých prostor;
- c) zajištění dodávek vody a stočné;
- d) úklid pronajatých prostor.

## II.

### Doba a skončení nájmu

1. Nájem je uzavírán na dobu určitou od 1.1.2013 do 31.12.2020.

2. Při naplnění níže uvedených smluvních důvodů, může tuto nájemní smlouvu vypovědět nájemce i podnájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou.

2.1. Právo k uplatnění tříměsíční výpovědní lhůty má nájemce jestliže:

- a) podnájemce užívá pronajatou plochu v rozporu s touto smlouvou,
- b) podnájemce je více než 30 dnů v prodlení s placením peněžních závazků vůči nájemci.

2.2. Právo k uplatnění tříměsíční výpovědní lhůty má podnájemce jestliže:

- a) pronajatá plocha se bez zavinění podnájemce stane nezpůsobilou k účelu podle bodu 2.čl. I. této smlouvy,
- b) nájemce hrubě poruší své základní povinnosti vyplývající z této smlouvy,
- c) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo ukončení nájemní smlouvy s vlastníky nemovitostí.

2.3. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3. dnem po jejím uložení na poště. Výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Výpovědní lhůta počíná vždy běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4. Nájemce a podnájemce mohou ukončit podnájemní vztah kdykoliv dohodou za vzájemně sjednaných podmínek.

5. Podnájemce je povinen po skončení doby podnájmu pronajatý prostor vyklidit a předat nájemci ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to nejpozději ke dni skončení nájmu. V případě porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši denního nájemného zvýšeného o 500,- Kč, za každý den prodlení s předáním prázdného a uklizeného předmětu nájmu. Vznikne-li nájemci právo na plnění z tohoto bodu, vystaví nájemce podnájemci na tuto smluvní pokutu fakturu.

### III.

#### Cena a platební podmínky

1. Nájemné za pronajímané nebytové prostory včetně pozemku bylo sjednáno dohodou obou smluvních stran ve výši 628.750 Kč/čtvrtletně. Cena je uvedena bez DPH. Tato cena zahrnuje úklid pronajatých prostor, možnost parkování služebního vozidla v areálu.

2. Cena zahrnuje dále i výdaje za poskytované základní služby uvedené v čl. I, bodu této smlouvy – dodávku el. energie, temperování pronajatých prostor, vodné, stočné, vše v míře potřebné pro splnění podmínek zákona č.499/2004 Sb., o archivnictví.

3. Podnájemce bude hradit nájemné čtvrtletně na základě faktury vystavené nájemcem. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu, a pokud tyto náležitosti mít nebude, vrátí jí podnájemce nájemci k přepracování, přičemž se v takovém případě nedostává do prodlení s její úhradou.

4. Bude-li podnájemce v prodlení s placením faktury, je povinen uhradit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

5. Nájemce má právo upravovat výši nájemného podle míry inflace vyhlášeného každoročně ČSÚ. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě uplatnění tohoto práva přepočítá nájemce stejným indexem výši nového nájemného a jeho výše spolu s datem počátku jeho platnosti bude upravena v souladu s odstavcem 3. článku V. této smlouvy písemným dodatkem k této smlouvě.

### IV.

#### Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce přenechává předmětné pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání podle čl. I, bodu 2 a v tomto stavu ji bude svým nákladem udržovat. Přenechání pronajaté plochy se uskuteční na základě předávacího protokolu, který bude obsahovat i popis předaného vnitřního vybavení pronajatých prostor.



2. Nájemce se zavazuje zabezpečit předmět pronájmu proti neoprávněnému vniknutí a z hlediska požární ochrany (vybavení nehořlavou podlahou, hlásiči požáru) a prohlašuje, že nebytové prostory splňují následující podmínky odst. 4 § 68 zák. č. 499/2004 Sb., o archivnictví:

- a) nejsou ohroženy povodněmi
- b) je zpracována požární dokumentace a prostory jsou vybaveny ručními hasicími přístroji, v prostorách pro ukládání dokumentů jsou umístěny pouze práškové hasicí přístroje,
- c) prostory pro ukládání dokumentů jsou zabezpečeny proti škodlivému působení přírodních vlivů a dalších jevů - proti průniku vody, páry, dešťové a splaškové kanalizace, nebezpečných chemických a biologických látek nebo působení fyzikálních jevů a proti nadměrné prašnosti, které by mohly vést ke zničení dokumentů.

3. Nájemce umožní přístup do pronajatých prostor osobám, které budou vykonávat archivní službu (tj. převzetí, manipulace a uložení písemností, jejich zpracování, archivní servis, skartační řízení) a určeným pracovníkům MZe.

4. Nájemce umožní uložení písemností v obalech podnájemce.

5. Nájemce umožní ve stanoveném termínu na základě požadavku podnájemce přístup k písemnostem.

6. Nájemce zamezí přístup neoprávněným osobám k písemnostem podnájemce.

7. Nájemce zamezí úniku informací a zavazuje se, že během plnění smlouvy i po ukončení smlouvy bude zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním smlouvy.

8. Podnájemce není oprávněn postoupit práva k předmětu nájmu třetí osobě.

9. Podnájemce je povinen respektovat pokyny nájemce stanovené ve Vnitřním řádu meziarchivu – Zásady pro přístup do budovy depozitáře (archivních prostor), které byly podnájemci předloženy.

Jsou jimi zejména evidence vstupu cizích osob do pronajatých prostor.

10. Nájemce se zavazuje, že v rámci své činnosti v areálu bude dodržovat předpisy, upravující oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, hygieny a ekologie.

Objekty jsou zabezpečeny proti vniknutí cizí osoby elektrickým zabezpečovacím zařízením a proti požáru elektrickou požární signalizací.

Nájemci byla udělena akreditace archivů podle § 58 zákona o archivnictví MV ČR čj. ....dne  
..... Bližší podmínky pro archivaci dokumentů budou obsaženy ve zvláštní smlouvě o úschově.

## V.

### Závěrečná ustanovení

1. Pojištění činností a majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu je záležitostí nájemce. Nájemce má uzavřenou pojistnou smlouvu č. .... s pojišťovací společností, která poskytuje pojištění odpovědnosti za škodu – obecná odpovědnost, a to u .....  
.....

2. Smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinností dnem 1.1.2013.

3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý účastník obdrží dva stejnopisy smlouvy.

V Praze dne 10 -12- 2012

Praze dne 10 -12- 2012

Za nájemce :

Za podnájemce :

Mgr. Zdeněk Bítus  
jednatel společnosti

**PROFIT I s.r.o.**  
Správní meziarchiv  
671 35 Želetice 44  
IČ: 60728728 DIČ: CZ60728728

**MINISTERSTVO  
ZEMĚDĚLSTVÍ**  
České republiky  
170 00 Praha 1, Těšnov 17

Ing. Jiří Šlachta  
ředitel odboru vnitřní správy