



## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 3/2014

### Česká republika - Správa státních hmotných rezerv,

se sídlem: Praha 5, Šeříková 1/616, PSČ 150 85

za níž právně jedná: Ing. Radoslav Mlýnek, vrchní ředitel Sekce provozně-technické

IČ : 48133990

DIČ : CZ48133990

Bankovní spojení: ČNB Praha

č.ú.: 10014-85508881/0710

(dále jen "pronajímatel")

a

### Jan Šmíd

se sídlem: Lipová 364, 289 14 Poříčany

IČ: 66497507

DIČ: CZ7410180998

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona, nezapsaná v obchodním rejstříku

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 579198983/0300

(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

**smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání /dále jen „smlouva“/**

**ve smyslu ustanovení § 2201, 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a její pronajímán nepotřebný majetek státu, k němuž přísluší hospodařit Správě státních hmotných rezerv.
2. Nájemce souhlasí, aby byla smlouva v plném znění uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele nebo poskytnuta v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

### Článek II.

#### Předmět, účel a doba nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa státních hmotných rezerv je příslušná hospodařit s nemovitými věcmi umístěnými na pozemku st. parc. č. 907/2, okres Kolín, obec Poříčany, k. ú. Poříčany, zapsanými na LV č. 720, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín.

- 
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci prostor sloužící podnikání o výměře 47 m<sup>2</sup>, garáž stojící na výše uvedeném pozemku (dále jen „předmět nájmu“) k dočasnému užívání za úhradu nájemného na dobu určitou od 1. 8. 2014 do 31. 7. 2015.
  3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti a nájemce se zavazuje platit za dočasné užívání předmětu nájmu nájemné.
  4. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

### **Článek III. Nájemné**

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné.
2. Výše nájemného byla stanovena výslovnou dohodou smluvních stran ve výši 705,- Kč/měsíc, a za výše uvedenou dobu užívání předmětu nájmu bylo dohodnuto nájemné ve výši 8 460,- Kč (slovy osmtisíc čtyřista šedesát korun českých). Cena je uvedena bez DPH.
3. Fakturu za měsíční platbu za nájemné a ostrahu (dále jen „platba“) vystaví pronajímatel do pátého kalendářního dne v měsíci a nájemce je povinen platbu uhradit na účet pronajímatele nejpozději do dne splatnosti uvedeném na faktuře. Nájemce je povinen uhradit nájemné i za kalendářní měsíc, v němž skončí doba nájmu dle čl. III. odst. 1 smlouvy. Dnem zaplacení je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
4. Dohodnutou výši nájemného je pronajímatel oprávněn zvýšit o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, a to počínaje 1. lednem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel může každý rok jednostranně upravit výši nájemného podle Českým statistickým úřadem oficiálně stanoveného koeficientu míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Toto právo musí pronajímatel využít do 160 dní od data oficiálního zveřejnění údajů Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení nájemci, jehož součástí bude i nová faktura.

### **Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k užívání.
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 IV. této smlouvy,
  - b) užívat předmět nájmu řádným způsobem v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením a k ujednanému účelu,
  - c) zabezpečit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, předpisů vydaných na jeho základě, a nebo 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 v areálu 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 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;
  - 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) nájemce není oprávněn provádět 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) pronajímatel je oprávněn 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,
  - j) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování předmětu nájmu,
  - k) neskladovat 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 si ručí za kvalitu uskladněného zboží,
  - l) provádět na své náklady případné deratizace a dezinfekce pronajatých skladových prostor či potřebné ošetřování uskladněného zboží.
  - m) průběžně odvázet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu,
  - n) dodržovat pokyny pronajímatele nebo jeho zmocněného zástupce o povolování vstupu a vjezdu do areálu a předmětu nájmu,
  - o) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu uvedený v článku I 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, jeden kalendářní měsíc před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit dalšímu zájemci o pronajmutí prohlídku předmětu nájmu v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce,
  - 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.

- 
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu uvedený v článku I. nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez splnění podmínek uvedených v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Článek V. Sankce**

1. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.
2. Nájemce je povinen za každý, i opakovaně zjištěný, případ porušení povinností nebo nesplnění povinností uvedených v článku IV., odstavcích 2 a 3 této smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč 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 1 410,00 Kč za každý i započatý měsíc užívání předmětu nájmu po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán.
4. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.
5. Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dní od jejich vzniku na účet oprávněné strany, uvedený v záhlaví této smlouvy.

#### **Článek VI. Skončení nájmu**

1. Pronajímatel má 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.
2. V případech uvedených v odst. 1 nájemní vztah končí dnem následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.
3. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě
  - a) prodeje 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) vyhlášení krizového stavu; v tomto případě je odstoupení od smlouvy účinné dnem jeho doručení nájemci a nájemce je povinen předmět nájmu neprodleně vyklidit, pokud nedojde k jiné výslovné dohodě smluvních stran.

- 
4. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli. V oznámení o odstoupení od smlouvy musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než 15 dnů, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.
  5. Nájemce může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah v těchto případech:
    - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování hostinské činnosti,
    - b) pronajatý předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
    - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
  6. Pronajímatel může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. V tomto případě smluvní strany sjednávají výpovědní lhůtu dvouměsíční, která počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  7. Výpovědní lhůta je dvouměsíční a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  8. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy či od její části, je-li věcně a místně příslušným insolvenčním soudem zjištěn úpadek nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.
  9. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoliv datu.
  10. Osobou pověřenou k předání předmětu nájmu je Ivan Vokřál, ředitel závodu BOLETEX.

#### **Článek VII. 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 doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
2. Veškeré písemnosti budou zasílány na tyto adresy:  
pronajímateli na adresu: ČR –Správa státních hmotných rezerv  
Odbor řízení skladových areálů  
Šeříkova 1/616  
Praha 5 150 85  
nájemci na adresu: Jan Šmíd  
Lipová 364  
Poříčany  
289 14 okres Kolín

#### **Článek VIII. Ustanovení společná a závěrečná**

1. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, blíže touto smlouvou neupravené, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují použití ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu.
3. Doba nájmu může být prodloužena pouze písemným dodatkem k této nájemní smlouvě, jehož návrh nájemce předloží nejpozději 2 /dva/ měsíce před sjednanou dobou ukončení nájmu. Pokud nebude návrh dodatku předložen v této lhůtě, má pronajímatel za to, že nájemce nemá zájem na dalším trvání nájemního vztahu a vyhrazuje si možnost uzavřít v této době další nájemní vztah s jiným nájemcem.
4. Pronajímatel nepojišťuje předmět nájmu ani uložené věci a zboží nájemce, na což nájemce výslovně upozorňuje a nájemce toto upozornění bere na vědomí podpisem této smlouvy.
5. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce umístěných na předmětu nájmu, pokud prokazatelně nevznikla přímým zaviněním pronajímatele.
6. Smlouvu lze změnit či zrušit výhradně písemnou dohodou smluvních stran, a to ve formě dodatku, který se dnem podpisu oběma smluvními stranami stává nedílnou součástí této smlouvy. Ústní ujednání smluvních stran nejsou způsobilá jakkoli měnit či rušit tuto smlouvu nebo její jednotlivá ustanovení.
7. 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.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou stran.

V Praze dne 7. 8. 2014

V ..... dne 13/8/2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Česká republika-Správa státních  
hmotných rezerv

Ing. Radoslav Mlýnek  
vrchní ředitel Sekce provozně-technické

Jan Šmíd

Správa státních hmotných rezerv  
150 85 Praha 5-Smíchov, Šeříková 1/616  
(17)