

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na nebytové prostory

uzavřená v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších novel

mezi

Pronajímatel: THORN ELECTRIC a.s.

reg. v OR vedeném KS v Plzni, odd. B, vl. 431
se sídlem Jiráskovo nám. 816/4, 326 00 Plzeň
IČ: 61 77 46 69 DIČ: CZ61774669
zastoupena předsedou představenstva [redacted]
a členem představenstva [redacted]

a

Nájemce: Česká republika – Generální ředitelství cel

se sídlem Budějovická 7, 140 96 Praha 4
IČ: 71214011 DIČ: nepřiděleno
zastoupena ředitelem Celního ředitelství Plzeň [redacted]

Adresa pro korespondenci: Celní ředitelství Plzeň, Ant. Uxy 11,
P.O.Box 88
303 88 Plzeň 1

I.

Prohlášení pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem administrativní budovy na parc. č. 1467/20, nemovitosti zapsané Katastrálním úřadem Plzeň-město na LV č. 542, v Plzni-Černicích (v areálu společnosti THORN ELECTRIC a.s., K Cihelnám 699, 326 00 Plzeň-Černice).
2. Nájemce prohlašuje, že má plné právo tuto smlouvu uzavřít a za její plnění nese ze své strany plnou odpovědnost.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, jsou nebytové prostory ve **skladové hale s nákladovou rampou a nákladním výtahem** o celkové výměře **1034 m²**, které se nacházejí v horním patře budovy uvedené v čl. I odst. 1. této smlouvy, cena za 1m² a rok činí 705,39 Kč bez DPH. Nájemce je oprávněn užívat sociální zařízení umístěné v přízemí administrativní budovy na parc. č. 1467/13 vzdálené 30m.
2. Pronajímatel přenechává k užívání nájemci nebytové prostory uvedené v čl. II odst. 1 této smlouvy, a to výhradně ke zřízení a provozování skladu písemností.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, počínaje dnem 1.4.2006.
2. Předání nebytových prostor nájemci bylo provedeno předávacím protokolem a fyzicky dne 10.4.2003.

IV. Úhrada nájemného a úhrada za poskytnuté služby

1. Nájemné za nájem nebytových prostor uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy se sjednává v celkové výši **182.344 Kč bez DPH za čtvrtletí**.
2. Nájemní cena obsahuje tyto služby: ostraha prostor, odvoz kancelářského odpadu, 2 parkovací místa
3. Nájemné bude nájemce hradit převodem pronajímateli na účet. č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] a.s. Plzeň na základě faktury zaslané pronajímatelem. Nájemné se považuje za uhrazené dnem jeho připsání na předmětný účet.
4. V případě prodlení plateb nájemného se stanovuje poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky, a to za každý den prodlení, pokud není úhrada zaplácena do 5 dnů po splatnosti.
5. Sjednané nájemné dle čl. IV. odst. 1 se bude upravovat o úředně stanovenou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude provedena a započtena vždy 1.1. následujícího kalendářního roku. Základem pro úpravu nájemného na následující rok bude výše nájmu v předcházejícím roce. Tato úprava nájemného bude učiněna písemně - formou dodatku k této nájemní smlouvě.
6. Součástí služeb, které pronajímatel poskytuje nájemci je i zajištění dodávek el. energie, plynu, tepla apod.. Úhrada za tyto služby se bude provádět dle skutečných nákladů finančním příspěvkem nájemce dle vyúčtování pronajímatelem.

V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je zejména povinen:

- a) umožnit nájemci užívání nebytových prostor v souladu s touto smlouvou.
- b) provádět bezplatně opravy nebytových prostor přesahující rámec běžné údržby bez zbytečného odkladu po oznámení požadavku nájemce, pokud nebyly způsobeny nájemcem, či nevznikly v souvislosti s jeho činností.
- c) za dobu, po kterou nájemce nemohl předmět nájmu užívat z důvodů provádění oprav dle předchozího písmene nebo z důvodu neplnění jiných povinností pronajímatele, není nájemce povinen hradit nájemné.
- d) zajistit pojištění nemovitosti proti živelným pohromám
- e) pronajímatel odpovídá za údržbu veřejného prostranství.

2. Nájemce je povinen:

- a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy a pronajímatel má právo kontroly jejich dodržování, a to vždy v předem dohodnutém termínu se zástupcem nájemce. Nájemce má povinnost dle zákona č. 91/1995 Sb. o požární ochraně při provozování činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím zabezpečit prostřednictvím odborně způsobilé osoby posouzení požárního nebezpečí z hlediska ohrožení osob a majetku a plnění dalších povinností na úseku požární ochrany, které jsou uloženy výše uvedeným zákonem.
- b) užívat nebytové prostory pouze k účelu dohodnutém v této smlouvě. Nájemce si zajistí,

- pokud to budou vyžadovat předpisy, změnu využití pronajatých prostor k účelu, ke kterému budou nájemcem využívány, u příslušného stavebního úřadu včetně dílčích vyjádření dotčených orgánů státní správy (hygiena, hasiči, životní prostředí atd.).
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor.
 - d) dodržovat příslušné předpisy a dále udržovat v pronajatých prostorách klid a pořádek
 - e) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost užívat předmět nájmu pro vady.
 - f) umožnit pronajímateli nebo jimi pověřené osobě přístup do nebytových prostor na jeho žádost za účelem jejich kontroly a údržby.
 - g) udržovat nebytové prostory v dobrém technickém stavu.
 - h) případné rekonstrukce, modernizace a adaptace je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na základě projektové dokumentace a odsouhlasené příslušným stavebním úřadem.

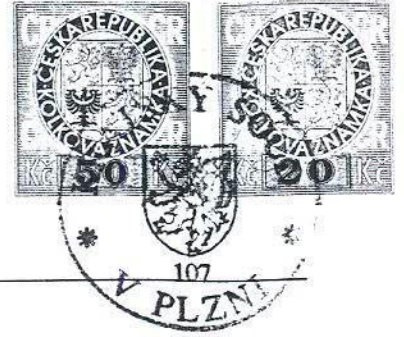
- 3. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 4. Nájemce odpovídá za škody způsobené během doby trvání nájmu jím nebo třetí stranou, která jej navštívila v prostorách. V případě, že dojde k poškození, bude nájemce uplatňovat náhradu škody proti viníkům, případně vyvine nezbytnou součinnost a bude spolupracovat s pronajímatelem při včasném a řádném uplatňování náhrady škody.
- 5. Nájemce se zavazuje vyslovit souhlas a dodržovat opatření týkající se zabezpečení celého objektu.
- 6. Nájemce má právo na 24 hodinový přístup do nebytových prostor.
- 7. Nájemce je oprávněn umístit označení, obchodní jméno nebo světelnou reklamu na objektu s předchozím souhlasem pronajímatele, který mu však nebude bezdůvodně odepřen.

VI. Skončení nájmu

- 1. Nájemní vztah může být ukončen dohodou pronajímatele a nájemce.
- 2. Nájemní vztah dále může být ukončen písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3. Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s užíváním o více jak 1 měsíc, přestože byl na prodlení pronajímatelem písemně upozorněn, je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu z důvodu porušení povinností vyplývajících z této smlouvy. Lhůta pro případ výpovědi z důvodu porušení povinností činí 1 měsíc.
- 4. Ke dni skončení nájmu bude mezi oběma smluvními stranami sepsán předávací protokol.
- 5. Při skončení nájmu musí být nebytové prostory předány vyklizené nejpozději do 3 dnů po skončení nájmu. Termín předání oznámí nájemce písemně pronajímateli. Za prodlení s předáním nebytových prostor při skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 6. Pro případ, že nájemce sám nebytové prostory nevyklidí nejpozději do 14 dnů po skončení nájmu, nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel na účasti třetí

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Plzni
oddíl B, vložka 431



Datum zápisu: 5. září 1994

Obchodní firma: THORN ELECTRIC a.s.

Sídlo: Plzeň, Jiráskovo náměstí č. 816/4, okres Plzeň-město,
PŠČ 326 00

Identifikační číslo: 617 74 669

Právní forma: Akciová společnost
založena bez konání ustavující valné hromady rozhodnutím tří
zakladatelů ve formě notářského zápisu notáře v Plzni

přijetím zakladatelské smlouvy a schválením stanov.

Předmět podnikání:

- nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- reklamní činnost a marketing
- zprostředkování služeb

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva: [redacted]
Plzeň, Kralovická 11, okres Plzeň-město
den vzniku funkce: 16. srpna 1996

člen představenstva: [redacted]
Nová Pasečnice 28, okres Domažlice, PŠČ 344 01
den vzniku funkce: 17. prosince 1997

předseda představenstva: [redacted]
Milevsko, Za Krejcárkem 800, PŠČ 399 01
den vzniku funkce: 15. července 2004
den vzniku členství v představenstvu: 15. července 2004

člen představenstva: [redacted]
Blovce, Americká 638, PŠČ 336 01
den vzniku členství v představenstvu: 15. července 2004

Způsob jednání a podepisování za společnost:
Za společnost jsou oprávněni jednat a podepisovat předseda
představenstva společně s dalším jedním členem představenstva.

Dozorčí rada:

[redacted]
Plzeň, tř. E. Beneše 2280/52, okres Plzeň-město, PŠČ 320 24

[redacted]
Plzeň, K pecím 14, okres Plzeň-město

předseda dozorčí rady: [REDACTED]

Plzeň, tř. E. Benese 2280/52, PSC 320 24

den vzniku funkce: 15.července 2004

den vzniku členství v dozorčí radě: 15.července 2004

člen dozorčí rady: [REDACTED]

Plzeň 3, Severní c. 11, PSC 320 12

den vzniku členství v dozorčí radě: 15.července 2004

Akcie:

100 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

Akcie budou vydány v listinné podobě. Akcie jsou převoditelné a převod se uskutečňuje předáním akcie. K převodu akcie je nutný souhlas valné hromady.

Základní kapitál: 1 000 000,- Kč

představující peněžité vklady splacené každým zakladatelem v plné výši bez upisování akcií.

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

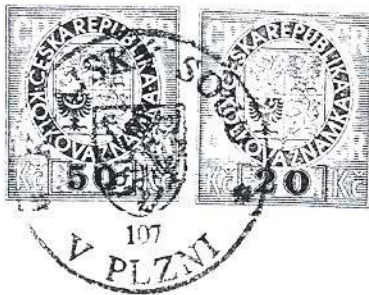
Krajský soud v Plzni

Datum: 18.01.2006

Číslo výpisu: 1709/2006



Vyhotovil: [REDACTED]

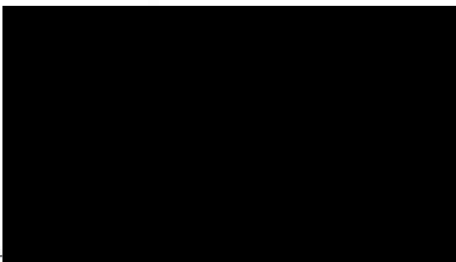


(nestranné) osoby předmětné nebytové prostory otevřel, vyklidil a věci nájemce uskladnil, a to vše na náklady nájemce.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva ruší a nahrazuje Nájemní smlouvu na nebytové prostory ve znění pozdějších dodatků uzavřenou dne 14.6.2001.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemnou formou nájemce a pronajímatele. Veškerá korespondence týkající se nájemní smlouvy, zejména její plnění, případných změn či dodatků, musí být druhé straně zaslána doporučeným dopisem a opatřena podpisy osob oprávněných. Toto nevylučuje osobní předání korespondence proti podpisu.
3. V případě změny vlastnického práva k nemovitosti je pouze nájemce oprávněn z tohoto důvodu od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je povinen o tomto ustanovení informovat případného kupce a nový vlastník nemovitosti bude povinen respektovat ustanovení a podmínky této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném ujednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují svým podpisem.
5. Tato smlouva má 4 strany a vyhotovuje se ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.
6. Přílohou smlouvy jsou: výpis z obchodního rejstříku pronajímatele.

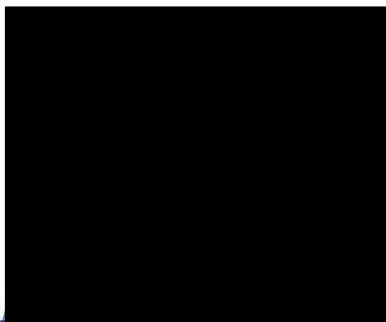
Plzeň, dne 19 -04- 2006



THORN ELECTRIC a.s.

předseda představenstva

člen představenstva



Ček - Generální ředitelství cel

ředitel Celního ředitelství Plzeň