




SMLOUVA O NÁJMU VĚCÍ A PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

č. 20240009

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

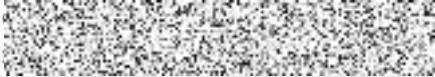

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
právně jednající: Ing. Pavel Švagr, CSc., předseda Správy státních hmotných rezerv
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. účtu v případě sankce: 19-85508881/0710
č. účtu: 19-85508881/0710
kontaktní osoba: 
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: 4iqaa3x
IČO: 48133990

(dále jen „pronajímatel“)

a

Obchodní firma

se sídlem: Teplice, Emílie Dvořákové 843, PSČ 415 01
spisová značka: B 2073 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
zastoupena: Jiřím Běhalem, předsedou představenstva, Ing. Milošem Novotným, místopředsedou představenstva
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 21000501/0100
kontaktní osoba: Ing. Miloš Novotný
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: tpwcm9v
IČO: 285 12 090
DIČ: CZ28512090




























(dále jen „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

I. Článek Úvodní ustanovení

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 (dále jen „zákon o majetku“), a je jí pronajímán majetek státu, k němuž přísluší hospodařit pronajímateli.

II. Článek Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou věci nemovité (stavby, jejich příslušenství a součásti), jakož i technologie, stroje a zařízení, které jsou součástí staveb (technologické zařízení sila a pomocné stavby) a věci movité, vše ve vlastnictví České republiky a pronajímatel je příslušný hospodařit s tímto majetkem, nalézajícím se v k. ú. 
2. Česká republika je výlučným vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit s následujícími nemovitými věcmi:
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv.)
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
 - Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č.  (LV  – vlastník Správa státních hmotných rezerv)

- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv.)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv)
- Stavba bez čp/če, jiná stavba, která se nachází na st. p.č. [redacted] (LV [redacted] – vlastník Správa státních hmotných rezerv),

zapsaná na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro [redacted], Katastrální pracoviště [redacted]

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do dočasného užívání nemovité věci specifikované v odst. 2 tohoto článku, které jsou rovněž uvedeny i v Příloze č. 1 a další majetek specifikovaný v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále též „předmět nájmu“).
4. V rámci plnění předmětu smlouvy jsou osobami jednajícími za pronajímatele:

- a) Osoba pověřená kontaktní osobou pronajímatele v místě plnění, a to ve všech jednáních, která nejsou touto smlouvou výslovně svěřena kontaktní osobě pronajímatele (zejm. je oprávněna k předání a převzetí předmětu nájmu)
- b) Kontaktní osoba pronajímatele, která je oprávněna k plnění povinností pronajímatele dle této smlouvy, je oprávněna písemně pověřit jiného zaměstnance pronajímatele. O tomto pověření je kontaktní osoba pronajímatele povinna písemně (i e-mailem) informovat kontaktní osobu nájemce.

5. Předmět nájmu dle této smlouvy se nachází v areálu síla [redacted] c na pozemcích, jejichž výlučným vlastníkem je společnost AGRO Teplice, a.s., Teplice, Emílie Dvořákové 843, PSČ 41501 (dále jen „vlastník pozemků“), se kterým má pronajímatel jako nájemce uzavřenou smlouvu o nájmu pozemků č. 20240006 ze dne 30. 11. 2023, a podle které je rozsah nájmu vymezen takto:

pozemky pod stavbami v k. ú. [redacted] apsané na LV č. [redacted]

- st. p.č. [redacted] ve výměře 175 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 534 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 190 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 18 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 807 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] -vlastník AGRO Teplice, a.s.)

- st. p.č. [redacted] ve výměře 59 m² (LV [redacted] - vlastník AGRO Teplice, a.s.)
- st. p.č. [redacted] ve výměře 126 m² (LV [redacted] - vlastník AGRO Teplice, a.s.),
v k. ú. [redacted] zapsané na LV č. [redacted]

Celkem výměra pozemků činí **1 632 m²** a je uvedena v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

6. Vlastník pozemků jako povinný zřídil na základě smlouvy o zřízení služebnosti č. 20240007 ze dne 30. 11. 2023 ve prospěch pronajímatele jako oprávněného služebnost, spočívající ve strpění vjezdu motorovými vozidly pronajímatele, vstupu jeho zaměstnanců, osob jím pověřených nebo jeho smluvních partnerů na povinné pozemky za účelem běžného provozu, kontroly, provádění údržby, oprav a modernizace staveb a majetku ve vlastnictví pronajímatele (dále jen „služebnost“) a to,

- k povinnému pozemku parc. č. [redacted] v rozsahu 121 m², k povinnému pozemku parc. č. [redacted] v rozsahu 15 m², k povinnému pozemku parc. č. [redacted] v rozsahu 5 630 m², k povinnému pozemku parc. č. [redacted] v rozsahu 141 m², vše k. ú. [redacted] zapsané na LV č. [redacted] podle Geometrického plánu č. 7178-100/2023, [redacted] ze dne 27. 11. 2023. Služebnost v celkové výměře 5 907 m², vše k. ú. [redacted] c, zapsané na LV č. [redacted]

Služebnost ke všem pozemkům je v rozsahu **5 907 m²**, je specifikována v Příloze č. 3 – Geometrický plán, která je nedílnou součástí této smlouvy.

7. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s čl. V. této smlouvy.

III. Článek Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu uvedený v čl. II této smlouvy za účelem provozování své podnikatelské činnosti (předmětu podnikání), kterou je skladování zemědělských plodin (obilovin, olejnin a luštěnin). Případná změna účelu užívání předmětu nájmu nebo předmětu podnikání nájemce v předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 občanského zákoníku. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a že tento prostor v tomto stavu do nájmu přijímá.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je k tomuto účelu stavebně a technicky určen. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ke dni 1. ledna 2024. O tomto předání bude pořízen protokol o převzetí, jehož součástí bude popis technického stavu předmětu nájmu, který podepíše za pronajímatele kontaktní osob oprávněná uvedená v záhlaví smlouvy nebo osoba pověřená dle čl. II odst. 4 a kontaktní osoba nájemce uvedená v záhlaví smlouvy a který se přiloží k této smlouvě jako související dokumentace.



IV. Článek Doba trvání nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2031.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.

V. Článek Nájemné a jeho splatnost, služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli roční nájemné, které se skládá ze tří níže uvedených složek. K nájemnému se nepřipočítává DPH.
 - A) Nájem sila ve výši 1.253.001 Kč / rok (slovy jeden milion dvě stě padesát tři tisíc korun českých a jedna koruna)
 - B) Náhrada za nájem pozemků pod silem ve výši 606.000 Kč / rok
 - C) Náhrada za služebnost ve výši 1.429.494 Kč vč. 21% DPH / rok
2. V souvislosti s touto nájemní smlouvou nejsou pronajímatelem nájemci poskytována žádná plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, které si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklad.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné pololetně ve výši ½ částky stanovené v odst. 1 tohoto článku, a to vždy do 15. března za 1. pololetí, a do 15. září za 2. pololetí kalendářního roku, na základě faktury vystavené pronajímatelem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Při platbě smluvního nájemného je nájemce povinen uvádět jako variabilní symbol číslo této smlouvy a konstantní symbol 308. Lhůta splatnosti faktury je 21 kalendářních dnů od jejího doručení nájemci, přičemž za den zaplacení se považuje den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
4. Výše nájemného je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je sjednána dohodou smluvních stran.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného vždy s účinností od 1. ledna následujícího kalendářního roku valorizovat podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, jež vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30. září předcházejícího kalendářního roku. Toto ustanovení bude poprvé využito pro stanovení nájemného pro rok 2025.
6. Valorizaci podléhají všechny části nájemného uvedené v čl. V odst. 1 bod A, B, C, jejichž zvýšení platné od 1. ledna následujícího kalendářního roku oznámí pronajímatel písemně nájemci nejpozději do 15. prosince předcházejícího kalendářního roku, kterého se cenové úpravy dle odst. 1 tohoto článku týkají. Součástí oznámení bude i způsob výpočtu nové výše nájemného.
7. Oznámení o nové výši nájemného platné vždy od 1. ledna kalendářního roku podle odst. 6 tohoto článku se stává nedílnou částí této smlouvy. Tato úprava nájemného se považuje za

dohodu smluvních stran o jeho změně podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nevyžaduje písemný dodatek ke smlouvě.

VI. Článek Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje:
 - a) přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání v souladu s účelem nájmu, udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, pro které byl pronajat a zajistit nájemci jeho nerušené užívání, zejména prováděním včasných a řádných oprav, popř. jiných investic, k nimž se zavázal, nebo k nimž je povinen ze zákona, s výjimkou údržby a drobných oprav, k nimž je podle této smlouvy povinen nájemce,
 - b) umožnit nájemci na jeho náklady označení jeho názvu (firmy) na areálu pronajímatele, označení podlah pronajatých prostor nápisy a čísla v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, popř. též štíty, návěstími a podobnými znameními nájemce,
 - c) zajišťovat a hradit větší opravy, než jsou uvedeny v odst. 3. písm. f) tohoto článku, generální opravy, rekonstrukce, modernizace, jakož i případné investice a opravy vyvolané novými legislativními, ekologickými, hygienickými požadavky veřejnoprávních orgánů, požadavky Inspektorát bezpečnosti práce „IBP“, Hasičský záchranný sbor „HZS“ apod., k nimž je povinen a které nelze odložit na dobu po skončení nájmu,
 - d) umožnit nájemci nakládku a vykládku.
2. Pronajímatel je oprávněn v rámci výkonu svých práv vstupovat do předmětu nájmu po pozemcích vlastníka pozemků dle čl. II odst. 6 této smlouvy. Za stejných podmínek jako pronajímatel mohou na předmět nájmu vstupovat nájemce sila i osoby pronajímatelem zmocněné a osoby oprávněné ke kontrolám podle platných právních předpisů. Tato povinnost je nedílnou součástí zpřístupnění předmětu nájmu.
3. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje:
 - a) platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. této smlouvy,
 - b) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením a nepřiměřeným opotřebením a k ujednanému účelu,
 - c) zabezpečit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcích právních předpisů a z jiných předpisů upravujících povinnosti nájemce na úseku požární ochrany a neodkladně a průběžně odstraňovat zjištěné nedostatky,
 - d) dodržovat bezpečnostní i hygienické předpisy a platné nařízení pronajímatele, se kterými byl řádně seznámen, což podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje, provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska hygieny, ekologie a bezpečnosti práce v souladu s požadavky obecně závazných právních předpisů,
 - e) zabezpečit průkazné seznámení svých zaměstnanců a ostatních fyzických osob, které se zdržují v areálu vlastníka pozemků a objektů sila, s právními předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a předpisy o požární ochraně, platnými pro objekt sila pronajímatele, a stanovit pravidla pro vstup do areálu vlastníka pozemků a objektů sila,



nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu plnění povinností dle uvedených právních předpisů a pravidel pro vstup do areálu vlastníka pozemků a objektů sila, průkazným způsobem kontrolovat a na vyžádání pronajímatele plnění povinností dle tohoto ustanovení doložit,

- f) provádět drobné opravy a zajišťovat běžnou údržbu předmětu nájmu po celou dobu nájmu, vyjma období zkušebního provozu a rekonstrukce sila, na vlastní náklady; za drobnou opravu se považuje jednotlivá oprava, s níž jsou spojeny náklady ve výši max. 40.000 Kč bez DPH; bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu ostatních 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 dle § 2208 občanského zákoníku (tj. zejména nemá právo na přiměřenou slevu z nájemného, právo požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů na provedení opravy, právo na prominutí nájemného a právo na výpověď nájmu bez výpovědní doby),
- g) umožnit pronajímateli vstupovat do předmětu nájmu a provádět kontroly dodržování požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického stavu a způsobu udržování a užívání předmětu nájmu, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho zaměstnanců, pokud nebude doba kontroly s nájemcem předem dohodnuta, v neposlední řadě umožnit i kontrolu provedení případných větších oprav a úprav provedených se souhlasem pronajímatele; současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost; o tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem,
- h) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy, které by změnily charakter nebo vzhled předmětu nájmu, s výjimkou běžné údržby a drobných oprav, provádět montáž a demontáž stávajícího technického vybavení předmětu nájmu a používat technické vybavení předmětu nájmu nad rámec jeho určení,
- i) strpět omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav přesahujících charakter drobné opravy, provozní a jiná omezení plynoucí z realizace celkové rekonstrukce předmětu nájmu, a to v souladu se sjednaným a odsouhlaseným harmonogramem prací,
- j) provádět na své náklady případné deratizace a dezinfekce pronajatých skladových prostor či potřebné ošetřování uskladněného zboží,
- k) průběžně odvázet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu,
- l) dodržovat režim vstupu platný pro objekty sila pronajímatele a pokyny pronajímatele nebo jeho zmocněného zástupce, resp. předmětu nájmu,
- m) dodržovat režim vstupu platný pro areál vlastníka pozemků, resp. předmětu nájmu,
- n) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu uvedený v čl. II 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 a o tomto 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; dále v průběhu jednoho kalendářního měsíce před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit dalším zájemcům o pronajmutí prohlídku předmětu nájmu v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce; nájemce je dále povinen ke dni skončení nájmu odstranit z předmětu nájmu na vlastní náklady označení svého názvu (firmy) na objektu síla pronajímatele, označení předmětu nájmu nápisy a čísly v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, popř. též štíty, návěští a podobná znamení nájemce, umístěné na předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele,

- o) 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,
 - p) uhradit jako poplatník daň ze staveb a jednotek, s nimiž má příslušnost hospodařit pronajímatel dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu uvedený v čl. II nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez splnění podmínek uvedených v ustanovení § 27 zákona o majetku.
 5. Během trvání nájmu nemá pronajímatel právo o své vůli bez předchozího písemného souhlasu nájemce předmět nájmu (nebo jednotlivé věci souboru) měnit, ledaže mu povinnost změny přímo ukládá zvláštní zákon anebo soudní či správní rozhodnutí, přičemž změnou se rozumí každý zásah do věci, který není údržbou nebo nezbytnou či drobnou opravou.
 6. Nájemce souhlasí s realizací oprav a rekonstrukcí, které budou provedeny vždy až po vzájemné dohodě. V této souvislosti se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně maximální součinnost tak, aby nebyl ohrožen zdárný průběh investiční akce a zároveň byla v co nejmenší míře omezena práva nájemce k předmětu nájmu vyplývající z této smlouvy.
 7. Nájemce musí být schopen plnit během rekonstrukce své závazky vůči pronajímateli, především v otázce pohotovostního vyskladnění požadovaného množství státních hmotných rezerv (dále jen „SHR“), a to vzhledem ke skutečnosti, že v rámci rekonstrukce síla je v PD uvedeno technické řešení, které kombinuje rekonstrukci síla s umístěním SHR.
 8. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v předmětu nájmu je uložena potravinová komodita ve vlastnictví České republiky, se kterou je pronajímatel příslušný hospodařit s tím, že jeho množství tvoří min. 15% skladové kapacity síla (přepočteno na potravinářskou pšenici).

VII. Článek

Sankce

1. Při prodloužení nájmu s úhradou nájemného dle čl. V. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení až do úplného zaplacení dlužného nájemného.
2. Nájemce je povinen za každý i opakovaně zjištěný případ porušení povinností nebo nesplnění povinností uvedených v čl. VI. odst. 3 písm. c)-p), a odst. 4 této smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny nájemného 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 obnově nájmu, je nájemce



povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného, a to za každý i započatý měsíc užívání předmětu nájmu.

4. Smluvní pokuty jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že úhradou smluvní pokuty nebude dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, v plné výši.
6. Změní-li nájemce předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele, pokud se vyžaduje, a strany se nedohodly jinak, je nájemce povinen uvést věc do původního stavu nejpozději ke dni skončení nájmu nebo do uplynutí lhůty k vyklizení předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn vyzvat nájemce, aby uvedl věc do původního stavu k okolnostem a povaze věci v přiměřené lhůtě, kterou mu ve výzvě poskytne kdykoliv ještě před skončením nájmu. Pokud nájemce neuvede věc do původního stavu v poskytnuté lhůtě, je povinen platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč denně počínaje dnem uplynutí lhůty uvedené v doručené výzvě až do splnění závazku.
7. Pronajímatel nebude nájemce sankcionovat smluvní pokutou z důvodu porušení povinnosti dle čl. VI. odst. 3 písm. c) - d), jestliže za porušení stejné předmětné povinnosti byla nájemci uložena pravomocná sankce orgánem státní správy na úseku požární ochrany a dalších úsecích veřejného zájmu v uvedeném ustanovení smlouvy, a to vzhledem k zásadě *ne bis in idem* anebo pokud bylo zahájeno šetření (kontrola) tímto orgánem, jejímž výsledkem bylo uložení pravomocné sankce.

VIII. Článek Ukončení smlouvy

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od této smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli; takových případných nároků se tímto nájemce výslovně vzdává.
2. Pronajímatel má právo rovněž odstoupit od smlouvy v případě vyhlášení krizového stavu.
3. Odstoupení dle odst. 1 a 2 tohoto článku je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci a nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit dle čl. VI. odst. 3. písm. o) do šedesáti dnů od jeho doručení.
4. Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy i před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem této smlouvy,
 - 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.



Nedojde-li k nápravě výše uvedených porušení ve lhůtách stanovených v písemné výzvě pronajímatele, je pronajímatel oprávněn bez dalšího od smlouvy odstoupit.

5. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě:
 - a) prodeje předmětu nájmu nebo změny příslušnosti hospodařit s předmětem 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) je-li věcně a místně příslušným insolvenčním soudem zjištěn úpadek nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce
6. V oznámení o odstoupení od smlouvy dle odst. 4 písm. a) až d) a odst. 5 písm. b) tohoto článku musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než tři měsíce, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.
7. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět podle § 2308 a 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, přičemž do konce výpovědní doby musí být předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli.
8. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoli datu.
9. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady za užívání předmětu nájmu i za dobu od ukončení nájmu do předání předmětu nájmu pronajímateli.
10. Porušuje-li nájemce hrubě jinou svou povinnost, a tím poškozují pronajatý majetek závažným nebo nenapravitelným způsobem, a způsobí tím pronajímateli značnou újmu, přestože byl pronajímatelem na to bezvysledně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

IX. Článek Doručování

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 přednostně zasílají v elektronické podobě prostřednictvím datových schránek. Nelze-li použít datovou schránku, zasílají se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

X. Článek Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že další skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele. Smlouva se vkládá do registru smluv vedeného podle 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. Uveřejnění smlouvy zajišťuje pronajímatel.
3. Nájemce souhlasí, aby pronajímatel poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.



4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (změna sídla, bankovního účtu, změny příloh apod.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vzestupně očíslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jiná ujednání jsou neplatná.
5. Pronajímatel nepojišťuje objekty, v nichž je umístěn předmět nájmu ani uložené věci nájemce, na což nájemce výslovně upozorňuje a nájemce toto upozornění bere na vědomí podpisem této smlouvy
6. Pronajímatel neodpovídá za škodu na uložených věcech nájemce, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním pronajímatele.
7. Nájemce prohlašuje, že účet uvedený v záhlaví smlouvy je a po celou dobu trvání smluvního vztahu bude povinným registračním údajem dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
8. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 2 pronajímatel.
10. Silo a související technologické celky, které tvoří předmět nájmu podle této smlouvy, je vedeno jako skladová kapacita ochraňovatele SHR.
11. Tato smlouva je platná ode dne, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední a účinná ode dne zveřejnění v registru smluv.
12. 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.
13. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že místně příslušným soudem k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí vyplývajících z touto smlouvou založeného právního vztahu, jakož i ze vztahů s tímto vztahem souvisejících, je v případě, že k projednání věci je věcně příslušný krajský soud, Městský soud v Praze a v případě, že k projednání věci je věcně příslušný okresní soud, Obvodní soud pro Prahu 5.



14. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace majetku a inventurní soupis majetku k 31. 10. 2023

Příloha č. 2 – Geometrický plán (v k.ú. Žatec)

V Praze dne

15/12/2023

V dne

10.1.2027

Za pronajímatele:

Česká republika –
Správa státních hmotných rezerv



Ing. Pavel Švagr, CSc.
předseda Správy státních hmotných rezerv



Za nájemce:

AGRO Teplice, a.s.



Jiří Běhal
předseda představenstva



Ing. Miloš Novotný
místopředseda představenstva



INVENTURNÍ SOUPIS MAJETKU

Organizace: ČESKÁ REPUBLIKA - SPRÁVA STÁTNÍCH HMATNÝCH REZERV
 Sídlo: Šeříková 616/1
 150 00 Praha 5 - Malá Strana
 IČ: 48133990

Druh provedení inventury: fyzická
 Rozhodný den:
 Účtová skupina:
 Syntetický účet:
 Analytický účet:
 Okamžik, ke kterému se sestavuje účetní závěrka:

K datu: 31.10.2023 Budova: 500017 Agro Teplice a.s.

Středisko: 160 Odpovědný pracovník:

Inv. číslo	Název majetku	Správce majetku	Výr. č. / č. lic.	Místnost	Datum poř.	Pořizovací cena	Zbýv. počet let odp.	Prodl. doby odp.
B00383		OMAJ			16.08.1996	3.222.506,75	16	.....
B00384		OMAJ			16.08.1996	1.088.540,80	16	.....
B00385		OMAJ			16.08.1996	832.826,00	16	.....
B01904		OMAJ			04.09.2009	832.826,00	16	.....
B01905		OMAJ			04.09.2009	7.143.079,78	37	.....
B01906		OMAJ			04.09.2009	3.222.506,75	16	.....
B01907		OMAJ			04.09.2009	3.343.446,25	37	.....
B01909		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01910		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01911		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01912		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01913		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01914		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01915		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01916		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01917		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01918		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01919		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01920		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01921		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01922		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01923		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01924		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01925		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01926		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
B01927		OMAJ			04.09.2009	1.088.540,80	16	.....
S01724		OMAJ	technolog.soubo		16.08.1996	13.307.767,00	28	.....

INVENTURNÍ SOUPIS MAJETKU





K datu: 31.10.2023

Budova: 500017

Agro Teplice a.s.

Středisko: 160

Odpovědný pracovník:

Inv. číslo	Název majetku	Správce majetku	Výr. č. / č. lic.	Místnost	Datum poř.	Pořizovací cena	Zbýv. počet let odp.	Prod. doby odp.
S01725		OMAJ	technolog.soubo		16.08.1996	3.642.185,00	13	.....
S04530		OMAJ			26.08.2020	1.118.342,50	17	.....
S04531		OMAJ			26.08.2020	1.118.342,50	17	.....
S04617		OMAJ	DI0101		31.01.2022	60.439,50	24	.....

Rekapitulace za sestavu:

Druh majetku

Celkem za druh

021	40.368.007,53
022	19.247.076,50

Celkem za sestavu: 59.615.084,03

Okamžik zahájení inventury	Okamžik ukončení inventury	Datum vyhotovení	Místo vyhotovení
----------------------------	----------------------------	------------------	------------------

Inventurní komise

Podpis

Datum

Předseda:

Členové:

Prohlášení zaměstnance odpovědného za majetek:

Prohlašuji, že na všechny příjmy a výdaje majetku, který spravuji, byly vystaveny do zahájení inventury řádné účetní doklady a tyto byly předány příslušným odpovědným pracovníkům a potvrzují, že se inventura konala za mé přítomnosti.

Jméno a příjmení odpovědného zaměstnance:

Podpis:

Synt./anal. účet	Účetní stav v Kč	Skutečnost v Kč	Přebytek v Kč	Manko v Kč

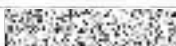






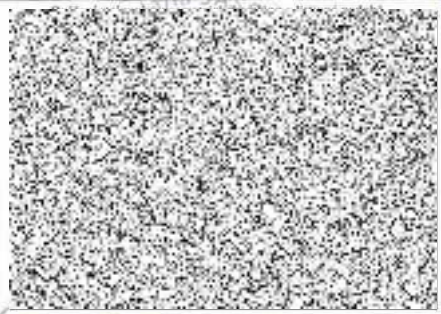
Vyjádření odpovědného zaměstnance ke zjištěným rozdílům:

Zaúčtováno pod dokladem:

Zaúčtoval:

Schválil:

List mapy : Louny 9-3/31, Žatec 0-3/42

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: 		Jméno, příjmení: 	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 926/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 926/1995	
	Dne: 16. listopadu 2023 Číslo: 253/2023		Dne: 27. listopadu 2023 Číslo: 242/2023	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisem.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě ulazenému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: 	Katastrální úřad souhlasí s ošifrováním parcel.			
Číslo plánu: 7178-100/2023				
Okres: 				
Obec: 				
Kat. území: 				
Mapový list: DKM-8				
Dosavadním vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.				

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav																	
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpus. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů											
	ha	m ²		Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu						

Oprávněný : dle smlouvy

Druh věcného břemene : dle smlouvy, pozemková služebnost stezky a cesty, právo pruchodu a jízdy.

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Námka

