

SMLOUVA č. 20130261

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv,
sídlem Praha 5, Šeříková 1/616
jednatel Ing. Radoslavem Mlýnkem, místopředsedou - ředitelem SeP
IČ : 481 33 990 DIČ : CZ48133990
bankovní spojení: ČNB Praha, pobočka 701, č.ú. 19-85508881/0710
dále jen "**pronajímatel**"

Sellier & Bellot a.s.
se sídlem: Vlašim, Lidická 667, PSČ 258 13
zastoupená: ing. Radkem Musilem – předsedou představenstva
 ing. Pavlem Kolářem - členem představenstva
IČ: 289 82 347 DIČ: CZ28982347
zapsána v OR, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15674
bank. spojení: Komerční banka Benešov, č.ú. 601-121/0100
dále jen "**nájemce**"

a

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor /dále jen „smlouva“/

Článek I.

Předmět, účel a doba nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa státních hmotných rezerv je příslušná hospodařit s budovou bez čp/če (inv.č. B 00889), postavenou na parcele č.1170/6 - jiná stavba, o výměře 100 m², v katastrálním území Bolina, obec Vlašim, zapsanou na LV č. 14, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci uvedenou budovu (jedná se podzemní stavbu - pyrosklad P100 o výměře 100 m², vymezenou nákresem, uvedeným v příloze č.1, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „budova“ nebo „skladovací prostory“).
3. Pronajímatel pronajímá nájemci za úhradu skladovací prostory na dobu určitou od 01. 10. 2013 do dne, kdy bude odeslán návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. I, odst. 1 této smlouvy na nového vlastníka do katastru nemovitostí, nejpozději však do 30. 9. 2021. Pronajímatel sdělí nájemci předem písemnou formou den, kdy bude návrh odeslán.

4. Pronajímatel pronajímá nájemci skladové prostory za účelem uskladnění dovozových hnacích náplní.

Článek II. Nájemné

1. Výše nájemného byla pro rok 2013 stanovena výslovnou dohodou smluvních stran ve výši 300,00 Kč/m²/rok, což činí za 100m² pronajatých prostor částku, 30.000,00 Kč ročně (slovy: třicettisíckorunčeských).
2. Společně s nájmem nejsou pronajímatelem nájemci poskytovány žádné služby. Nájemce se zavazuje zajistit si veškeré služby pro svoji činnost potřebné, zejména dodávku el. energie a ostrahu objektu sám a na vlastní náklady.
3. Nájemné je nájemce povinen platit ročně ve výši 30 000,00 Kč, vždy nejpozději do 20. ledna příslušného kalendářního roku, na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Při každé platbě nájemného je nájemce povinen uvádět jako variabilní symbol číslo této smlouvy (20130261) a konstantní symbol 308. Nájemce současně s platbou odešle pronajímateli zúčtovací oznámení (avízo) k platbě nájemného. Nájemce je povinen uhradit nájemné ještě za kalendářní měsíc, v němž skončí doba nájmu dle čl. I. odst. 3 smlouvy. Nájemné za období od 1.10.2013 do 31.12.2013 je nájemce povinen uhradit jednorázově ve výši Kč 7.500,00, na základě vystavené faktury, nejpozději do 31.10.2013 na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn pro rok 2014, a dále pro každý rok vždy s účinností od 1.1. běžného kalendářního roku valorizovat podle průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30.9. předcházejícího kalendářního roku. Valorizovaný nájem vypočte nájemce a jeho výši předloží pronajímateli k odsouhlasení nejpozději do 10.12. kalendářního roku předcházejícího zvýšení nájemného. Takto valorizovaná cena nájmu je dohodou smluvních stran o stanovení ceny podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a nevyžaduje změnu smlouvy formou jejího dodatku.

Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se na základě této Smlouvy zavazuje:
 - přenechat nájemci skladové prostory k užívání a svým nákladem je udržovat, s výjimkou drobných oprav a běžné údržby skladových prostor, do limitu nákladů 3.000,00 Kč bez DPH/1 akce, které je povinen na své náklady po předchozím souhlasu pronajímatele provádět nájemce
 - vstupovat do skladových prostor a provádět kontroly technického stavu a způsobu užívání skladových prostor, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho zaměstnanců, pokud nebude doba kontroly s nájemcem předem dohodnuta. Za stejných podmínek jako pronajímatel mohou do skladových prostor vstupovat i osoby pronajímatelem zmocněné, zástupce ochraňovatele areálu (viz dále) a osoby oprávněné ke kontrolám z platných právních předpisů.
 - na základě předchozí písemné dohody umožnit nájemci na jeho náklady označení firmy na areálu, označení skladových prostor nápisy a čísla v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství

2. Nájemce se na základě této Smlouvy zavazuje:

- platit za skladové prostory sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínu uvedeném v článku II. této smlouvy,
- užívat skladové prostory řádným způsobem v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit skladové prostory před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením, s výjimkou zásahu vyšší moci,
- zabezpečit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, předpisů vydaných na jeho základě a nebo z jiných předpisů, upravujících povinnosti nájemce na úseku požární ochrany, a neodkladně a průběžně odstraňovat zjištěné nedostatky,
- dodržovat protipožární, bezpečnostní i hygienické předpisy a nařízení platné v areálu pronajímatele, se kterými byl řádně seznámen, což podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje.
- na vlastní náklady provádět drobné opravy a běžnou údržbu skladových prostor do výše nákladů 3.000,00 Kč bez DPH/1 akce po celou dobu nájmu
- oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel zajistit a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá pronajímateli za škodu, která nesplněním této povinnosti nájemce vznikla
- umožnit pronajímateli provádění kontrol dodržování požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického stavu a způsobu udržování skladových prostor a kontrolu provedení případných větších oprav a úprav provedených se souhlasem pronajímatele,
- neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změny skladových prostor, tj. stavební a jiné úpravy, které by měnily jejich charakter nebo vzhled, neprovádět montáž a demontáž stávajícího technického vybavení skladových prostor a používat technické vybavení nad rámec jeho určení,
- snášet omezení v užívání skladových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování skladových prostor,
- neukládat ve skladových prostorech zboží zapáchající, prašné či závadné, napadené plísněmi nebo škůdci, nebezpečné nebo ohrožující zdraví a bezpečnost osob nebo práce (tj. výbušné, zápalné, kyseliny apod.) jakož i zboží nadměrných rozměrů,
- průběžně odvázet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání skladových prostor,
- dodržovat pokyny pronajímatele nebo jeho zmocněného zástupce o povolování vstupu a vjezdu do areálu a skladových prostor,
- jeden kalendářní měsíc před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit dalšímu zájemci o pronajmutí prohlídku skladových prostor v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce
- ke dni skončení nájmu vyklidit skladové prostory, uvedené v článku I., odst. 2. a předat je pronajímateli nebo jeho zmocněnému zástupci ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebením a pronajímatelem povoleným např. technickým a stavebním úpravám. Nájemce nemá při skončení platnosti této smlouvy nárok na náhradu nákladů jím vynaložených na technické zhodnocení předmětu nájmu.
- ke dni skončení nájmu odstranit z předmětu nájmu na vlastní náklady označení firmy na areálu, označení skladových prostor nápisy a čísla v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, pokud ke dni skončení platnosti této smlouvy nedojde k jiné písemné dohodě smluvních stran

- sepsat a podepsat s pronajímatelem nebo jeho zmocněným zástupcem protokol o předání skladových prostor, a to ke dni ukončení nájmu; porušení této povinnosti nemá vliv na uplatnění nároku na náhradu škody pronajímatelem vůči nájemci.
3. Nájemce není oprávněn přenechat skladové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 4. Osobou pověřenou k převzetí skladových prostor nebo jejich předání při ukončení nájmu a podpisu předávacího protokolu je pan Miroslav Kuklík, vedoucí oddělení obrany ochraňující organizace Sellier & Bellot a.s., tel:317 892 447.

Článek IV. Sankce

1. Při prodlení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Nájemce je povinen za každý, i opakovaně zjištěný případ porušení povinností nebo nesplnění povinností uvedených v článku III., odstavcích 2 a 3 této smlouvy, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každý případ porušení povinností.
3. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě, kdy bude nájemce užívat skladovací prostory i po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán, a nedojde k obnovení nájmu, je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,00 Kč za každý i započatý měsíc užívání skladových prostor po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán.
4. Smluvní pokuty dohodnuté v této smlouvě se nezapočítávají na náhradu škody.
5. Smluvní pokuty jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. V případě pochybností o dni doručení platí ustanovení článku VI.

Článek V. Výpověď smlouvy a odstoupení od smlouvy

1. Jestliže nájemce užívá skladové prostory v rozporu s touto smlouvou nebo dá-li nájemce celé nebo část skladových prostor do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo je nájemce v prodlení s úhradou nájemného o více než 30 /třicet/ kalendářních dnů, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy. V tomto případě nájem končí dnem následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.
2. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě
 - a/ prodeje skladových prostor; v tomto případě je pronajímatel povinen odstoupení od smlouvy oznámit nájemci ve lhůtě nejméně dvou měsíců před datem účinnosti odstoupení od smlouvy a nájemce je povinen v této lhůtě skladové prostory 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 skladové prostory neprodleně vyklidit, pokud nedojde k jiné výslovné dohodě smluvních stran

3. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů. V tomto případě činí výpovědní lhůta tři měsíce a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího ode dne od doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran.

Článek VI. Doručování

1. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že i když výpověď smlouvy, oznámení o odstoupení od smlouvy nebo faktura (dále jen zásilky) nebyla převzata adresátem, považují se tyto zásilky za doručené dnem odmítnutí jejich převzetí nebo třetím dnem ode dne oznámení o uložení zásilky na poště, a to i když si ji adresát nevyzvedl. V pochybnostech se považuje za den doručení sedmý den od prokazatelného odeslání zásilky na adresu příjemce.
2. Veškeré písemnosti budou zasílány na adresy stran, uvedené v záhlaví této smlouvy.

Článek VII. Ustanovení společná a závěrečná

1. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem blíže touto smlouvou neupravené, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 40/64 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními příslušnými právními předpisy.
2. Doba nájmu může být prodloužena pouze písemným dodatkem, jehož návrh nájemce předloží nejpozději 3 /tři/ měsíce před smluvně 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.
3. Pronajímatel nepojišťuje skladové prostory ani uložené věci a zboží nájemce, na což nájemce výslovně upozorňuje a nájemce toto upozornění bere na vědomí podpisem této smlouvy.
4. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce umístěných ve skladových prostorech, pokud prokazatelně nevznikla přímým zaviněním pronajímatele.
5. Smlouvu lze změnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
6. 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.

7. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
8. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.

12. 09. 2013

V Praze dne

Ve Vlašimi dne

Pronajímatel:
Česká republika –
Správa státních hmotných rezerv

Nájemce: *Sellier & Bellot*
Sellier & Bellot a.s. akciová společnost
258 13 VLAŠIM ©

Ing. Radoslav Mlýnek
místopředseda-ředitel SeP

.....
Ing. Radek Musil - předseda
představenstva a gen. ředitel

Česká republika
Správa státních hmotných rezerv
Šenkova 1816
160 85 Praha 6
(14)

.....
Ing. Pavel Kolář - člen představenstva

