



## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 20170324

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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

sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85  
 právně jednající: Ing. Pavel Švagr, CSc., předseda Správy státních hmotných rezerv

IČO: 48133990  
 DIČ: CZ48133990  
 bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha  
 č.ú.: 19-85508881/0710 (pro platbu nájemného) příjmový  
 č.ú.: 50016-85508881/0710 (pro platbu ostrahy a manipulace) příjmový účet střediska  
 č.ú.: 40002-85508881/0710 (médiá) výdajový účet střediska  
 kontaktní osoba: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového  
 Tel: 244095200  
 Email: [h.randova@sshr.cz](mailto:h.randova@sshr.cz)  
 datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen "pronajímatel")

a

**Obchodní firma** SEMIX PLUSO, spol. s r.o.  
 sídlem: Rybníčky 338, 747 81 Otice  
 spisová značka: C 8082 vedená u Krajského soudu v Ostravě  
 zastoupena: Ing. Michalem Čižmárem, jednatelem  
 IČO: 62360311  
 DIČ: CZ62360311  
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
 číslo účtu: 1025402/0800  
 kontaktní osoba: Ing. Michal Čižmár, jednatel  
 Tel: 553 759 980, 737 283 527  
 E-mail: [semix@semix.cz](mailto:semix@semix.cz)  
 datová schránka: 8p7zsuh  
 (dále jen "nájemce")

## 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 (dále jen „zákon o majetku státu“) a jejím prostřednictvím je pronajímán nepotřebný majetek státu, k němuž přísluší hospodařit pronajímateli.
2. Majetek tvořící předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku státu, dočasně nepotřebný a o dočasné nepotřebnosti bylo písemně rozhodnuto Rozhodnutím předsedy Správy státních hmotných rezerv č. 30 ze dne 26. května 2016.

## Článek II. Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitými věcmi, a to pozemkem parc. č. 366/6 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1018 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - budova bez čp/če – jiná stavba (skladová hala H 2), o výměře 980 m<sup>2</sup>, nacházejícími se v obci a k.ú. Štítina, zapsanými na LV č. 32 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do užívání část nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1 tohoto článku, a to konkrétně: skladovou halu H 2 – budova bez čp/če, (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Přesný popis předmětu nájmu je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy.
5. Společně s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci plnění specifikovaná v Příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (cenové ujednání).
6. V rámci plnění předmětu smlouvy jsou osobami jednajícími za pronajímatele:
  - a. Vedoucí střediska v místě plnění a to ve všech jednáních, která nejsou touto smlouvou výslovně svěřena kontaktní osobě pronajímatele (zejm. předání předmětu nájmu):  
Leo Stiborský, telefon 602 868 580
  - 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.

### Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 2. této smlouvy za účelem provozování své podnikatelské činnosti, konkrétně k uskladnění paletizovaných obalů a surovin pro potravinářskou výrobu. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je k tomuto účelu stavebně a technicky určen. 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 předá nájemci předmět nájmu k datu nabytí účinnosti této smlouvy. O tomto předání bude pořízen protokol o převzetí, jehož součástí bude popis technického stavu předmětu nájmu, který podepíše za pronajímatele kontaktní osoba uvedená v záhlaví smlouvy nebo osoba pověřená dle čl. II. odst. 6 a kontaktní osoba nájemce uvedená v záhlaví smlouvy a který se přiloží k této smlouvě jako související dokumentace.

### Článek IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 01. 07. 2017 do 31. 5. 2019.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vyloučí 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.

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

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. odst. 2 této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně **nájemné** ve výši 56.365,68 Kč (padesátšesttisícitřistašedesát pět korun českých a šedesát osm haléřů). K nájemnému se nepočítává DPH.
2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli měsíční úhrady za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu:
  - **elektrická energie**, která bude účtována podle skutečné spotřeby a bude nájemci fakturována odděleně, přefakturováním platby na výdajový účet pronajímatele, a to vždy 1x měsíčně se splatností do 14 dnů od vystavení faktury. Částka platby za spotřebu uvedená na faktuře je vč. sazby DPH platné v účetním období a dále se již nedaní,

- **ostraha**, která bude účtována ve výši 6,50 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, celková částka činí tedy 6.370 Kč měsíčně (šesttisícčtyřístasedmsdesát korun českých) + DPH, a to na příjmový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a to se splatností do 20. dne každého měsíce,
- **manipulace**, a to manipulace strojní ve výši 60,00 Kč/t + DPH a práce (manipulační) ve výši 150,00 Kč/hod. + DPH, která bude účtována dle skutečně provedených úkonů, na příjmový účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy a to se splatností uvedenou na faktuře,
- **ostatní služby** – dle přílohy č. 2 této smlouvy.

Sazba DPH je stanovena podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3. Výše nájemného dle odstavce 1. tohoto článku je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je sjednána dohodou smluvních stran.
4. Fakturu za měsíční platbu za nájemné vystaví pronajímatel v daném kalendářním měsíci a nájemce je povinen platbu uhradit na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, dle splatnosti uvedené na faktuře. Fakturu za měsíční platbu za el. energii vystaví pronajímatel po obdržení fakturace od dodavatele el. energie a nájemce je povinen platbu uhradit na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen uhradit platby i za kalendářní měsíc, v němž skončí doba nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy. Dnem zaplacení je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn pro rok 2018, a dále pro každý rok vždy s účinností od 1.1. následujícího 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.
6. Pronajímatel je povinen písemně oznámit valorizaci v návaznosti na sdělení ČSÚ za předchozí kalendářní rok a v oznámení uvést jeho novou výši a způsob jejího výpočtu, a to nejpozději do 15. ledna kalendářního roku, kterého se valorizované nájemné týká. Pokud nájemné navýšené o aktuální valorizaci dle odst. 5 přesáhne 5 % výše nájemného stanoveného pro předchozí rok, může nájemce do 30 dnů od doručení oznámení o zvýšení nájemného valorizací od této smlouvy odstoupit. Valorizované nájemné podle odst. 5 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.

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

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje:
  - a) přenechat nájemci předmět nájmu k užívání,
  - b) umožnit nájemci na jeho náklady označení firmy na předmětu nájmu, označení

podlah pronajatých prostor nápisy a čísla v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství.

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 V. této smlouvy, jakož i hradit v souladu s touto smlouvou plnění spojená s užíváním předmětu nájmu.
- 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 protipožární, bezpečnostní i hygienické předpisy a nařízení platné pro předmět nájmu, 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 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),
- 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) neprovádět 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) umožnit pronajímateli 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. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní 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,

- j) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel,
  - k) neskladovat, není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, 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 odpovídá za kvalitu uskladněného zboží, v případě sporu rozhoduje o případném nenaskladnění zboží nebo o jeho okamžitém vyskladnění vedoucí střediska pronajímatele,
  - 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 režim vstupu platný pro středisko pronajímatele a pokyny pronajímatele nebo jeho zmocněného zástupce o povolování vstupu a vjezdu do areálu střediska pronajímatele a předmětu nájmu,
  - o) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu uvedený v článku 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. 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 areálu střediska pronajímatele, označení předmětu nájmu nápisy a čísly v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, popř. též štíty, návěstí a podobná znamení nájemce, umístěné na předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele,
  - 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,
  - r) uhradit daň z pozemku či 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.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu uvedený v článku II. nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez splnění podmínek uvedených v ustanovení § 27 zákona o majetku státu.

## **Článek VII. Poskytování některých specifických služeb**

1. Pronajímatel zajišťuje veškerou manipulaci pouze na základě dohody smluvních stran a to za podmínky, že k tomu v daném okamžiku bude mít volnou kapacitu a techniku. Manipulaci zajišťuje pronajímatel pouze v pracovní době, tj. od 6:00 hod. do 14:30 hod., nebude-li s vedoucím střediska pronajímatele dohodnuto jinak. Manipulaci pronajímatel poskytuje za ceny uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Kontrolu kvality a množství zboží při vyskladňování a naskladňování z/do pronajatého prostoru a z/do dopravního prostředku provádí nájemce.
3. Pronajímatel zajistí ostrahu pronajatých nebytových prostor, a to po celou dobu trvání této Smlouvy v pracovní dny od 14:30 hod. do 6:00 hod. a po celých 24 hod. ve dnech pracovního klidu a ve státem uznaných svátcích.

## **Článek VIII. Sankce**

1. Při prodloužení nájemce s úhradou nájemného podle čl. V. této smlouvy nebo úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení za každý i započatý den prodloužení, ve výši 0,2 % 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 článku VI., odstavcích 2. a 3. 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 obnovení 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 si výslovně sjednávají, že úhradou smluvní pokuty nebude dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje v plné výši.

## Článek IX. Odstoupení od smlouvy a výpověď 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 neprodleně vyklidit, pokud není v odstoupení uvedeno jinak.
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 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.
5. V případech uvedených v předchozím odstavci nájemní vztah končí dnem následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.
6. 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.
7. V oznámení o odstoupení od smlouvy dle odst. 4., bod a) až d) a odst. 6 bod b) tohoto článku musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než 15 dnů, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.
8. Nájemce může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah v těchto případech:
  - a) nájemce ztratí způsobilost k předmětu podnikání – Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (skladování).
  - b) pronajatý předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
  - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.



9. Nájemce dále může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah, pokud předmět nájmu ke své činnosti již nepotřebuje. Výpovědní doba je v tomto případě tříměsíční a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi pronajímateli.
10. Pronajímatel může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
11. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoliv datu.

#### **Článek X. 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 do vlastních rukou.

#### **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že záležitosti 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. Doba nájmu může být prodloužena pouze v souladu se zákonem o majetku státu, pouze písemným dodatkem k této nájemní smlouvě. Návrh na prodloužení nájmu předloží nájemce nejpozději 3 (tři) měsíce před sjednanou dobou ukončení nájmu písemnou formou. Pokud nebude návrh předložen v této lhůtě, má pronajímatel za to, že nájemce nemá zájem na dalším trvání nájemního vztahu a vyhrazuje si možnost uzavřít další nájemní vztah s jiným nájemcem.
5. 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.

6. Pronajímatel nepojišťuje objekty, v nichž je umístěn předmět nájmu, ani uložené věci a zboží nájemce, na což nájemce výslovně upozorňuje a nájemce toto upozornění bere na vědomí podpisem této smlouvy.
7. Pronajímatel neodpovídá za škodu na uložených věcech nájemce, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním pronajímatele.
8. 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.
9. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
11. Smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem 01. 07. 2017.
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. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:
  - Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu
  - Příloha č. 2 – Cenové ujednání

V Praze dne

29/6/2017

**Pronajímatel:**

Česká republika –  
Správa státních hmotných rezerv

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

Česká republika-  
Správa státních hmotných rezerv  
Šeříková 1/616  
150 85 Praha 5  
(14)

V Otčích dne

29/6/17

**Nájemce:**

SEMIX PLUSO, spol. s r.o.

.....  
**Ing. Michal Čížmár**  
jednatel

SEMIX PLUSO, spol. s r.o.  
Rybničky 338, 747 81 OTICE  
DIČ: CZ62360311  
Czech Republic -7-

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 20170324

Specifikace předmětu nájmu

Platné od 01. 07. 2017

ČÍSLO	BUDOVA	PODLAŽÍ	UŽITÍ	PLOCHA
1.	budova bez čp/če – jiná stavba (skladová hala H 2) o výměře 980 m <sup>2</sup> , která je součástí pozemku parc. č. 366/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1018 m <sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“).	0	skladování	980 m <sup>2</sup>
2.				
<b>Celkem</b>				<b>980 m<sup>2</sup></b>

**CENOVÉ UJEDNÁNÍ**

platné od 1.7.2017

VÝKON		JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA[KČ]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]	CELKEM S DPH		
A	nájem	1	krytá plocha	m <sup>2</sup> /měsíc	980 m <sup>2</sup>	57,516	paušální	0,00		
		2	volná plocha	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	0,00		
		1	vodné a stočné	%	---	---	---	15	0,00	
B	služby	1	Média dodávaná 3. osobami	kWh	Vyúčtování dle skutečné spotřeby	Dle ceny dodavatele	měsíčně	0,00		
		2	el. energie	%	---	---	---	15	0,00	
		3	odvoz a likv. odpadu	m <sup>3</sup>	---	---	---	---	0,00	
		4	plyn	%	---	---	---	---	0,00	
		5	vlečné	%	---	---	---	---	0,00	
		6	ostatní služby (na přeučtování)	%	---	---	---	---	0,00	
	2	vlastní	1	úklid	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	21	0,00
			2	ostraha	m <sup>2</sup> /měsíc	---	6,5	6370	21	7707,7
			3	teplo	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	15	0,00
<b>MĚSÍČNÍ ÚHRADA CELKEM</b>						<b>62735,68</b>		<b>64073,38</b>		

VÝKON		JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA [Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]				
C	1	naskladnění a vyskladnění	1	zboží ucelené na paletě > 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21	
			2	zboží ucelené na paletě < 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21	
			3	zboží volně ložené přeložené na palety	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21	
			4	zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21	
			Manipulační poplatek za hodinu práce manipulačního dělníka	5	Manipulační poplatek	hod	dle skutečnosti	181,50	dle fakturace	150,00	21
	2	manipulace	naskladnění a vyskladnění přes překladiště	1	zboží ucelené na paletě zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
				2	přeložené na palety	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
				3	zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
	3		přeložení ve skladě	1	v pracovní den	%	dle skutečnosti		dle fakturace		
				2	v sobotu a neděli	%	dle skutečnosti		dle fakturace		
				3	ve státem uznaném svátku mimo neděli	%	dle skutečnosti		dle fakturace		
	D		Autodoprava (sklad - překladiště s nákladem)			km	dle skutečnosti		dle fakturace		
1				odebrání vzorku	1 vzorek	dle skutečnosti		dle fakturace			
E	ostatní služby		2	ostatní	15 minut	dle skutečnosti		dle fakturace			