

**SMLOUVA O NÁJMU**  
**uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,**  
**v platném znění**

SMLUVNÍ STRANY:

**1. Armádní Servisní, příspěvková organizace**

Se sídlem: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice  
Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č, 1342;  
jejímž jménem jedná li a:  
Tel.:  
IČ: 60460580, DIČ: CZ60460580;  
ID datové schránky: dugmkm6  
Bankovní spojení:  
Osoba oprávnění jednat ve věcech technických: B

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. Varroc Lighting Systems, s.r.o.**

Se sídlem: Suvorovova 195, 742 42 Šenov u Nového Jičína  
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 55719;  
Zastoupení:

Tel.:  
IČ: 24304450, DIČ: CZ24304450;  
ID datové schránky: 9vcc8sr  
Bankovní spojení:  
(dále jen „nájemce“)

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu, s nemovitostmi, vedenými v katastru nemovitostí jako jiná stavba, bez čp/če, stojící na parcelách st. 1886/1 – LV č. 10001 a st. 1886/2 – LV č. 7044, na situačním plánu značena jako SO 7, Katastrální území Nový Jičín – Dolní Předměstí, obec Nový Jičín, pod správou Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Schéma objektu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „situační plán“).
2. Stavba SO 7 je umístěná na níže uvedených parcelách:
  - a) Na parcele číslo st. 1886/2, o rozloze 299 m<sup>2</sup>, zapsaná na LV č. 7044, Katastrální území Nový Jičín – Dolní Předměstí, obec Nový Jičín Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín; k pozemku vykonává příslušnost hospodařit pronajímatel.
  - b) Na parcele číslo st. 1886/1 o rozloze 433 m<sup>2</sup>, zapsaná na č. LV 10001, Katastrální území Nový Jičín – Dolní Předměstí, obec Nový Jičín, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, jejímž vlastníkem je Město Nový Jičín, Masarykovo Nám. 1, které na základě Usnesení Rady města Nového Jičína ze dne 16. 10. 2013, vedené pod č. j. OMRI/77498/2013 a sp. zn. 50770/2013-MPZ 1588, schválilo do užívání pronajímateli. Usnesení Rady města Nového Jičína č. j. OMRI/77498/2013 je součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.

3. Předmětem nájmu je SO 7 o rozloze **661,50 m<sup>2</sup>**. Nájemce je v nezbytném rozsahu za účelem přístupu k předmětu nájmu, oprávněn užívat spolu s pronajatým předmětem nájmu také jiné venkovní prostory, a to způsobem nezasahujícím do práv ostatních nájemců budov v objektu, pronajímatele či třetích osob
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci a nájemce předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přejímá za podmínek stanovených touto smlouvou.
5. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude předmět nájmu užívat za účelem skladování obchodního zboží (dále jen „smluvený účel užívání“).
6. Předmět nájmu bude předán ve stavu vhodném k užívání v souladu s touto smlouvou ke dni uzavření této smlouvy na základě předávacího protokolu (Příloha č. 3).
7. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který bude užívat ke své činnosti.

## II.

### Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou **8 let, od 22. října 2014 do 21. října 2022.**
2. Po uplynutí doby nájmu a za trvání podmínek stanovených v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, má nájemce přednostní právo na prodloužení doby nájmu, na dobu dalších 5 let, a to v případě, že:
  - a) nájemce minimálně 6 měsíců před skončením doby nájmu písemně oznámí pronajímateli, že má zájem na prodloužení doby nájmu.
  - b) nájemce po dobu trvání nájmu řádně plnil své povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy (zejména řádně a včas hradil nájemné).

## III.

### Nájemné a kauce

1. Základní roční nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši **134 284,50 Kč bez DPH**, přičemž měsíční nájemné činí **11 190,38 Kč bez DPH**.
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě vystavených daňových dokladů-faktur na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit pronajímateli zálohy za poskytované služby, kterými jsou:
  - záloha na dodávky elektrické energie ve výši 100,- Kč/měsíc, bez DPH
  - záloha na odvod srážkové vody ve výši 1 320,- Kč/měsíc, bez DPH.
4. Zálohy za odběr elektrické energie a odvod srážkové vody budou hrazeny v měsíčních splátkách, v celkové výši 1 420,- Kč bez DPH, na základě vystavených zálohových listů. Skutečné náklady na spotřebovanou elektrickou energii a srážkovou vodu vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. následujícího roku, na základě skutečnosti takto:
  - a) Srážková voda dle směrného čísla a ceny za m<sup>3</sup>, stanoveného Vyhláškou č. 120/2011 Sb. (dle vyhlášky MZ č. 48/2014 Sb., zákona č. 274/2001 Sb.,

o vodovodech a kanalizacích), platného v aktuálním kalendářním roce v městě Novém Jičíně.

- b) Elektrická energie odečtem elektroměru, přičemž pro výpočet skutečné spotřeby elektrické energie je v předmětu nájmu instalován podružný elektroměr.
5. Po provedení vyúčtovány vystaví pronajímatel opravný daňový doklad (vrubopis nebo dobropis), kterým bude vyúčtován rozdíl mezi skutečnou a již zaplacenou výší záloh za služby. V případě, že skutečná výše nákladů za odběr elektrické energie a odvod srážkové vody bude vyšší než výše záloh přijatých pronajímatelem ve vztahu k příslušnému období, má nájemce povinnost uhradit vzniklý rozdíl. V případě, že skutečná výše záloh bude nižší než výše záloh přijatých pronajímatelem ve vztahu k příslušnému období, má pronajímatel povinnost vrátit (uhradit) vzniklý rozdíl nájemci.
  6. Úhrada za odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu a tuhého komunálního odpadu bude přefakturována dle skutečné výše těchto nákladů.
  7. DPH bude účtována v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
  8. Veškeré úhrady dle této smlouvy jsou splatné do 14 dnů ode dne doručení příslušných daňových dokladů - faktur.
  9. Dnem úhrady se rozumí den připsání předpokládané platby na účet pronajímatele.
  10. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k 1. 1. příslušného roku zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok publikovaných Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a ceny služeb bude nájemci oznámeno písemně v době co nejkratší. Smluvní strany se dohodly, že první zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení bude nejdříve k 1. 1. 2016.
  11. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je vždy částka měsíčního nájemného naposledy stanovená.
  12. V případě realizace inflačního nárůstu měsíčního nájemného je nájemce povinen na základě písemně vzneseného nároku, resp. vyúčtování pronajímatele, doplatit pronajímateli rozdíl mezi inflačně zvýšeným a původně sjednaným, resp. aktuálním nájemným za měsíce leden až duben probíhajícího kalendářního roku, nejpozději do 30. dubna příslušného roku; počínaje měsícem květnem hradí nájemce pronajímateli automaticky měsíční nájemné již zvýšené o inflační nárůst dle faktur zaslaných pronajímatelem.
  13. Nájemce je povinen složit na shora uvedený účet pronajímatele jistotu ve výši dvojnásobku základního měsíčního nájmu, tj. **22 381,- Kč** (slovy: dvacetdvatisícetřistaosmdesátjednakorunačeská) do 10 dnů po uzavření smlouvy. Nesplnění povinnosti nájemce uvedené v předchozí větě, tj. nesložení finanční jistoty ve stanovené lhůtě, zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.
  14. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu pro úhradu dlužných částek nájemce v případě, že nájemce nezplatí řádně a včas platby vyplývající z této smlouvy. V případě, že pronajímatel užije jistotu nebo její část, je nájemce povinen ji doplatit do výše trojnásobku v té době aktuálního měsíčního nájmu, a to nejpozději do 7 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení. Neuhrazení či nedoplnění kauce nájemcem bude považováno za podstatné porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a je důvodem k okamžitému zrušení nájemní smlouvy. Účelem složení jistoty je zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci a to z titulu nájemného a dalších povinností vyplývajících nájemci z této smlouvy.

15. Jistota bude pronajímatelem vrácena nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu za podmínky, že nájemce vyhověl všem svým závazkům plynoucím z této smlouvy a že zaplatil všechny dlužné platby ve vztahu k této smlouvě.
16. V případě, že nájemce ukončí nájem bez důvodu na straně pronajímatele před uplynutím 12 měsíců nájmu, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši jednoho měsíčního nájmu v době ukončení smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů po jejím vyčíslení a doručení nájemci.
17. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou faktur se výše úroku z prodloužení se stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodloužení a poplatku z prodloužení.

#### IV. Zvláštní ustanovení

V případě mimořádných opatření ze strany Ministerstva obrany ČR, případně Armády ČR (např. živelné události) je nájemce povinen na výzvu pronajímatele poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Podmínky provozu a způsob náhrady nákladů za využívání pronajatých předmětů nájmu po dobu trvání zvláštního režimu budou stanoveny zvláštní dohodou.

#### V. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Nájemce je povinen umožnit po předchozí dohodě pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu přístup do předmětu nájmu; v případě havárie či jiné živelné události je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez předchozího upozornění.
3. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu není pojištěn a nájemce bere tuto skutečnost na vědomí.
4. Nájemce je povinen na vlastní náklad řádně uzavřít dodatečné pojištění za škody vůči třetím osobám způsobené užíváním předmětu nájmu na pojistnou částku 1 000 000,- Kč (slovy jedenmilion korun českých) a během celé doby nájmu toto pojištění udržovat v platnosti. Pronajímatel je oprávněn požadovat předložení dokladu o uzavření pojistných smluv a o placení pojistného. V případě nesplnění této povinnosti, a to i každé jednotlivě, je nájemce povinen uhradit pronajímateli vždy za každé porušení smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč.
5. Nájemce je dále povinen:
  - a) na úseku požární ochrany dodržovat platnou Směrnici pronajímatele a plně respektovat a plnit předpisy pronajímatele pro oblast BOZP. Nájemce prohlašuje, že byl s těmito dokumenty seznámen. Tyto dokumenty jsou k dispozici u technického pracovníka Logistického areálu Nový Jičín (paní Geryková).
  - b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy a celoročně zajišťovat úklid a bezpečnost prostor, které jsou součástí předmětu nájmu a nezasahovat do práv třetích osob.
  - c) Nájemce je povinen zabezpečovat požární ochranu na základě požadavků zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

a vyhlášky ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. o požární prevenci (dále jen „vyhláška“).

- d) 2x ročně umožnit a sám se zúčastnit požárně preventivních prohlídek dle §13, vyhlášky, které nájemci budou nahlášeny minimálně 14 dní před plánovanou kontrolou.
  - e) užívat předmět nájmu v souladu s kolaudačním rozhodnutím, se kterým byl seznámen.
  - f) zpracovat komplexní dokumentaci Požární ochrany dle § 15 odstavec 2) zákona a dle § 27 odstavec 1) vyhlášky a tuto dokumentaci požární ochrany vést dle § 40 vyhlášky.
  - g) zabezpečit provádění pravidelných revizí hasicích přístrojů dle § 9 vyhlášky, revize je nájemce povinen předložit pronajímateli vždy do jednoho měsíce od ukončení pravidelných revizí hasicích přístrojů.
  - h) na základě předložených průkazů Úřadu státního odborného technického dozoru – Vojenský požární dozor ministerstva obrany (dále jen SOTD – VPD MO) v doprovodu pověřeného pracovníka pronajímatele umožnit kontrolu předmětu nájmu.
  - i) v dokumentaci Požární ochrany objektu uvádět telefonní čísla pracovníků VPD (dle územní příslušnosti) a Stálé operační centrum MO (SOC MO) tel.: 973 212 070 a 724 801 175.
  - j) Vést Požární knihu dle § 37 vyhlášky.
6. Nájemce bere na vědomí, že objekt podléhá do kontrolní činnosti Úřadu stálého odborného dozoru dle § 85 a) zákona.
7. Veškeré povinné revize týkající se vybavení předmětu nájmu zajišťuje nájemce a následně je povinen tyto doložit pronajímateli do jednoho měsíce po provedené revizi.
8. Pronajímatel je povinen zabezpečit revize spojené s předmětem nájmu a nájemce je povinen umožnit osobám tyto provádět. Pronajímatel bude o termínu provádění revizí nájemce informovat písemně bez zbytečného odkladu, nejméně však deset dní předem.
9. Nájemce není oprávněn postoupit tuto nájemní smlouvy bez souhlasu pronajímatele. Přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě může pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce je povinen hradit veškeré drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu a náklady spojené s jejich obvyklým udržováním a řádným provozem. Drobnými opravami se rozumí opravy, které nejsou spojené s nosnými částmi budovy a dále opravy způsobené běžným opotřebením.
11. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda.
12. Nájemce je povinen po dohodě s pronajímatelem označit na své náklady předmět nájmu svým obchodním názvem, na místě k tomu účelu vhodném a přípustném. Po předchozím souhlasu pronajímatele je nájemce oprávněn na vhodném místě u vstupu do objektu,

v němž se předmět nájmu nachází, reklamní nebo marketingovou tabuli, případný jiný předmět nebo nápis, kterým bude označena jeho provozovna.

13. Provedení stavebních úprav v předmětu nájmu je zásadně možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje tento souhlas bezdůvodně neodepírat. Náklady na stavební či jiné povolené změny předmětu nájmu nese nájemce.
14. Změna smluveného účelu užívání předmětu nájmu je možná pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu. Veškeré kroky vedoucí ke změně účelu užívání půjdou na vrub nájemce.
15. V případě, že nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele provede stavební opravy nebo rekonstrukci předmětu nájmu v předem písemně sjednaném technickém a finančním rozsahu, je oprávněn u takových nákladů majících charakter technického zhodnocení domu provádět odpisy v souladu s § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, v platném znění. Pokud nájemce provede stavební opravy pronajatých prostor nad rámec předem písemně sjednaného technického a finančního rozsahu, zavazuje se nájemce předložit pronajímateli faktury za jím takto vynaložené náklady a provedené investice s tím, že pouze pronajímatelem odsouhlasené položky mohou být základem pro akceptaci tohoto technického zhodnocení a následné provádění odpisů technického zhodnocení nájemcem.
16. Pro případ předčasného ukončení nájmu vznikne, při splnění předchozích podmínek, nárok na náhradu nákladů vynaložených nájemcem na technické zhodnocení předmětu nájmu jen tehdy, pokud k takovému ukončení nájmu dojde z důvodů spočívajících výhradně na straně pronajímatele. V opačném případě nájemci tento nárok nevznikne. V případě vzniku nároku pak náhrada bude představovat zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení akceptovaného dle předchozího odstavce a to ve stavu ke dni ukončení nájmu; nedojde-li k dohodě, pak ve výši stanovené znaleckým posudkem.
17. V případě povolení stavebních úprav pronajímatelem, je nájemce povinen obstarat si na vlastní náklady veškerá další povolení nutná k řádnému provedení díla, zejména stavební povolení. Dále je povinen splnit další podmínky pronajímatele pro povolení těchto úprav, jakož i podmínky příslušných orgánů a právní předpisy. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
18. Po skončení nájmu nájemce předmět nájmu vrátí ve stavu odpovídajícímu případnému technickému zhodnocení provedenému v souladu s touto smlouvou, s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu, nedojde-li k jiné dohodě.
19. Smluvní strany jsou povinny vždy ke dni předání a převzetí předmětu této nájemní smlouvy sepsat předávací protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu a vybavení a údajů o stavu měřidel apod.
20. Pokud se předmět nájmu bez zavinění nájemce stane dlouhodobě nezpůsobilým ke smluvenému účelu užívání, přičemž ve smyslu tohoto bodu smlouvy se pojmem dlouhodobě má na mysli doba alespoň tři (3) týdnů, a nenastane ze strany pronajímatele v této době účinná náprava, má právo nájemce smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta v tomto případě činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**VI.  
Zánik nájmu**

1. Nájem zaniká písemnou dohodou smluvních stran, uplynutím doby nebo písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 2228 občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem zaniká též písemnou výpovědí z důvodu převodu předmětu nájmu na zřizovatele pronajímatele. V tomto případě je výpovědní doba 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli nejpozději v den skončení nájemního vztahu.
4. Pro případ prodlení se splněním výše uvedené povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč.

**VII.  
Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.
2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen písemnými dodatky oboustranně dohodnutými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma stranami. Podepsané dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane zcela nebo zčásti neplatným, zavazují se smluvní strany toto neplatné ustanovení nahradit novým co nejvíce se blížícím úmyslu sledovanému smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

**Přílohy:**

1. Schéma objektu Logistického areálu Nový Jičín.
2. Usnesení Rady města Nového Jičína ze dne 16. 10. 2013.
3. Předávací protokol.

V Novém Jičíně dne: ..... 1. 11. 2014 .....

V Praze dne: ..... - 4. - 11 - 2014 .....

.....  
Za nájemce:

.....  
Za pronajímatele:  
Ing. ....

**DODATEK č. 1  
ke Smlouvě o nájmu  
ze dne 5. 11. 2014**

**uzavřené dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění**

SMLUVNÍ STRANY:

**1. Armádní Servisní, příspěvková organizace**

Se sídlem: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice  
Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č. 1342,  
jejímž jménem jedná tel.  
Tel.: 01 440220, fax: 01 440220  
IČ: 60460580, DIČ: CZ60460580  
ID datové schránky: dugmkm6  
Bankovní spojení: CIB  
Osoba oprávnění jednat ve věcech technických: CIB  
tel.: 01 440220, mobil: 01 440220  
(dále jen „pronajimatel“)

a

**2. Varroc Lighting Systems, s.r.o.**

Se sídlem: Suvorovova 195, 742 42 Šenov u Nového Jičína  
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 55719  
Zastoupení: CIB u,  
IČ: 24304450, DIČ: CZ24304450;  
ID datové schránky: 9vcc8sr  
Bankovní spojení:  
(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly, v souladu s ustanovením čl. VII. (Závěrečná ustanovení), odst. 3, na dodatku č. 1, kterým se mění citovaná smlouva v níže uvedeném:

1) V čl. I. (Předmět a účel nájmu) jsou odst. 1, 3 a 5 nahrazeny v tomto znění:

1. Česká republika je vlastníkem a pronajimatel má příslušnost hospodařit s následujícím majetkem státu, vedeným v katastru nemovitostí jako:

- Jiná stavba bez čp/če na pozemku st. p. č. 1886/1 – LV 10001 (vlastník pozemku - Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín) – na situačním plánu označena jako SO 7,
- Jiná stavba bez čp/če na pozemku st. p. č. 1886/2, LV 7044 (vlastník pozemku ČR-AS PO) – na situačním plánu označena jako SO 7,
- Pozemek st. p. č. 2005, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če na situačním plánu označena jako SO 35,
- Pozemek st. p. č. 2006, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če na situačním plánu označena jako SO 36,



vše v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí, zapsáno pro k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí, obec Nový Jičín u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín.

3. Předmětem nájmu jsou:

- jiná stavba bez čp/če, na pozemcích st. p. č. 1886/1 a st. p. č. 1886/2, označená jako SO 7 o výměře skladovací plochy 661,50 m<sup>2</sup>,
  - jiná stavba bez čp/če, součást pozemku st. p. č. 2005, označena jako SO 35 (K-12-8) o výměře skladovací plochy 360 m<sup>2</sup>
  - jiná stavba bez čp/če součást pozemku st. p. č. 2006, označena jako SO 36 (K-12-9) o výměře skladovací plochy 360 m<sup>2</sup>,
- celková skladovací plocha nájmu činí **1 381,50 m<sup>2</sup>**

vše v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí, zapsáno pro k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí, obec Nový Jičín u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín.

Dále je nájemce, v nezbytném rozsahu, za účelem přístupu k předmětu nájmu, oprávněn užívat spolu s pronajatým předmětem nájmu také venkovní prostory, a to způsobem nezasahujícím do práv ostatních nájemců budov v objektu pronajímatele, či třetích osob.

Schéma objektu tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku č. 1.

Nový předmět nájmu bude předán na základě předávacího protokolu, který bude tvořit přílohu č. 3 tohoto dodatku č. 1.

5. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude předmět nájmu užívat za účelem skladování nehořlavého materiálu – konstrukcí kovových plošin a regálů (dále jen „smluvený účel užívání“).

2) V čl. III. (Nájemné a kauce) jsou odst. 1, 3, 4 nahrazeny v tomto znění:

1. Základní roční nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran, jako v místě a čase obvyklé; za SO 7 - 203 Kč/m<sup>2</sup>/rok, SO 35 – 170 Kč/m<sup>2</sup>/rok, SO 36 – 170 Kč/m<sup>2</sup>/rok; **v celkové výši 256 685 Kč bez DPH**, (SO 7 – 134 285 Kč bez DPH, SO 35 – 61 200 Kč bez DPH, SO 36 – 61 200 Kč bez DPH). **Měsíční nájemní činí 21 390 Kč bez DPH.**
3. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit pronajímateli zálohy za poskytované služby, kterými jsou:
  - záloha na dodávky elektrické energie ve výši 100 Kč/měsíc, bez DPH,
  - záloha na odvod srážkové vody ve výši 2 750 Kč/měsíc, bez DPH.
4. Zálohy za odběr elektrické energie a odvod srážkové vody budou hrazeny v měsíčních splátkách, v celkové výši **2 850 Kč bez DPH**, na základě vystavených zálohových listů. Skutečné náklady na spotřebovanou elektrickou energii a srážkovou vodu vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. následujícího roku, na základě skutečnosti takto:

- a) Srážková voda dle směrného čísla a ceny za m<sup>3</sup>, stanoveného Vyhláškou č. 120/2011 Sb. (dle vyhlášky MZ č. 48/2014 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích), platného v aktuálním kalendářním roce v městě Novém Jičíně.
- b) Elektrická energie odečtem elektroměru, přičemž pro výpočet skutečné spotřeby elektrické energie je v předmětu nájmu instalován podružný elektroměr.
- 4) V čl. III. (Nájemné a kauce) odst. 13, se kauce stanovená ve výši 22 381 Kč navyšuje, z důvodu rozšíření předmětu nájmu a nově stanovuje ve výši 42 781 Kč. **Rozdíl ve výši 20 400 Kč** poukáže nájemce na bankovní účet pronajímatele, do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku. Smluvní strany se dohodly, že úroky ze složené jistoty nebudou počítány.

Ostatní ustanovení smlouvy se dodatkem č. 1 nemění.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti i účinnosti podpisem poslední smluvní strany.

Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 1 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy dodatku č. 1:

1. Plná moc pana
2. Schéma objektu.
3. Předávací protokol nových nájemných prostor

V Šenově u Nového Jičína dne: 21.1.2016

V Praze dne: 26.01.2016

.....  
Za nájemce:

.....  
Za p.  
Ing

**DODATEK č. 2**

**ke Smlouvě o nájmu ze dne 5. 11. 2014**

uzavřené dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

SMLUVNÍ STRANY:

**1. Armádní Servisní, příspěvková organizace**

Se sídlem: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice

Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č. 1342

Její jménem jedná

Tel.: .....

IČ: 60460580, DIČ: CZ60460580

ID datové schránky: duomkm6

Bankovní spojení: .....

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: B

tel.: .....

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. Varroc Lighting Systems, s.r.o.**

Se sídlem: Suvorovova 195, 742 42 Šenov u Nového Jičína

Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 55719

Zastoupení:

IČ: 24304450, DIČ: CZ24304450

ID datové schránky: 9ycc8sr

Bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly, v souladu s ustanovením odst. 3 čl. VII. smlouvy o nájmu ze dne 5. 11. 2014, ve znění dodatku č. 1, na uzavření tohoto dodatku č. 2, kterým se smlouva mění takto:

1) V čl. I. (Předmět a účel nájmu) stávající odst. 1, 3 a 5 se ruší a nahrazují nově takto:

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu, se stavbami, vedenými v katastru nemovitostí jako jiné stavby bez čp/če, stojící na parcelách číslo:

- 1886/1 – LV 10001 (vlastník - Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín) – na situačním plánu označena jako SO 7,
- 1886/2, LV 7044 (vlastník ČR) – na situačním plánu označena jako SO 7,
- 2005, LV 7044 (vlastník ČR) – na situačním plánu označena jako SO 35,
- 2006, LV 7044 (vlastník ČR) – na situačním plánu označena jako SO 36,
- 2003, LV 7044 (vlastník ČR) – na situačním plánu označena jako SO 38,

obec Nový Jičín, pro k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín. Schéma objektu tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku č. 2.

3. Předmětem nájmu jsou SO 7 o rozloze 661,50 m<sup>2</sup>, SO 35 (K-12-8) o rozloze 360 m<sup>2</sup> a SO 36 (K-12-9) o rozloze 360 m<sup>2</sup>, SO 38 (K-12-11) o rozloze 360 m<sup>2</sup> celková plocha nájmu činí 1 742 m<sup>2</sup>. Nájemce je v nezbytném rozsahu za účelem přístupu k předmětu nájmu, oprávněn užívat spolu s pronajatým předmětem nájmu také jiné venkovní prostory, a to způsobem nezasahujícím do práv ostatních nájemců budov v objektu, pronajímatele či třetích osob.
  5. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude předmět nájmu užívat za účelem skladování nehořlavého materiálu – konstrukcí kovových plošin a regálů (dále jen „smluvený účel užívání“).
- 3) V čl. III. (Nájemné a kauce) se ruší stávající odst. 1, 3 a 4, a nově zní :
1. Základní roční nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran, jako v místě a čase obvyklé; za SO 7 - 203 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok + inflace, SO 35 – 170 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok + inflace, za SO 36 – 170 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok + inflace, za SO 38 – 100 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok; v celkové výši 295 252 Kč bez DPH, měsíční nájemní činí 24 604 Kč bez DPH.
  3. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit pronajímateli zálohy za poskytované služby, kterými jsou:
    - záloha na dodávky elektrické energie ve výši 100 Kč/měsíc, bez DPH
    - záloha na odvod srážkové vody ve výši 3 500 Kč/měsíc, bez DPH.
  4. Zálohy za odběr elektrické energie a odvod srážkové vody budou hrazeny v měsíčních splátkách, v celkové výši 3 600 Kč bez DPH, na základě vystavených zálohových listů. Skutečné náklady na spotřebovanou elektrickou energii a srážkovou vodu vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. následujícího roku, na základě skutečnosti takto:
    - a) Srážková voda dle směrného čísla a ceny za m<sup>3</sup>, stanoveného vyhláškou č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platného v aktuálním kalendářním roce v městě Novém Jičíně.
    - b) Elektrická energie odečtem elektroměru, přičemž pro výpočet skutečné spotřeby elektrické energie je v předmětu nájmu instalován podružný elektroměr.
- 4) V čl. III. (Nájemné a kauce) odst. 13, se kauce stanovená ve výši 42 781 Kč navyšuje, z důvodu rozšíření předmětu nájmu a nově stanovuje ve výši 48 781 Kč. Rozdíl ve výši 6 000 Kč poukáže nájemce na bankovní účet pronajímatele, do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku.

Ostatní ustanovení smlouvy se dodatkem č. 2 nemění.



Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Nájemce bere na vědomí, že smlouva bude zveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v platném znění, v registru smluv, její zveřejnění v plném znění zajistí pronajímatel.

Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 2 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy: č.1. Schéma objektu.

V Šenově u Nového Jičína dne: 12/2/2017

V Praze dne: 27-06-2017

.....  
Za nájemce:

.....  
Za pronajímatele: