

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi

Zařízením služeb pro Ministerstvo vnitra, státní příspěvkovou organizací

sídlem : Přípotoční 300/12, 101 01 Praha 10 – Vršovice

IČ : 677 79 999,

DIČ : CZ67779999,

datová schránka : iazgiwe

bankovní spojení : ČNB Praha, číslo účtu 30320881/0710

zastoupenou : paní Mgr. Simonou H r u b o u , ředitelkou

jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

společností **OKNA.EU s.r.o.**, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložka 7412

sídlem : Legii 2062/46, 251 01 Říčany

IČ : 448 46 746,

DIČ : CZ44846746,

datová schránka : 4y6q78h

bankovní spojení : MONETA Money Bank, číslo účtu 185911627/0600

zastoupenou : panem Ing. Jiřím C h o m á t e m , jednatelem společnosti

jako nájemcem na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřena tato

n á j e m n í s m l o u v a

**dle ustanovení §§ 2201 a násl. občanského zákoníku a dle zákona č. 219/2000 Sb.,
o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích**

I

Předpoklady a východiska uzavření smlouvy

Pronajímatel vyhlásil v lednu (a uzavřel a vyhodnotil v únoru) 2025 veřejné výběrové řízení na nájem předmětných nebytových prostor specifikovaných dále v ujednání čl. II této smlouvy. Nabídka nájemce, která splňovala všechny požadované podmínky, byla v tomto výběrovém řízení vyhodnocena jako nejvýhodnější. Na základě těchto skutečností se uzavírá tato smlouva.

II Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem České republiky – skladovým areálem Svojšice na adrese Svojšice 142, 281 07 Svojšice a v rámci toho s pozemky parc. č. st. 255/1 o výměře 1427 m², zastavěná plocha a nádvoří a č. st. 255/2 o výměře 139 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejichž součástí je provozní budova bez čísla popisného i čísla evidenčního, jiná stavba – sklad č. 11 a pozemkem parc. č. st. 270 o výměře 996 m², též zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je provozní budova bez čísla popisného i čísla evidenčního, jiná stavba – sklad č. 8, tedy nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín na LV 18 pro katastrální území Svojšice u Kouřimi, obec Svojšice, okres Kolín.

2. Předmětem nájmu je nebytový prostor o výměře 1512 m² nacházející se ve skladu č. 11 a nebytový prostor o výměře 963 m² nacházející se ve skladu č. 8 zmíněných v ujednání předcházejícího bodu 1 tohoto čl. II smlouvy. Dispozice obou předmětných nebytových prostorů není třeba pro účely této smlouvy blíže upřesňovat, specifikovat, neboť se jedná o identické prostory, které nájemce dlouhodobě již užívá, naposledy na základě smlouvy č.j. ZSM-11-121/01-2017 v případě prostoru ve skladu č. 11, resp. č.j. ZSM-10-339/01-2018 u prostoru ve skladu č. 8.

3. Předmětné nebytové prostory pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti či stanoveného předmětu činnosti, přičemž toto ujednání má charakter rozhodnutí pronajímatele o dočasné nepotřebnosti hmotné věci dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

III Účel nájmu

Nájemce bude užívat předmětné nebytové prostory výhradně pro skladování materiálu a zboží. Nájemce prohlašuje, že předmětné nebytové prostory dobře zná, neboť je, jak je již konstatováno v ujednání čl. II bod 2 této smlouvy, do současné doby užívá na základě za tím účelem uzavřených smluv (ZSM-11-121/01-2017 a ZSM-10-339/01-2018), pročež nemá žádných námitek proti jejich současnému stavu, ve kterém je přebírá bez jakýchkoliv výhrad, a to tím spíše, že je důkladně obeznámen i se znaleckým posudkem zmíněným v ujednání čl. V bod 1 této smlouvy.

IV Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem účinnosti smlouvy, která nastane zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, přičemž to zajistí pronajímatel, nejdříve však dnem 1.5.2025 (neboť dnem 30.4.2025 skončí uplynutím doby nájmu stávající smlouvy zmíněné v ujednání čl. II bod 2 i čl. III této smlouvy) a konče dnem 30.4.2030. O předání předmětného prostoru do užívání nájemce nebude mezi stranami

sepisován žádný předávací protokol, neboť se jedná, jak je ve zmíněném ujednání čl. II bod 2 této smlouvy uvedeno, o faktickou kontinuitu nájmu.

2. Předčasně ukončit tuto smlouvu lze písemnou dohodou stran, výpovědí smlouvy či odstoupením od ní.

3. Obě strany mohou smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 6 měsíců počínaje prvním dnem měsíce následujícího po prokazatelném doručení písemné výpovědi druhé straně. V případě, že však předmět nájmu pozbuje pro pronajímatele charakteru dočasné nepotřebnosti, činí výpovědní doba 1 měsíc s tím, že takový důvod výpovědi je pronajímatel povinen nájemci ve výpovědi sdělit, přičemž výpovědní lhůta počne běžet následující den po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. Od této smlouvy lze i odstoupit, a to v případě, že druhá strana smlouvu poruší zvlášť závažným způsobem. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí obsahovat specifikaci důvodu, tedy zvlášť závažného porušení smlouvy druhou stranou. Účinky odstoupení nastávají následující den po doručení druhé straně.

5. K poslednímu dni nájmu odevzdá nájemce vyklizené a uklizené předmětné nebytové prostory zpět pronajímateli ve stavu, v jakém je do svého užívání převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O této skutečnosti, tedy o zpětném předání nebytových prostor pronajímateli bude sepsán předávací protokol. Pro případ prodlení se sjednává smluvní pokuta v částce 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení ; tím však není dotčen nárok pronajímatele na nájemné za dobu, kdy již měly být předmětné nebytové prostory nájemcem uvolněny, ani nárok na náhradu škody, která by pozdním vyklizením pronajímateli vznikla.

V

Nájemné a úhrada za služby související s nájmem

1. Nájemné se sjednává ve výši 178.406,- Kč, slovy jednostosedmadesátosmtisícčtyřistašest korun českých (bez DPH) měsíčně. Tato výše nájemného vychází z nabídky nájemce v rámci výběrového řízení a plně koresponduje se znaleckým posudkem (na určení výše obvyklého nájemného) zpracovaným panem Ing. Janem Holečkem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na nemovitosti dne 22.1.2025 pod č. 006935/2025. Nájemné v sobě obsahuje již i úhradu služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor vyjma odběrů elektrické energie, které budou nájemcem placeny formou přeučtování od pronajímatele a likvidace veškerých odpadů vzniklých v souvislosti s činností nájemce, kterou je nájemce povinen si zajistit sám svým nákladem a na svoji plnou odpovědnost.

2. Nájemné bude nájemce platit bezhotovostním převodem měsíčně vždy do dvacátého dne toho kterého měsíce, a to na podkladě pronajímatelem včas (nejméně 15 dnů před splatností, tedy vždy do pátého dne měsíce) vystavené faktury s náležitostmi daňového dokladu. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky denně s tím, že zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody. Prodlení s úhradou i jen určité části nájemného delší než 60 dnů bude považováno za zvlášť závažný způsob porušení smlouvy ze strany nájemce dle ujednání čl. IV bod 4 této smlouvy.

3. Výše nájemného bude každoročně (poprvé pro rok 2026) vždy k 1. lednu valorizována podle míry inflace (indexu spotřebitelských cen) za uplynulý rok vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že novou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci vždy do 1. dubna každého roku. Byla-li by inflace nulová či došlo-li by k deflaci, výše nájemného se nemění.

VI

Povinnosti pronajímatele

- 1.** Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy.
- 2.** Pronajímatel je povinen odstranit závady na předmětu nájmu, které by bránily řádnému užívání předmětných nebytových prostor.

VII

Povinnosti nájemce

- 1.** Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Vstup do jiných prostor areálu pronajímatele a jejich pohyb v nich je všem osobám nájemce a s ním spolupracujících přísně zakázán.
- 2.** Nájemce je povinen důsledně dodržovat všechny platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy vztahující se k užívání předmětných nebytových prostor, jakož i provozní a dopravní řád areálu a směrnice ostrahy areálu, se kterými byl důkladně seznámen již před zahájením užívání (a navíc takovéto předpisy, směrnice, instrukce, pokyny zná i z toho důvodu, že v předmětném areálu pronajímatele již delší dobu užívá jiné nebytové prostory, a to na základě smluv č. ZSM-10-339/01-20 a ZSM-11-121/01-20), přičemž tato povinnost se vztahuje jak na zaměstnance nájemce, tak i na všechny osoby, se kterými jakkoliv spolupracuje. Tyto osoby se budou prokazovat průkazkami vydanými nájemcem vždy u vjezdu do areálu pronajímatele.
- 3.** Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, jejichž provedení je povinností pronajímatele a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této signalizační povinnosti vznikne.
- 4.** Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze v souladu se všemi platnými právními předpisy a technickými normami.
- 5.** Nájemce není oprávněn přenechat předmětné nebytové prostory ani žádnou jejich část do užívání jakékoliv jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani formou společné činnosti, přičemž porušení tohoto ujednání se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy s následky dle ujednání čl. IV bod 4 této smlouvy.

6. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umísťovat v/na předmětných nebytových prostorách nápisy, označení apod.

7. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o všech změnách týkajících se jeho právního statutu, jakož i o všech dalších změnách, které by měly vliv na podmínky této smlouvy a na jejich plnění ze strany nájemce.

VIII **Závěrečná ujednání**

1. Měnit tuto smlouvu lze pouze formou písemných dodatků.

2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nich každá strana obdrží po dvou exemplářích

V Praze dne 2025

V Říčanech dne 2025

.....
pronajímatel
Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra
Mgr. Simona Hrubá
ředitelka

.....
nájemce
OKNA.EU s.r.o.
Ing. Jiří Chomát
jednatel