



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

č. IRAP 20170479

uzavřená podle § 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

sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
právně jednající: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového hmotných rezerv
IČO: 48133990
DIČ: CZ48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. účtu: 19 - 85508881/0710 (pro platbu nájemného) příjmový
č. účtu: 50016-85508881/0710 (pro platbu ostrahy a manipulace) příjmový
č. účtu: 40002-85508881/0710 (médiá) výdajový
kontaktní osoba: Mgr. David Mikeš, referent správy majetku
telefon: 244 095 270
e-mail: dmikes@sshr.cz
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „pronajímatel“)

a

Obchodní firma:

Moravskoslezské cukrovary, a.s.
sídlem: Cukrovarská 657, 671 67 Hrušovany nad Jevišovkou
spisová značka: B 850 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupena: Ing. Jiří Hollein, předseda představenstva a
Ing. Růžena Brádnánová, místopředsedkyně představenstva
IČO: 469 00 764
DIČ: CZ46900764
bankovní spojení: RB Brno,
číslo účtu: č.ú. 1004006316/5500
kontaktní osoba: Ing. Jiří Hollein
telefon: 515 209 318
e-mail: hrušovany@agrana.com
datová schránka: qpye97a

(dále jen „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

**I. Článek
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“), a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek státu, k němuž přísluší hospodařit správě státních hmotných rezerv.
2. Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší hospodařit s majetkem státu, který je předmětem tohoto nájemního vztahu
3. Majetek tvořící předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku dočasně nepotřebný a o dočasné nepotřebnosti bylo písemně rozhodnuto Rozhodnutím předsedy Správy státních hmotných rezerv č. 29 ze dne 26. května 2016.

**II. Článek
Předmět nájmu**

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit pozemkem st. parc. č. st. 366/9 o výměře 1 519 m², zastavěná plocha a nádvoří a stavbou - budovou bez čp/čp, jiná stavba, která je součástí uvedeného pozemku (sklad A1), vše nalézající se v katastrálním území a obci Štítina, zapsané na LV č. 32 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do užívání část nemovitých věcí specifikovaných v odstavci 1 tohoto článku, a to konkrétně:
 - část budovy bez čp/če, sklad A1 přízemí o výměře 1138 m².
3. Přesný popis předmětu nájmu je uveden v Příloze č. 1, 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. Společně s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci veškerou manipulaci dle čl. VII. odst. 1 této smlouvy. Cenová kalkulace za manipulaci je uvedena v Příloze č. 2.
7. V rámci plnění předmětu smlouvy jsou osobami jednajícími za pronajímatele:
 - a. Vedoucí střediska OPAVAN pan Leo Stiborský, mobil: +420 602 868 580, email: lstiborsky@sshr.cz.

**III. Článek
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, kterou je Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona – konkrétně skladování cukru ve vacích.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že předmět nájmu je k tomuto účelu stavebně a technicky uzpůsoben. 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 01. 10. 2017. O tomto předání bude pořízen protokol o převzetí, jehož součástí bude popis technického stavu předmětu nájmu, který podepíše kontaktní osoba pronajímatele uvedená v odst. 3 tohoto článku a kontaktní osoba nájemce, 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 01.11.2017 do 31. 05. 2018.
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. odst. 2 této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 64.866,00 Kč (slovy: šedesátčtyřtisíceosmsetšedesátšest korun českých). K nájemnému se nepřipočítává DPH.
2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli měsíční úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu specifikovaná v oddílu B, C Přílohy č. 2 této smlouvy:
 - a) **elektrická energie, plyn, vodné a stočné**, která bude přeúčtována dle skutečné spotřeby a bude nájemci fakturována odděleně, přefakturováním platby na výdajový účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy 1 x měsíčně se splatností uvedené na faktuře,
 - b) **ostraha**, která bude účtována ve výši 6,50 Kč/m²/měsíc, celková částka bez DPH činí tedy 7.397,00 Kč měsíčně (sedmtisíctřístadevadesátšedm korun českých) + DPH, a to na příjmový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to se splatností do 20. dne každého měsíce,
 - c) **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 uvedené na faktuře.
 - d) **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. Celková měsíční úhrada nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 2 této smlouvy.
4. Výše nájemného a úhrad za plnění spojených s užíváním předmětu nájmu dle odstavce č. 1. a 2. tohoto článku je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je sjednána dohodou smluvních stran.
5. Elektrická energie bude účtována měsíčně na základě skutečné spotřeby a bude nájemci fakturována odděleně, přefakturováním platby na uvedený účet pronajímatele a to vždy 1 x měsíčně se splatností uvedené na faktuře. Částka platby za spotřebu elektrické energie uvedená na faktuře je vč. sazby DPH platné v účetním období a dále se již nedaní.
6. Fakturu za měsíční platbu za nájemné vystaví pronajímatel v daném kalendářním měsíci a nájemce je povinen platbu uhradit na účet pronajímatele nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen uhradit nájemné 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.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn, 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.
8. 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. 7 této smlouvy 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. 7 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.
9. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu dle oddílu B, C, přílohy č. 2 této smlouvy hradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem dle skutečného poskytnutého plnění služeb a dle splatnosti uvedené na faktuře.

VI. Článek 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 jeho názvu (firmy) na areálu pobočky 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) umožnit nájemci nakládku a vykládku,
 - d) umožnit nájemci parkování jednoho nákladního vozidla na určené ploše (parkovišti) před areálem pobočky, pro případ čekání na nakládku či vykládku.

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 na pobočce pronajímatele, 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 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,
- 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/pobočky pronajímatele,

- l) provádět na své náklady případné deratizace a dezinfekce pronajatých skladových prostor či potřebné ošetřování uskladněného zboží,
 - m) průběžně odvážet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu,
 - n) dodržovat režim vstupu platný pro pobočku pronajímatele a pokyny pronajímatele nebo jeho zmocněného zástupce o povolování vstupu a vjezdu do areálu pobočky 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/pobočky pronajímatele, označení předmětu nájmu nápisy a čísla v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, popř. též štíty, návěští 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.

VII. Článek

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 7:00 hod do 15:30 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.

**VIII. Článek
Sankce**

1. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. V. této smlouvy nebo úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku 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. Nájemce prohlašuje, že všechny smluvní pokuty dle této smlouvy včetně jejich výše považuje vzhledem k významu povinností (závazků), k jejichž zajištění byly dohodnuty, za přiměřené.
6. Smluvní strany 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.

**IX. Článek
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 o majetku, 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 do 60 kalendářních dnů, 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 předmětu 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. 6b) 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 jakémukoli datu.

X. Článek Doručování

1. 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.

XI. Článek
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 č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, 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 v této době 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 6 (slovy šesti) stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
11. Tato smlouva je platná dnem, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední a nabývá účinnosti dnem 01.11.2017.
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 16. 10. 2014

V Hrušovanech dne 16. 10. 2014

Za pronajímatele:

Česká republika-Správa státních
hmotných rezerv

Za nájemce:

Moravskoslezské cukrovary, a.s.

.....
Ing. Hana Randová
ředitelka Odboru majetkového

.....
Ing. Jiří Holleín
předseda představenstva

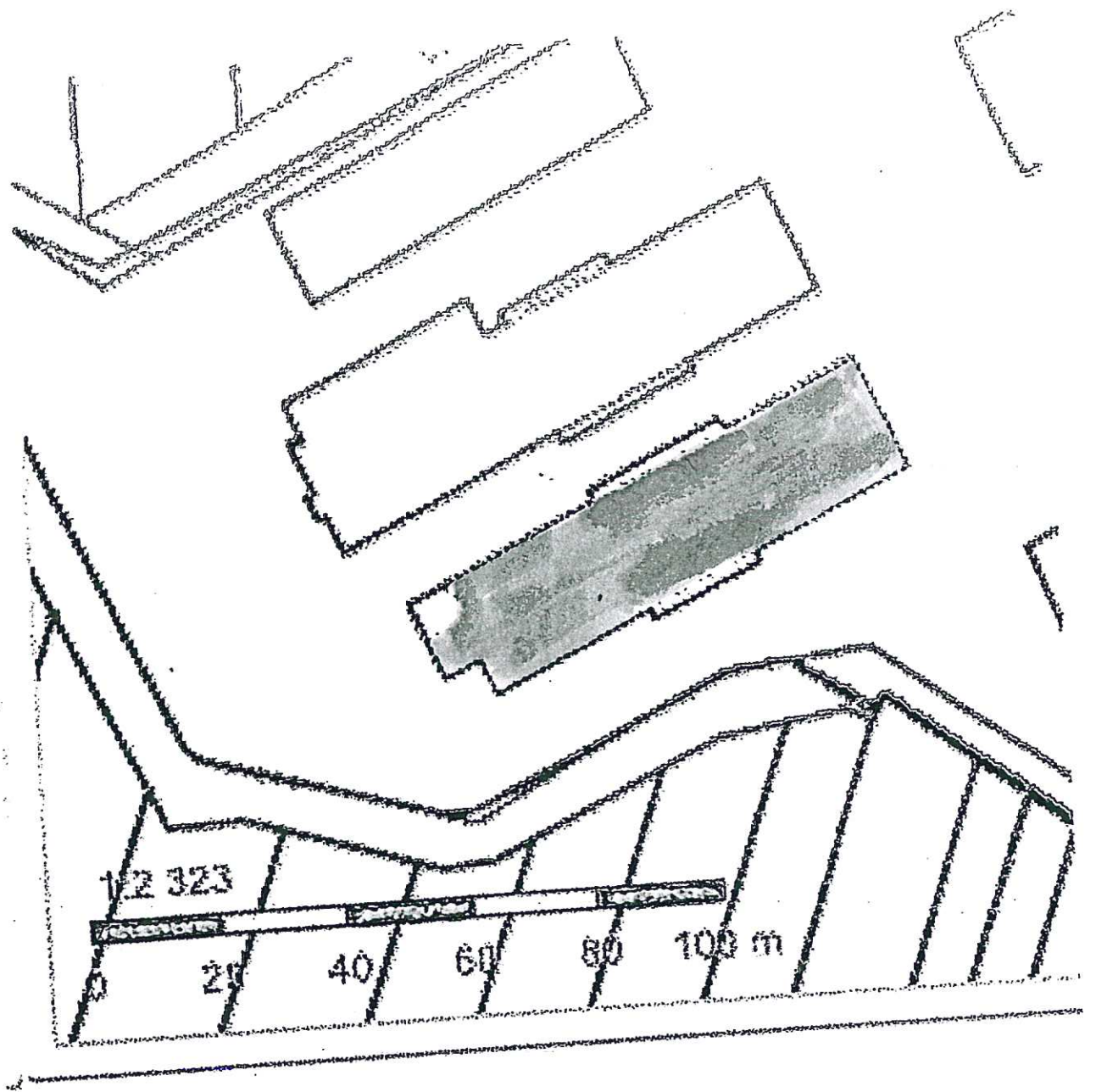
Česká republika-
Správa státních hmotných rezerv
Sokolov 17016
150 05 Praha 5
(14)

.....
Ing. Růžena Brádňanová
místopředsedkyně představenstva

MORAVSKOSLEZSKÉ CUKROVARY
671 67 Hrušovany n. Jev., Cukrovarská
tel.: 515 209 333 fax: 515 225 196
IČO 46900764 DIČ CZ46900764
-4-

Specifikace předmětu nájmu platná od 1. 6. 2017

ČÍSLO	BUDOVA	PODLAŽÍ	UŽITÍ	PLOCHA
1	Hala A1	přízemí	skladová hala temperovaná	1138 m ²
CELKEM				1138 m ²



CENOVÉ UJEDNÁNÍ

platné od 01. 10. 2017

VÝKON		JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA [Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]	CELKEM		
A	nájemné	1	krytá plocha temperovaná	m ² /měsíc	1138	57,00	paušální	64.866,00	64.866,00	
		2	volná plocha	m ² /měsíc			paušální			
		3	volná plocha krytá	m ² /měsíc				paušální		
		4		m ² /měsíc				paušální		
B	služby	1	vodné a stočné	m ³ /osoby	dle skutečnosti	dle vyúčtování	dle fakturace	15		
		2	el. energie	kWh / m ²	dle skutečnosti	dle vyúčtování	dle fakturace	21		
		3	odvoz a likv. odpadu	%	---	---	---	---	21	
		4	plyn - vytápění	m ³ /m ²	dle skutečnosti	dle vyúčtování	dle fakturace	21		
		5	vlečné	vozová jedn.	dle skutečnosti	dle vyúčtování	dle fakturace	21		
		6	ostatní služby (septik)							
	2	vlastní	1	úklid	m ² /měsíc	---	---	---	21	
			2	ostraha	m ² /měsíc	1138	6,50	paušální	7.397,00	8.950,37
			3	teplo	m ² /měsíc	---	---	---	15	0,00
	MĚSÍČNÍ ÚHRADA CELKEM						72.263,00		73.816,37	

Příloha č. 2 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání IRAP č. 20170479

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