

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS1-2017-132

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Za kterou jedná: Ing. Jan Novák, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministra obrany ČR č.j. 335/2015-7542KM ze dne 28. července 2015 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: [REDACTED]

- ve věcech provozních: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: hjyaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha, Hradební 772/12, P.O.BOX č. 45, 110 05 Praha 1

dále také jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

2. DUOMONT s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 102446

Sídlo: Armády 214/22, 155 00 Praha 5 Stodůlky

IČO: 27180921

DIČ: CZ27180921

Zastoupená: Bedřichem Salátkem, jednatelem

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: aah3pf

Adresa pro doručování: Armády 214/22, 155 00 Praha 5 Stodůlky

dále také jen „**nájemce**“ na straně druhé

uzavřely podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1 Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je skladování drobného elektromontážního materiálu.

Článek 2 Předmět nájmu

2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit

s následující nemovitou věcí:

- **SO č. 062 – sklad** na pozemku st.p.č. 1835, stavba bez č.p./č.e., z toho část určena k nájmu, a to v I.NP, místnost č. 11 - sklad o podlahové ploše **20,6 m²** a místnost č. 12 - sklad o podlahové ploše **17,4 m²**, celkem prostory určené k nájmu o podlahové ploše **38 m²** (dále jen „předmět nájmu“).

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 11, pro katastrální území Ruzyně, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Předmět nájmu je označen v centrální evidenci pronajímatele číslem [REDAKCE]

- 2.2. S uvedenou nemovitou věcí v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 ZMS přísluší hospodařit Ministerstvu obrany.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že nemovitá věc uvedená v odst. 2.1. smlouvy je způsobilá k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. 1 smlouvy, který odpovídá jejímu druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že splní své závazky vůči pronajímateli, zejména že řádně zaplatí sjednané nájemné.
- 2.5. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1 smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byly užívány/spoluužívány jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 Doba nájmu

- 3.1. Dobu trvání nájmu si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou, a to od 1.12.2017 do 30.11.2025.

Článek 4 Nájemné

- 4.1. Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS ve výši 725,- Kč/m²/rok a celkové roční nájemné činí 27.550,- Kč.

Výpočet nájemného:

celková výměra předmětu nájmu	38 m ²
nájemné za 1 m ²	725,- Kč/rok
nájemné za 38 m ²	27.550,- Kč/rok

Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. f) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.

- 4.2. Nájemné ve výši 27.550,- Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 6.887,50 Kč vždy nejpozději 15-tého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, a to na účet pronajímatele [REDAKCE]
- 4.3. První platba nájemného za období od 1.12. do 31.12.2017 ve výši 2.295,83 Kč je splatná do 20ti dnů od podpisu této smlouvy. Pokud nájemce první platbu neuhradí ve lhůtě splatnosti v souladu s tímto ustanovením smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od smlouvy z tohoto důvodu není dotčeno právo pronajímatele po nájemci vymáhat úhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu. Toto ujednání se pro tyto účely považuje za ujednání nezávislé na zbytku smlouvy a jeho platnost řádným odstoupením pronajímatele od smlouvy nezaniká.
- 4.4. Nájemné je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy - v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády

č. 351/2013 Sb.

- 4.5. Počínaje rokem následujícím po roce podpisu této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle odst. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje upravené nájemné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.
- 4.6. Služby spojené s nájmem smluvní strany sjednávají dohodou na základě přílohy č.2 „Rozúčtování služeb a plnění spojené s nájmem“ (dále jen „rozúčtování“). Rozúčtování je provedeno na základě podkladů nájemce výpočtem spotřeby jednotlivých druhů energií.
- 4.7. Rozsah služeb odpovídá rozsahu k datu podpisu této smlouvy spotřeby energií nájemce. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání nájmu dojde ke změně výše spotřeby energií je povinen nájemce tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli. Bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, kterým dojde k aktualizaci spotřeby. Cena za elektrickou energii se stanoví podle průměrné ceny za jednotku v daném účtovacím období stanovené dodavatelem energie pro MO. Poskytované služby budou fakturovány v kalendářním roce vždy k 30. 6. a 31.12. Poskytovatel se zavazuje vyúčtovat každé další období (pololetí) do 15 kalendářních dnů po obdržení faktury od dodavatele energie.
- 4.8. První platba služeb spojených s nájmem za období od 1. 12. 2017 do 31. 12. 2017 bude splatná do 15ti dnů po obdržení faktury od dodavatele energie. Tento závazek nájemce uznává co do výše a druhu a zavazuje se jej uhradit a to podle ujednání této smlouvy.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce užívá předmět nájmu ke stejnému účelu na základě „Nájemní smlouvy o pronájmu nebytového prostoru č. 00.06-P-295 ve znění dodatku č. 1. Z důvodu nepřerušného užívání nebude předmět nájmu předáván nájemci protokolárně. Situační plán vymezující předmět nájmu tvoří přílohu č. 1 smlouvy.
- 5.2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 5.3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky.
- 5.4. Nájemce je povinen zdržet se provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství.
- 5.5. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné právní předpisy a normy v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této povinnosti.
- 5.6. Nájemce je povinen dodržovat povinnosti na úseku požární ochrany vyplývající z předpisu o požární ochraně, umožnit vykonání kontroly orgánem vojenského požárního dozoru, zabezpečit bezodkladné oznámení územně příslušnému operačnímu a informačnímu středisku hasičského záchranného sboru kraje a pracovišti vojenského požárního dozoru každého požáru, který vznikl při činnostech na nemovitostech, které užívá, a to prostřednictvím stálé směny Společného operačního centra Ministerstva obrany – [REDAKCE]. Bezodkladně učinit opatření k zabezpečení místa požáru po zásahu jednotek požární ochrany v souvislosti s ochranou života a zdraví osob, ochranou utajovaných informací, zamezením vzniku následných škod a zachováním stop pro zjišťování příčin požáru. Nespalovat hořlavé látky

v průběhu užívání předmětu nájmu. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.

- 5.7. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.8. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

Článek 6

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn a pronajímatel nájemci neodpovídá za případnou škodu na majetku nájemce umístěném na a v předmětu nájmu.
- 6.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu.
- 6.3. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 6.4. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen elektronicky zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený policií, atd., a to na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Článek 7

Skončení nájmu

- 7.1. Nájem podle této smlouvy končí:
 - 7.1.1. Uplynutím ujednané doby nájmu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
 - 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 7.1.3. Písemnou výpovědí pronajímatele:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným ve smlouvě nebo smlouvu poruší hrubým způsobem;
 - nájemce je v prodlení s platbou nájemného o více než 10 dní;
 - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jejich část do podnájmu jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.Výpovědní doba činí 1 kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi nájemci.
 - 7.1.4. Písemnou výpovědí nájemce:
 - pronajímatel přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti plynoucí ze smlouvy;
 - přestanou-li být prostory způsobilé k výkonu činnosti, k němuž byly určeny;
 - prostory se stanou pro nájemce nepotřebné.Výpovědní doba činí 1 kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi pronajímateli.
 - 7.1.5. Okamžitým skončením nájmu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel předmět nájmu poskytnout do užívání.
 - 7.1.6. Z jiného důvodu stanoveného zákonem.
- 7.2. Pokud nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající obvyklému nájemnému. Tím není dotčeno právo pronajímatele vymáhat po nájemci smluvní pokutu za opožděné předání předmětu nájmu.

- 7.3. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den nájmu předmět nájmu pronajímateli protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to nájemce požádá. Termín předání nájemce dohodne s kontaktní osobou pronajímatele pro věci smluvní. Součástí předávacího protokolu bude podrobný popis předmětu nájmu, včetně jeho příslušenství a součástí. Předmět nájmu, včetně součástí a příslušenství, bude vyklizený, uklizený a zproštěn veškerého majetku nájemce. Nebude-li předmět nájmu v den předání vyklizený a uklizený, má pronajímatel právo převzetí nájemci odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odepření převzetí.

Článek 8 **Smluvní pokuty**

- 8.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností nájemce:
- 8.1.1. V případě porušení povinností nájemce podle odst. 5.3. a 5.4. smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
- 8.1.2. V případě prodlení nájmu s předáním předmětu nájmu pronajímateli při skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.
- 8.2. V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu vystaví pronajímatel fakturu s lhůtou splatnosti 30 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
- 8.3. Uhrazení smluvní pokuty nezbučuje nájemce povinností odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinností zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

Článek 9 **Doručování**

- 9.1. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 9.2. V případě pochybností se za doručení písemností příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zaslací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

Článek 10 **Závěrečná ustanovení**

- 10.1. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení smlouvy, kterému případně dojde) se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
- 10.2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými a průběžně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami se ruší veškeré před podpisem této smlouvy učiněné návrhy a dohody a smlouvy či ujednání v ústní i písemné podobě, které se týkají jejího předmětu.

- 10.3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel ve smyslu ustanovení § 11 zákona č. 101/2000 Sb. shromažďoval a zpracovával o nájemci či jeho statutárních zástupcích údaje v rozsahu jména a příjmení, rodného čísla nebo data narození, bydliště, a to pouze za účelem jejich využití při výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Jiné využití se vylučuje.
- 10.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.
- 10.5. Pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva byla podepsána, zašle tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „ZRS“) k uveřejnění v registru smluv. Nájemce bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS.
- 10.6. Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 10.7. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že svůj zájem vstoupit do této smlouvy dostatečně uvážil a smlouvu uzavírá ze svého svobodného rozhodnutí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí.
- 10.8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, pronajímatel obdrží tři výtisky a nájemce jeden výtisk smlouvy.
- 10.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:
Příloha č. 1 : situační zakres předmětu nájmu
Příloha č. 2 : rozúčtování služeb

V Praze dne

13 -11- 2017

za pronajímatele

.....
Ing. Jan Novák
ředitel AHNM

V Praze dne

za nájemce

.....
Bedřich Salátek
jednatel



SD 062

**AGENTURA HOSPODAŘENÍ S NEMOVITÝM MAJETKEM
MINISTERSTVO OBRANY**

Hradební 772/12, P.O.BOX 45, Praha 1 PSČ 110 05, IČO:60162694, IDS hjyaavk

**ROZÚČTOVÁNÍ
SLUŽEB A PLNĚNÍ SPOJENÉ S NÁJMEM**

K nájemní smlouvě evid.č.: 6440-MPS1-2017-132

Předmět nájmu: Budova 062, kasárna 17. listopadu Ruzyně - Praha 6, XXXXXXXXXX

Nájemce: DUOMONT s.r.o.

Platnost nájemní smlouvy: od 1. 12. 2017 do 30. 11. 2025

Přehled poskytovaných služeb a plnění:

Spotřeba dle elektroměru číslo: 1486035.

Vodné - stočné

Dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. je spotřeba vody za rok 14 m³ na osobu při průměru 250 pracovních dnů za rok.

Cena za elektrickou energii, vodné – stočné se stanoví dle průměrné ceny za jednotku v daném účtovacím období dle dodavatelů energií pro MO.

Poskytované služby budou fakturované za kalendářní rok k 30.6 a 31.12.

Za PS 0006 Praha