



000346

Evid. č. 32146

SMLOUVA NÁJEMNÍ evid. č. 32146 Areály skladů PH ČEPRO

ČEPRO, a.s.

se sídlem Dělnická 12 č.p. 213, 170 04 Praha 7

IČ: 60193531, DIČ: CZ60193531

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 1, č.ú. 11902931/0100

tel. 221 968 111

zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2341

zast.: Mgr. Janem Duspěvou, místopředsedou představenstva

a Ing. Františkem Todtem, členem představenstva

dále jen „pronajímatel“

a

2. Popilka spol. s r.o.

se sídlem Bratřínov 51, PSČ 252 05 Bratřínov

IČ: 44684703, DIČ: CZ44684703, plátce DPH

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha 6, č.ú. 337241061/0100, plátce DPH

registrace: Obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 6244, dne 20.12.1991

zastoupený: Ing. Milan Popilka, jednatel

dále jen „nájemce“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na následující
smlouvě nájemní

Článek I.

- 1.1. Smluvní strany se dohodly, že ruší a nahrazují v celém rozsahu touto smlouvou smlouvu nájemní evid. č. 16875 ze dne 14.8.2006 ve znění dodatku č. 1 (evid. č. 18688) ze dne 24.5.2007, dodatku č. 2 (evid. č. 19427) ze dne 26.10.2007, dodatku č. 3 (evid. č. 25167) ze dne 31.7.2009, dodatku č. 4 (evid. č. 26550) ze dne 31.7.2009 a smlouvu nájemní č. 200/018/OSM ze dne 13.9.2000 ve znění dodatku č. 1 (evid. č. 14216) ze dne 13.9.2000. Smluvní strany prohlašují, že jiné platné smlouvy a dohody ohledně nájmu nemovitostí a poskytování služeb s nájmem spojených mezi nimi nebyly uzavřeny a tudíž neexistují.
- 1.2. Pronajímatel je vlastníkem skladů pohonných hmot na území České republiky.
- 1.3. Nájemce provádí pro pronajímatele přepravu pohonných hmot autocisternami na základě smlouvy zasilatelské evid.č. 31934
- 1.4. Účelem této smlouvy je umožnit za obvyklou úplatu nájemci v potřebném rozsahu specifikovaném v písemném požadavku nájemce odstavení prázdných autocisteren a jejich návěsů

v areálech skladů, uvedených v přílohách této smlouvy za podmínek sjednaných v této smlouvě a jejích přílohách.

- 1 5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro činnosti sloužící pro předmět podnikání: silniční motorová doprava nákladní. Na adresách předmětu nájmu nebude mít ani sídlo ani provozovnu.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1 Předmět nájmu je vymezen jako soubor nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí, nemovitostí v katastru neevidovaných, a movitého majetku pronajímatele, popsany a vymezeny pro každý areál skladu v samostatné příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy, takto:

Příloha č.1: Sklad Třemošná

Příloha č.2: Sklad Smyslov

Příloha č.3: Sklad Roudnice nad Labem

Příloha č.4: Sklad Dolní Litvínov

Příloha č.5: Sklad Šlapanov

Příloha č.6: Sklad Loukov

Příloha č.7: Sklad Střelice

Příloha č.8: Sklad Cerekvice

V jednotlivých přílohách je předmět nájmu vymezen druhem, polohou, zakreslením do snímku katastrální mapy, inventárním soupisem majetku ku dni zahájení užívání. Přílohy mohou být měněny dodatkem k této smlouvě oboustranně potvrzeným a to nahrazením změněné přílohy přílohou novou. V rámci přílohy jsou řešeny podmínky a závazky plynoucí z podmínek provozování daňového skladu pronajímatelem dle příslušného povolení týkajícího se skladu. To platí, bude-li tento postup vyžadovat příslušné povolení nebo příslušný celní orgán.

- 2.2 Součástí užívacího práva nájemce jsou služby a právo spoluužívání přístupových cest a majetku nezbytného k řádnému užívání pronajatého majetku v nezbytném rozsahu. Služby jsou vymezeny a popsány pro každý sklad samostatně v přílohách uvedených ve čl. II. odst. 2.1. Jedná se zejména o tyto služby:

a) úklid a údržba přístupových cest: vymezených pro přístup nájemce k předmětu nájmu v příloze této smlouvy. Jiné cesty není nájemce oprávněn užívat bez písemného souhlasu pronajímatele uděleného vedoucím příslušného skladu. Spoluužívání cest se děje na vlastní odpovědnost a nebezpečí nájemce.

b) ostraha areálu skladu: ostraha je poskytována odbornou firmou v rozsahu vnitřních předpisů pronajímatele a smlouvy uzavřené s příslušnou agenturou bez odpovědnosti pronajímatele za škody.

c) zajištění dodávky vody a likvidace odpadní vody prostřednictvím zařízení pronajímatele provozovaných odborným subjektem případně pronajímatelem.

d) úklid údržba a opravy (nad rámec běžné údržby a drobných oprav, pro jejichž vymezení platí analogicky právní předpisy občanskoprávní) spoluužívaných nebytových prostorů

d) otop

f) jiné služby sjednané v příloze k této smlouvě za cenu uvedenou v příslušné příloze.

Pronajímatel nemůže zaručit, že dodávky veřejných služeb nebudou přerušeny nebo zastaveny z důvodů, které pronajímatel nemůže v rozumné míře ovlivnit. Jakékoli takové přerušení dodávky není považováno za vyloučení nebo rušení nájemcova užívání předmětu nájmu a pronajímatel za ně neodpovídá, neodpovídá tedy ani za škody vzniklé nájemci. Přerušení neosvobozuje nájemce od placení úhrad sjednaných ve smlouvě a plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy, ani není důvodem k odstoupení nájemce od této smlouvy.

- 2.3 Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy, jsou oboustranně potvrzené. K vypracování a schválení přílohy pro příslušný sklad nebo jejich změn je za pronajímatele pověřen a zplnomocněn vedoucí příslušného skladu.

Článek III. Trvání nájmu

- 3.1. Nájemní smlouva se sjednává s účinností od 1.12.2011, vyjma střediska Loukov, kde nabývá účinnosti dnem podpisu protokolu o předání předmětu nájmu v lokalitě Loukov. Přílohy ke smlouvě nabývají účinnosti současně s touto smlouvou.
- 3.2. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s možností výpovědi bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpověď může být uplatněna samostatně ve vztahu ke konkrétní příloze této smlouvy – pak zanikne pouze nájem ohledně předmětu vymezeného v příslušné příloze. V případě výpovědi této smlouvy jako celku zanikne tato smlouva včetně všech jejích příloh uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi smluvnímu partnerovi.
- 3.3. Kromě výpovědi bez uvedení důvodu mají strany právo nájem vypovědět zcela nebo zčásti z důvodů uvedených v zákoně a dále v těchto případech:
- a) pronajímatel s účinky ku dni doručení pro příslušný sklad v případě, že si to vyžádá režim daňového skladu, bezpečnostní podmínky ve skladu, jiné závažné důvody v areálu příslušného skladu. Zdůvodnění musí být uvedeno ve výpovědi. Výpovědní lhůta do tří dnů od odeslání výpovědi.
 - b) pronajímatel z důvodu porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy nebo ze zákona či z vnitřních předpisů či pokynů pronajímatele s nimiž byl nájemce prokazatelně seznámen.
- 3.4. Odstoupení od smlouvy se řídí právními předpisy včetně důvodů a případné náhrady škody.
- 3.5. Tato smlouva včetně všech jejích příloh se změní okamžikem zániku (skončení platnosti) smlouvy zasilatelské evid.č. 31934 uzavřené mezi smluvními stranami, tak že v jednotlivých lokalitách zůstanou předmětem nájmu stání v rozsahu:
- Střelice 5x AC (350m²)
 - Šlapanov 1x AC (70m²)
 - Smyslov 1x AC (70m²)
 - Litvínov 1x AC (70m²)
 - Roudnice nad Labem 1x AC (70m²)
 - Cerekvice 1x AC (70m²)

Článek IV. Nájemné

- 4.1 Smluvní strany sjednávají cenu nájemného jako cenu jednotkovou, pro jednotlivé druhy předmětu nájmu a je uvedeno níže v b. 4.3. této smlouvy. V jednotlivých přílohách mohou strany sjednat pro příslušný areál skladu jednotkové nájemné vyšší, než je uvedeno v b. 4.3. této smlouvy. V takovém případě pro příslušný sklad platí nájemné vyšší.
- 4.2 Nájemné se vypočte pro každý sklad samostatně vynáobením výměry užívané plochy příslušného druhu podle přílohy jednotkovou cenou uvedenou v b. 4.3 této smlouvy a v příloze č.9. K nájemnému bude připočteno DPH v zákonem stanovené výši.

4.3 Jednotkové nájemné je uvedeno v příloze č.9 v členění:

- a) odstavná plocha zastřešená
- b) odstavná plocha nezastřešená
- c) manipulační plocha
- d) šatny a WC
- e) kanceláře
- f) příruční sklady zastřešené
- g) dílny
- h) vybavení: cena se sjednává ve výši uvedené v příslušné příloze k této smlouvě.

4.4 Nájemce i pronajímatel prohlašují, že jsou plátcí DPH a zavazují se písemně oznámit smluvnímu partnerovi každou změnu týkající se jejich registrace k DPH.

4.5 Pronajímatel je oprávněn sjednanou výši nájemného upravit od roku 2013 každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za předchozí rok uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem, který se považuje za změnu smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše měsíčního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako 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. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace, vyplývající z tohoto ujednání, neupravit.

4.6 Pokud počátek nebo konec trvání nájmu se nebude krýt s prvním nebo posledním dnem kalendářního měsíce, zaplatí nájemce poměrnou část nájemného připadající na část měsíce, po kterou nájem trval.

4.7 Nájemné je **splatné vždy čtvrtletně předem vždy nejpozději do posledního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí**, na které je nájemné hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem nájemci. Pronajímatel je oprávněn vystavit faktury – daňové doklady v listinné podobě a pokud se tak rozhodne, je oprávněn vystavovat tyto doklady v elektronické podobě. První nájemné je splatné do 15-ti dnů od vzniku smlouvy. Datum vystavení faktury je datem zdanitelného plnění, nestanoví-li zákon o DPH jinak. Splatnost faktur se sjednává na 14 dnů po jejich vystavení pronajímatelem.

4.8 Pronajímatel je oprávněn vystavit veškeré faktury včetně zálohových faktur v listinné, nebo v elektronické podobě, podle vlastního rozhodnutí. Pokud bude vystavena faktura elektronicky platí, že, každý takto vystavený doklad bude opatřen uznávaným elektronickým podpisem, nebo elektronickou značkou a kvalifikovaným časovým razítkem ve smyslu zákona č. 227/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Bez ohledu na formu vystavení faktury platí, že každý vystavený daňový doklad bude obsahovat náležitosti požadované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4.9 Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel má právo vystavit doklady uvedené v čl.IV. nájemné a čl. V. cena za služby této smlouvy v elektronické podobě.

- 4.10 Pronajímatel splní svou povinnost vystavit a zaslat doklad v elektronické podobě nájemci jeho odesláním na e-mailovou adresu [popilka@popilka.cz]. Jestliže bude nájemce chtít zasílat tyto doklady na jinou či další e-mailové adresy, musí tento požadavek zaslat pronajímateli v písemné podobě. Tento požadavek musí být podepsán osobou oprávněnou jednat za nájemce a doručen pronajímateli minimálně s předstihem 7 pracovních dnů.
- 4.11 Za prodlení s placením se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně až do zaplacení. Smluvní úrok z prodlení je splatný ve lhůtě splatnosti uvedené v jeho vyúčtování doručeném nájemci. Pro případ prodlení nájemce s jakoukoli platbou započte se na základě této smlouvy každá následná platba nájemce na jeho nejstarší dluh včetně příslušenství (v pořadí nejprve jistina, potom příslušenství dluhu).

Článek V. Cena za služby

- 5.1 Smluvní strany sjednávají cenu za služby jako cenu jednotkovou, uvedenou v příloze č. 9, která je nedílnou součástí této smlouvy. Jednotkové ceny za služby jsou uvedeny v členění:
- a) úklid a údržba přístupových cest;
 - b) ostraha areálu skladu,
 - c) zajištění dodávky vody a likvidace odpadní vody – přefakturace dle poměrového měřidla. Nemá-li poměrové měřidlo, vypočte se jako podíl na nákladech pronajímatele v poměru užívané plochy nájemcem ku celkové ploše skladu: na základě technického výpočtu pronajímatele,
 - d) úklid, údržba a opravy (nad rámec běžné údržby a drobných oprav) spoluužívaných nebytových prostorů,
 - e) spotřeba elektrické energie: přefakturace dle poměrového měřidla dle výpočtu (poměru využívání),
 - f) jiné služby
- Pro výpočet výše ceny platí, že nebude-li možné odebrané služby měřit, bude jejich cena stanovena pronajímatelem na základě technického výpočtu, vynaložených nákladů a přiměřeného zisku.
- 5.2 Ke všem cenám za služby bude ve faktuře (daňovém dokladu) připočtena DPH v zákonem stanovené výši.
- 5.3 Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné a úhradu za služby, pokud se zvýší daňové zatížení či náklady vynaložené na předmět pronájmu (investice, údržba a opravy, provoz). Pronajímatel je rovněž oprávněn jednostranně zvýšit úplatu za služby, pokud se zvýší ceny energií či služeb jejich přímých dodavatelů. Zvýšení je vůči nájemci účinné prvním dnem měsíce následujícího po doručení oznámení o zvýšení potvrzeného pronajímatelem na adresu sídla nájemce, uvedenou v této smlouvě, či v obchodním či v živnostenském rejstříku.

Článek VI. Podmínky užívání

- 5.4 Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR a s Kolaudačním rozhodnutím a nedovolí ani nestrpí, aby předmět nájmu byl užíván rušivě pro okolí předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost ta pravidla a předpisy, které pronajímatel přijal či přijme v průběhu trvání nájmu v zájmu řádné péče o majetek, bezpečnosti, čistoty, ochrany životního prostředí apod., a které budou prokazatelně doručeny nájemci.
- 5.5 Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem vlastní podnikatelské činnosti, jak je uvedeno výše. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele uděleného dodatkem k této smlouvě není nájemce oprávněn uvádět adresu předmětu nájmu jako adresu svého sídla ani sídla

provozovny. Porušení tohoto ujednání je důvodem k výpovědi pronajímatele s jednoměsíční výpovědní lhůtou počítanou od doručení výpovědi nájemci.

- 5.6 Před udělením souhlasu ke zřízení provozovny nájemce v najatých prostorech zaváže se nájemce zajistit na vlastní náklady a odpovědnost technicko organizační podmínky nezbytné ke zřízení provozovny /např. rekolaudace/ a to i z hlediska stavebně technického. Opatření k naplnění podmínek a postup při získání povolení bude předmětem dohody stran a následného dodatku k této smlouvě. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli v ověřené kopii veškeré doklady a povolení vyplývající z tohoto ujednání k založení. Porušení těchto povinností nájemcem je důvodem k výpovědi pronajímatele s jednoměsíční výpovědní lhůtou (viz níže). Kromě toho za každé porušení závazku nájemce uvedeného v tomto ujednání vznikne nájemci povinnost zaplatit a pronajímateli právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé porušení a každý započatý týden jeho trvání až do odstranění závadného stavu a/nebo jeho případných následků. Splatnost smluvní pokuty: do 15-ti dnů od doručení výzvy pronajímatele nájemci k jeho rukám nebo na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy v jejím platném znění, případně na adresu nájemce uvedenou v živnostenském či obchodním rejstříku.
- 5.7 Při užívání veškerého majetku předaného do užívání či spoluužívání na základě této nájemní smlouvy se nájemce zavazuje k náležitě péči řádného hospodáře vyplývající z této smlouvy a navazujících právních předpisů. Zavazuje se na vlastní náklady a vlastní odpovědnost zejména udržovat čistotu a provádět drobné opravy a běžnou údržbu (pro vymezení drobných oprav a běžné údržby platí na základě dohody smluvních stran přiměřeně § 5 a § 6 nařízení vlády č.258/1995 Sb. nejedná-li se o technické zhodnocení ve smyslu daňových zákonů.). Rovněž se na vlastní náklady a vlastní nebezpečí zavazuje provádět veškerá opatření k předcházení škodám, jež by mohly být způsobeny jeho zaměstnanci, zákazníky, smluvními partnery, provozem nebo prostředky k provozu používanými, případně škodám, jež by mohly vzniknout chováním uvedených subjektů v souvislosti s nájmem nebytových prostor podle této smlouvy. Nájemce nebude instalovat žádné zařízení, které by mělo za následek změny, přetížení nebo nadměrné užívání jakýchkoli inženýrských sítí nebo instalatérských či mechanických systémů sloužících předmětu nájmu, nevyplyvá-li z této smlouvy něco jiného.
- 5.8 Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav a údržby, které má provést podle této smlouvy pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro její vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci.
- 5.9 Nájemce je poplatníkem televizního poplatku a rozhlasového poplatku za veškeré rozhlasové a televizní přijímače, pokud je umístí v předmětu nájmu a je povinen řádně splnit své povinnosti vyplývající z příslušných právních předpisů, zejména platit za ně předepsané poplatky.
- 5.10 Nájemce je zavázán dodržovat vlastním jménem, na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost veškerá ustanovení zákona 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění včetně prováděcích vyhlášek upravující nakládání s odpady vzniklými jeho činností a v souvislosti s ní. Nájemce prohlašuje, že jeho činností nevzniknou odpady, které by v předmětu nájmu shromažďoval, nebo které by předával k likvidaci. Nájemce je původcem odpadů, pokud z jeho činnosti vzniknou i v předmětu pronájmu.
- 5.11 Nájemce prohlašuje, že činnosti a způsob užívání předmětu nájmu bude odpovídat zvýšenému požárnímu nebezpečí. Nájemce je povinen se řídit na vlastní odpovědnost a na vlastní náklady a nebezpečí platnými obecně závaznými protipožárními předpisy, předpisy pronajímatele i pokyny jeho oprávněných zástupců. Pronajímatel je povinen prokazatelně seznámit nájemce v přiměřeném rozsahu s vnitřními předpisy pronajímatele platnými na pronajaté ploše a v areálu v níž se nachází předmět nájmu včetně předpisů k ochraně areálu skladu. Nájemce je povinen plnit povinnosti

plynoucí z těchto předpisů a nést náklady na opatření vyplývající z těchto předpisů, učiněných v předmětu nájmu, a dále je povinen neprodleně taková opatření učinit, či na výzvu pronajímatele zajistit jejich splnění, pokud se týkají jeho činnosti. Nájemce provozovny je povinen vést pro provozovnu dokumentaci a plnit veškeré povinnosti a opatření vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a dalších předpisů vydaných na základě tohoto zákona. a zákona o č. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené porušením povinností nájemce podle tohoto ujednání. Porušení kterékoli povinností nájemce vyplývajících z tohoto ujednání považují strany za podstatné porušení smlouvy, jež umožňuje pronajímateli od smlouvy odstoupit. Pronajímatel může podle vlastního uvážení namísto odstoupení dát nájemci výpověď s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Nájemce pověřuje k plnění povinností plynoucích z právních předpisů na úseku bezpečnosti práce a na úseku požární ochrany s Kateřina střelcová, datum narození 9.1.1987 funkce Manager QSE a bezpečnostní poradce. . Nájemce se zavazuje písemně oznámit každou změnu pověřené osoby neprodleně pronajímateli oznámením podepsaným statutárními zástupci nájemce..

- 5.12 Z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci je povinen nájemce na vlastní náklady a odpovědnost dodržovat ustanovení zákona 262/2006 Sb., zákoník práce ve znění pozdějších předpisů a ostatní předpisy zajišťující bezpečnost a ochranu zdraví při práci, např. zák. 356/2003 Sb. a zároveň respektovat veškeré předpisy platné ve spolužívaných prostorech.
- 5.13 Nájemce je povinen se při své činnosti v pronajatém majetku řídit na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost platnými právními i technickými předpisy, a interními předpisy pronajímatele planými v areálu příslušného skladu, důsledně dodržovat příslušné předpisy hygienické, z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, předkládat průběžně pronajímateli doklady o řádném plnění povinností, nájemce je povinen podrobit se poučení ve smyslu zák. č. 353/2003 Sb. o spotřební dani, ve vazbě na daňový sklad pronajímatele, pronajímatel je povinen takové poučení ve skladu prokazatelně poskytnout. Porušení tohoto ujednání na straně nájemce je důvodem k výpovědi smlouvy pronajímatelem s jednoměsíční výpovědní lhůtou a s právem pronajímatele na náhradu vzniklé škody.
- 5.14 Bude-li z důvodu porušení kterékoli povinností nájemce vyplývajících ze smlouvy či právních předpisů zahájeno s pronajímatelem řízení či uložena pronajímateli pokuta podle právních předpisů, zavazuje se nájemce postupovat tak, aby zákonná sankce směřovala přímo proti nájemci a nebude-li to možné, a pronajímateli bude uložena sankce, nájemce se zavazuje náklady vzniklé sankcí i souvisejícím řízením pronajímateli zaplatit neprodleně poté, jakmile jej k tomu pronajímatel písemně vyzve. Porušení tohoto ujednání na straně nájemce je důvodem k výpovědi smlouvy pronajímatelem s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

Článek VII. Podnájem

- 7.1 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho části či vybavení do podnájmu či umožnit jeho užívání či spolužívání jinému, ani není oprávněn zřídit na adrese předmětu nájmu sídlo či místo podnikání pro sebe ani pro třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, uděleného formou dodatku k této smlouvě. Porušení tohoto ujednání je pro pronajímatele důvodem k výpovědi nájemci s jednoměsíční výpovědní lhůtou
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že za porušení závazku nájemce uvedeného ve čl. VII smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat a nájemci vznikne povinnost zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného sjednaného v této smlouvě za předmět nájmu, který v rozporu s touto smlouvou zcela nebo zčásti užívá třetí osoba, či v něm má zřízeno sídlo či místo podnikání, smluvní pokuta se platí za každý započatý měsíc trvání porušení závazku. Kromě toho je nájemce povinen nahradit škodu vzniklou porušením této smlouvy nebo v souvislosti s ním, zejména je povinen vydat bezdůvodné obohacení. V případě, že se strany na jeho výši nedohodnou na základě listin předložených nájemcem, prohlašují za nesporné, že výše obohacení

odpovídá nájemnému a úhradě služeb podle této smlouvy, platných v době trvání porušení závazku.

VIII. Změny a stavební úpravy

- 8.1 Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět zlepšení a stavební úpravy, které jsou nutné pro zachování pronajatého majetku, pro odvracení hrozícího nebezpečí, nebo odstranění škod i bez předchozího upozornění doručeného nájemci. Nájemce je povinen pronajímateli tyto úpravy, opravy, údržbu a opatření neprodleně umožnit, a pokud sám zjistí jejich potřebu, neprodleně to oznámit písemně pronajímateli.
- 8.2 Zlepšení a stavební změny bez vyžádání nájemce, které nejsou bezpodmínečně nutné, může pronajímatel provádět po předchozím písemném oznámení v přiměřené lhůtě. Za přiměřenou lhůtu pro tento účel se považuje lhůta 30 dnů. Nájemce je povinen pronajímateli vždy a neprodleně shora uvedené stavební změny a úpravy umožnit. Jestliže předmět nájmu je z tohoto důvodu zabrán nebo nepoužitelný z více než 20% na dobu delší než 1 kalendářní měsíc, je nájemce oprávněn obdržet slevu na nájemném v poměru plochy, kterou nemůže z důvodu na straně pronajímatele užívat, k celé najaté ploše. Právo na slevu mu vznikne pokud je písemně uplatní nejpozději do 14-ti dnů od okamžiku, kdy došlo k omezení uživatelského oprávnění nájemce a pokud nárok vyčíslí, zdůvodní a prokáže listinami a kalkulací, že jsou naplněny důvody uvedené v tomto ujednání. O konečné přiznané výši nároku bude uzavřena písemná dohoda, jako účetní podklad pro jeho vypořádání.
- 8.3 Nájemce smí provádět stavební úpravy a změny účelu užívání stavby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele uděleným dodatkem k této smlouvě v němž bude ujednáno, kdo ponese náklady úprav, kdo je bude odepisovat a jakým způsobem se strany vypořádají při skončení nájmu. Nedílnou součástí dodatku bude písemné vyhotovení rozpočtu a projektu úprav schválené pověřeným zástupcem pronajímatele a dohoda o ceně zhodnocení v případě skončení nájmu pro účel vypořádání. Před uzavřením dodatku není nájemce oprávněn takové práce zahájit ani provést. Změny a úpravy najatých věcí provedené bez uzavření dodatku k této smlouvě je nájemce před ukončením nájemního poměru povinen na žádost pronajímatele odstranit a uvést předmět nájmu na vlastní náklady a vlastní odpovědnost do původního stavu, pokud nebude písemným dodatkem k této smlouvě sjednáno jinak. Neučiní-li tak sám nejpozději ku dni skončení nájmu, nebo ve lhůtě stanovené dodatkem k této smlouvě, je pronajímatel oprávněn zajistit splnění této povinnosti na náklady a odpovědnost nájemce sám.
- 8.4 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli udržování instalovaných požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany pronajímatele v prostoru v provozuschopném stavu, jinak přejímá za jejich stav i případné následky odpovědnost.
- 8.5 Smluvní strany se dohodly, že se vzájemně do 30-ti dnů od účinnosti této smlouvy seznámí s bezpečnostními a environmentálními riziky, která pro smluvního partnera vyplývají z činnosti v předmětu nájmu a předají si jejich písemný přehled. Nesplnění této podmínky je důvodem k zániku smlouvy odstoupením. Za pronajímatele je pověřen ke splnění tohoto ujednání vedoucí příslušného střediska.

Článek IX. Vstup do předmětu nájmu

- 9.1 Pronajímatel, jeho zástupci nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny po předchozím oznámení nájemci vstupovat do pronajatých prostorů i v doprovodu třetích osob za účelem kontroly stavu pronajatého majetku a kontroly dodržování této smlouvy nájemcem. Nájemce je povinen jim to neprodleně kdykoliv umožnit. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy

pronajímatelem s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá ode dne doručení výpovědi nájemci.

- 9.2 Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstupovat do pronajatých prostor mimo rámec bodu 9.1., kdykoli při ohrožení života, zdraví, nebo nebezpečí vzniku škod.
- 9.3 Do předmětu nájmu ani areálu skladu v němž je umístěn nemá přístup veřejnost, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak. Vstup zaměstnanců nájemce (jeho smluvních partnerů) a vjezd vozidel nájemce (jeho smluvních partnerů) do areálu pronajímatele se řídí Propustkovým řádem pronajímatele. O povolení bude rozhodnuto pronajímatelem na základě předaného seznamu těchto zaměstnanců a vozidel nájemce pronajímateli při převzetí pronajímaného prostoru. V seznamu je nutno uvést jméno, příjmení, datum narození, číslo občanského průkazu zaměstnance a typy, evidenční čísla vozidel nájemce. Nájemce se zavazuje tyto seznamy i údaje v nich pravidelně kontrolovat a aktualizovat. Nájemce se zavazuje, že další osoby a vozidla nebudou bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do areálu vstupovat ani vjíždět. Dále se zavazuje, že tito jeho zaměstnanci se budou pohybovat po areálu pouze po vyhrazených přístupových cestách a do jiných částí areálu nevstoupí. Nájemce nese veškerou odpovědnost za škodu vzniklou v areálu skladu porušením povinností osobami na jeho straně. Pronajímatel si vymezuje toto ujednání důsledně kontrolovat. Neplnění tohoto ujednání je důvodem pro výpověď pronajímatele z této smlouvy s účinky okamžikem doručení.

Článek X. Odpovědnost a ručení

- 10.1 Nájemce odpovídá za všechny škody způsobené pronajímateli či třetím osobám při činnosti nájemce a osob na jeho straně v najatých prostorech a vzniklé v souvislosti s nájmem. Nájemce prohlašuje, že má plně pojištěnu svoji odpovědnost za škody uvedené výše. Majetek pronajímatele (předmět pronájmu) je pojištěn proti zničení nahodilou událostí. Majetek nájemce si zavazuje nájemce pojistit sám na vlastní náklady a odpovědnost, neboť pronajímatel za škody na něm neodpovídá a to ani v případě, že škody vzniknou porušením povinností ostrahy v pronajatém prostoru. Nájemce prohlašuje, že má pojištěn majetek i odpovědnost za škodu u Generali smlouvou č. 11282243217 do níž bude zahrnuta po uzavření této smlouvy také adresa předmětu nájmu s pojistnou částkou 100 000 000,- Kč.
- 10.2 Při hrozící škodě je nájemce povinen neprodleně písemně upozornit pronajímatele či třetí osobu na hrozící škodu a učinit veškerá opatření tak, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby poškozenému bylo umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči pojišťovně nebo třetím osobám, které škodu zavinily, případně aby mohl hrozící škodě sám předejít. Při nesplnění této povinnosti se nájemce zavazuje pronajímateli škodu v plném rozsahu nahradit. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli způsobenou škodu v celé výši také v případě, že vznikla chováním osob na jeho straně (zaměstnanec, zástupce, smluvní partner, zákazník, návštěva apod.).
- 10.3 Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody na majetku nájemce, které pronajímatel sám nezavinil. Způsobí-li škodu nájemci zaměstnanec pronajímatele při činnosti mimo rámec plnění pracovních povinností, nese odpovědnost za takovou škodu tento zaměstnanec sám.

Článek XI. Předání majetku

- 11.1 Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před uzavřením této smlouvy (potvrzením přílohy k ní) dobře prohlédl, že je mu jeho stav znám, že jej shledal tak, jak stojí a leží způsobilý k smlouvenému užívání a v tomto stavu jej od pronajímatele přebírá k užívání. Tím není dotčeno ujednání o sepisu předávacího protokolu podle této smlouvy.

- 11.2 Nájemce je povinen ku dni skončení nájmu vrátit najatý majetek zpět pronajímateli v plně provozuschopném stavu včetně všech jeho součástí a příslušenství (vyklizený, uklizený). O tom bude sepsán předávací protokol, který potvrdí a obdrží obě smluvní strany. Při posouzení stavu majetku bude přihlédnuto k jeho běžnému opotřebení a k jeho technického zhodnocení provedenému postupem podle této smlouvy na základě dodatku k ní. Nebude-li technické zhodnocení doloženo doklady, prokazujícími řádné provedení (zejména projekt, stavební povolení, smlouva o dílo, stavební deník, atesty, revize, doklady o zaplacení, záruky, rozhodnutí o uvedení do provozu apod.) v intencích příslušného dodatku o technickém zhodnocení uzavřeného k této smlouvě, vznikne k okamžiku skončení nájmu nájemci povinnost zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši částky, dohodnuté jako hodnota technického zhodnocení v příslušném dodatku ke smlouvě, nedohodnou-li se strany písemně jinak, a není-li dodatek uzavřen, či dohodnuta hodnota technického zhodnocení v příslušném dodatku ke smlouvě pak ve výši částky stanovené jako hodnota technického zhodnocení soudním znalcem ve znaleckém posudku obstaraném k tomu účelu pronajímatelem.
- 11.3 Pokud nájemce v době platnosti nájemní smlouvy obdrží písemný souhlas pronajímatele k umístění sídla, nebo místa podnikání, nebo umístění provozovny, je povinen odstranit adresu najatých prostor ze všech dokladů, týkajících se jeho podnikání a ze všech registrů, kam byla zapsána. Současně je povinen zajistit provedení změny adresy ve všech právních úkonech a ve všech řízeních, kde je adresa najatých prostor uvedena. Doklady o splnění tohoto závazku předá nájemce pronajímateli v souladu s podmínkami uvedenými v udělení souhlasu, a nejsou-li v něm podmínky uvedeny bez odkladu poté, kdy skončí nájemní vztah, nejpozději však do 45 dnů od skončení nájemní smlouvy. Stejnou povinnost má nájemce také v případě, že písemný souhlas pronajímatele k umístění sídla nebo místa podnikání nebo umístění provozovny neobdržel, a přesto adresu předmětu nájmu má zapsanu ve veřejném registru. Za porušení této povinnosti se sjednává jednorázová smluvní pokuta ve výši 100.000,-Kč za každý započatý měsíc trvání závadného stavu. Pronajímatel má současně právo a nájemce povinnost nahradit škodu porušením způsobenou, – skutečná škoda i ušlý zisk.
- 11.4 Za prodlení s vrácením najatého majetku po skončení nájmu sjednává se smluvní pokuta ve výši ročního nájemného za každý započatý měsíc prodlení, kterou zaplatí nájemce pronajímateli ve lhůtě do 10-ti dnů od doručení výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě a/nebo v obchodním rejstříku. Kromě toho nájemce zplnomocňuje pronajímatele neodvolatelně k převzetí a vyklizení pronajatých prostor i bez přítomnosti zástupce nájemce, nepředá-li jej nájemce dobrovolně postupem podle této smlouvy pronajímateli ani do 1 měsíce po skončení nájemního vztahu ve stavu sjednaném v této smlouvě. Majetek nájemce umístěný v pronajatých prostorech je pronajímatel oprávněn vyklidit a uskladnit na vhodném místě na náklady a nebezpečí nájemce na dobu do úplného vyrovnání případného dluhu nájemce vůči pronajímateli (zadržení věci). Nedojde-li k úhradě dluhu a předání majetku nájemce ani do tří měsíců od skončení nájmu, je pronajímatel neodvolatelně zplnomocněn k prodeji či k užívání veškerého zadrženého majetku. O hodnotu zadrženého majetku (odborný odhad) či o utrženou kupní cenu – v obojím případě sníženou o náklady na vyklizení a uskladnění majetku, se snižuje dluh nájemce vůči pronajímateli. O tom bude nájemce pronajímatelem písemně informován na adresu svého sídla dle příslušného registru podnikatelů, případně na adresu trvalého bydliště jednatelů či odpovědné osoby nájemce pro činnost prováděnou podle této smlouvy v předmětu pronájmu, bude – li sídlo na adrese prostor najatých podle této smlouvy.

Článek XII. Ostatní ujednání

- 12.1 Nájemce uděluje souhlas k převodu práv a závazků (nebo jejich částí) pronajímatele z této smlouvy na jiný subjekt. Pronajímatel je oprávněn bez souhlasu nájemce převést svá práva a

povinnosti nebo jejich část na třetí osoby. Je však povinen neprodleně o tom písemně nájemce informovat.

- 12.2 Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje i zásilka odeslaná dvakrát doporučeně na adresu sídla smluvního partnera uvedeného v této smlouvě anebo uvedeného v obchodním či jiném rejstříku, v němž je smluvní partner zapsán. Písemnost se považuje za doručenou pokud ji pošta prokazatelně vrátí jako nevyzvednutou či z jiného důvodu doručenu.
- 12.3 Všechny změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu. Dohody učiněné ústně jsou neplatné. Není-li v této smlouvě upraveno jinak, řídí se práva a povinnosti obou stran, zákonem číslo 116/1990 Sb., obchodním zákoníkem a předpisy souvisejícími.
- 12.4 Pronajímatel pověřuje k jednání v rámci této smlouvy vedoucí jednotlivých středisek: Středisko 02 Třemošná: Ing. Ladislav Kossa, Středisko 03 Smyslov: Václav Čech, Středisko 04 Hněvice: Oldřich Bednář, Středisko 06 Cerekvice n.Bystřicí: Jaroslav Zavázal, Středisko 07 Šlapanov: Jiří Pavlas, Středisko 08 Loukov: Ing. Milan Hlaváč, Středisko 09 Střelice: Ing. Jan Klech. Pronajímatel je oprávněn změnu pověřené osoby oznámit nájemci písemným oznámením, které je vůči nájemci účinné okamžikem doručení.
- 12.5 Smlouva se provádí ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy. Nedílnou součástí každého stejnopisu smlouvy jsou přílohy:
 Příloha č.1: Sklad Třemošná
 Příloha č.2: Sklad Smyslov
 Příloha č.3: Sklad Roudnice nad Labem
 Příloha č.4: Sklad Dolní Litvínov
 Příloha č.5: Sklad Šlapanou
 Příloha č.6: Sklad Loukov
 Příloha č.7: Sklad Střelice
 Příloha č.8: Sklad Cerekvice
 Příloha č.9: Specifikace ceny nájemného

V Praze dne

- 1 - 12 - 2011

Pronajímatel :

ČEPRO, a.s.

.....
 Mgr. Duspěva Jan,
 místopředseda představenstva

.....
 Ing. František Todt,
 člen představenstva

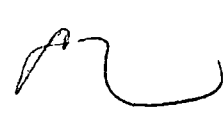
V Praze dne

Nájemce :

Popilka spol. s r.o.

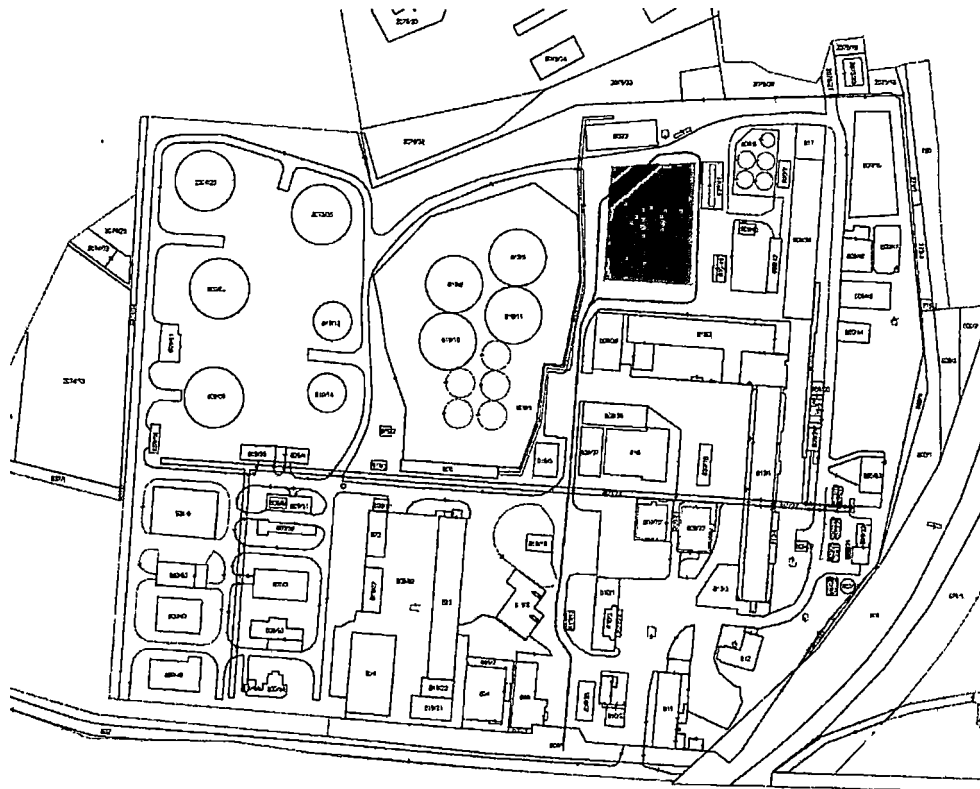
.....
 Ing. Milan Popilka,
 jednatel

Příloha č. 1 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146
Středisko 02 Třemošná, Sklad Třemošná
Část 1: Předmět nájmu a služeb

Středisko	02	Třemošná	Vedoucí	Ing. Ladislav Kossa
			tel.:	602524166
			e-m:	ladislav.kossa@ceproas.cz
Předmět nájmu:		Popis předmětu nájmu, výměra:	na pozemek.č. v k.ú.	Inventární číslo
1. odstavná plocha zastřešená				
2. odstavná plocha nezastřešená		Nekrytá zpevněná plocha s vodohospodářským zajištěním, bez příslušenství a vybavení – 70 m ²	p.p.č.809/5 k.ú. Třemošná	H151707 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – část
3. manipulační plocha				
4. šatny a WC				
5. kanceláře				
6. příruční sklady zastřešené				
7. dílny				
8. vybavení				
Služby:		Druh a popis	Cena	
Podíl na nákladech na opravy		Podíl na nákladech na opravy a udržování přístupových cest	60,- Kč/m2/rok	
ostraha areálu skladu		Podíl na ostraze	60,- Kč/m2/rok	
zajištění dodávky vody a likvidace odpadní vody				
úklid, údržba a opravy				
Požární zajištění				
spotřeba elektrické energie				
Fakturace		čtvrtletně		
Osoba odpovědná za nájemce za plnění předpisů v oblasti BP a požární bezpečnosti		Jméno: KATEŘINA, příjmení: ŠTŘELBOVÁ, Rod.č.: 875109/6145, Bydliště: JAVAT. ČECHA 708 75131 LIPNICK N B.	Podpis osoby na důkaz souhlasu:	

příloha č. 1 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146

Část 2 Situační zakres předmětu nájmu a vymezených přístupových cest k němu ve snímku katastrální mapy:



příloha č. 1 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146

Část 3 - Soupis předpisů platných ve skladu PH, s nimiž byl nájemce seznámen při podpisu této přílohy, potvrzený zástupci stran – bude uložena u vedoucího střediska oboustranně potvrzená.

Protokol o fyzickém předání předmětu nájmu nájemci bude přiložen oboustranně potvrzený k nájemní smlouvě neprodleně po předání.

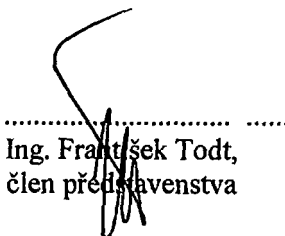
V Praze dne 1 - 12 - 2011

Pronajímatel : **ČEPRO, a.s.**

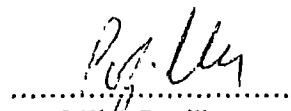
Nájemce : **Popilka spol. s r.o.**



Ing. Jan Duspěva,
místopředseda představenstva



Ing. František Todt,
člen představenstva

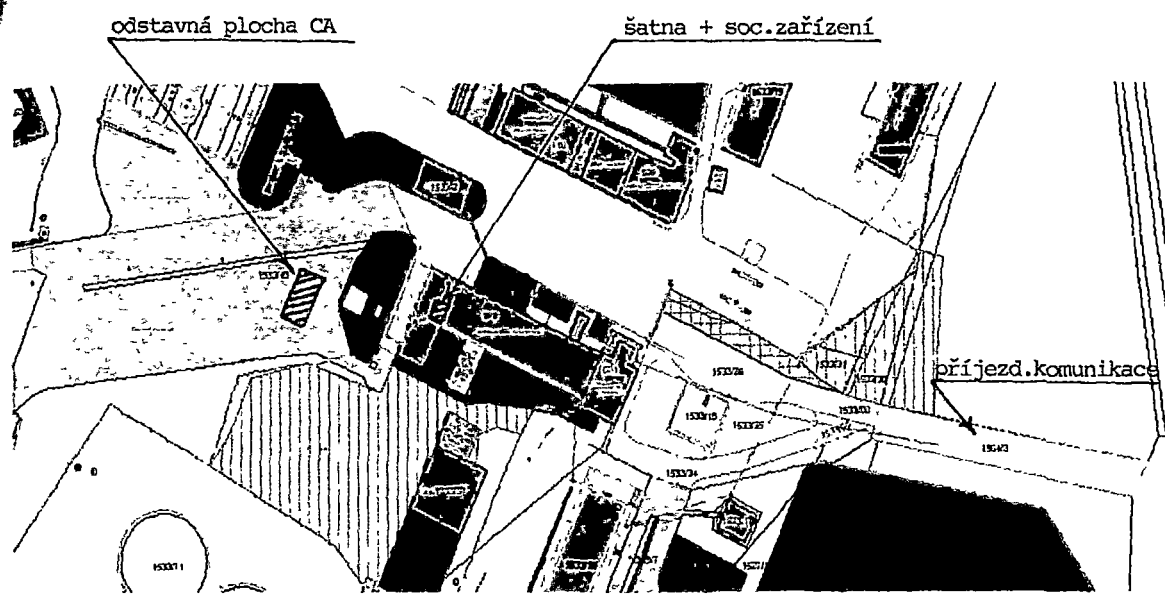


Ing. Milán Popilka,
jednatel

Příloha č. 2 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146
 Středisko 03 Smyslov, Sklad Smyslov
 Část 1: Předmět nájmu a služeb

Středisko	03	Smyslov	Vedoucí	Čech Václav
			tel.:	606685117
			e-m:	vaclav.cech@ceproas.cz
Předmět nájmu:		Popis předmětu nájmu, výměra:	na pozemek.č. v k.ú.	Inventární číslo
1. odstavná plocha zastřešená				
2. odstavná plocha nezastřešená		Část o výměře 140m2 podle připojeného situačního zákresu	1533/49 k.ú. Měšice u Tábora	H113213-část
3. manipulační plocha				
4. šatny a WC				
5. kanceláře				
6. příruční sklady				
7. dílny				
8. vybavení				
Služby:		Druh a popis	Cena	
Podíl na nákladech na opravy		Podíl na nákladech na opravy a udržování přístupových cest	60,- Kč/m2/rok	
ostraha areálu skladu		Podíl na ostraze	60,- Kč/m2/rok	
Spoluužívání vytápění šatny vč. WC a sprchy		Spoluužívání vytápění šatny vč. WC a sprchy včetně využití jedné skříňky p.p.č. 1528, k.ú. Měšice u Tábora	4.822,- Kč/rok	
úklid, údržba a opravy				
Požární zajištění				
spotřeba elektrické energie				
Fakturace		čtvrtletně		
Osoba odpovědná za nájemce za plnění předpisů v oblasti BP a požární bezpečnosti		Jméno: KATEŘINA příjmení: JTRĚLCOVA Rod.č.: 75109/6145 Bydliště: SVATÝ ČECHA 34P 751 31 LIPNÍK N.B.	Podpis osoby na důkaz souhlasu:	

Příloha č. 2 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146
Část 2 Situační zakres předmětu nájmu a vymezených přístupových cest k němu ve snímku katastrální
mápy:



Příloha č. 2 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146

Část 3 - Soupis předpisů platných ve skladu PH, s nimiž byl nájemce seznámen při podpisu této přílohy, potvrzený zástupci stran – bude uložena u vedoucího střediska oboustranně potvrzená.

Protokol o fyzickém předání předmětu nájmu nájemci bude přiložen oboustranně potvrzený k nájemní smlouvě neprodleně po předání.

V Praze dne

1 - -12- 2011

Pronajímatel : **ČEPRO, a.s.**

Nájemce : **Popilka spol. s r.o.**

.....
Ing. Jan Duspěva
místopředseda představenstva

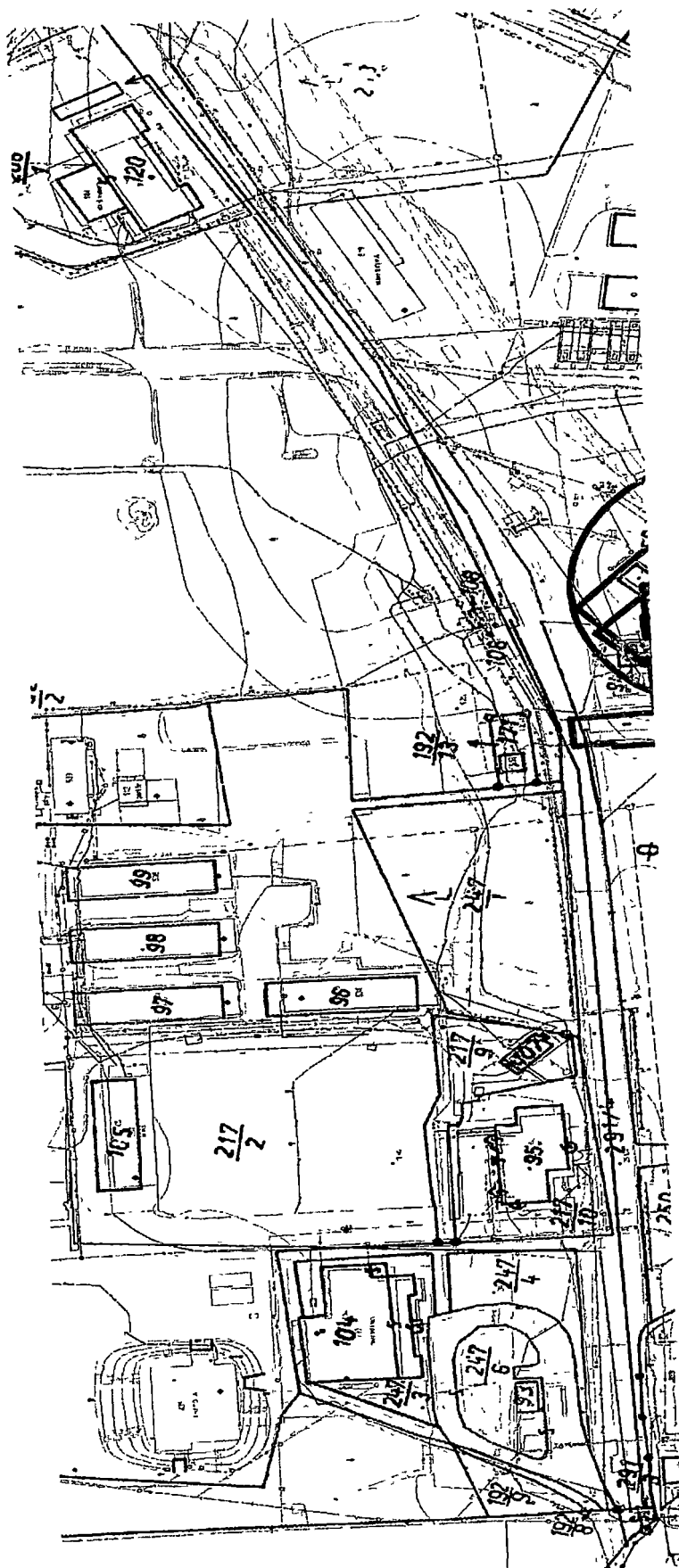
.....
Ing. František Todt,
člen představenstva

.....
Ing. Milán Popilka,
jednatel

Príloha č. 3 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146
 Středisko 04 Roudnice nad Labem, Sklad Roudnice nad Labem
 Část 1: Předmět nájmu a služeb

Středisko	04	Roudnice nad Labem	Vedoucí	Oldřich Bednář
			tel.:	602524165
			e-m:	oldrich.bednar@ceproas.cz
Předmět nájmu:		Popis předmětu nájmu, výměra:	na pozemek.č. v k.ú.	Inventární číslo
1. odstavná plocha zastřešená				
2. odstavná plocha nezastřešená		část o výměře 70m ² podle připojeného situačního zákresu, pro odstavení prázdných vozidel	p.č. 206/1, k.ú. Hněvice	H 170995.....část
3. manipulační plocha				
4. šatny a WC				
5. kanceláře				
6. příruční sklady zastřešené				
7. dílny				
8. vybavení				
Služby:		Druh a popis	Cena	
Podíl na nákladech na opravy		Podíl na nákladech na opravy a udržování přístupových cest	60,- Kč/m2/rok	
ostraha areálu skladu		Podíl na ostraze	60,- Kč/m2/rok	
zajištění dodávky vody a likvidace odpadní vody				
úklid, údržba a opravy				
Požární zajištění				
spotřeba elektrické energie				
Fakturace		čtvrtletně		
Osoba odpovědná za nájemce za plnění předpisů v oblasti BP a požární bezpečnosti		Jméno: KATEŘINA příjmení: ŠTŘELCOVÁ Rod.č.: 875109/6145 Bydliště: VYAT ČECHA 784 754 31 LIPNÍK n B.	Podpis osoby na důkaz souhlasu:	

Příloha č. 3 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146
Část 2 Situační zakres předmětu nájmu a vymezených přístupových cest k němu ve snímku katastrální
mapy:



Příloha č. 3 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146

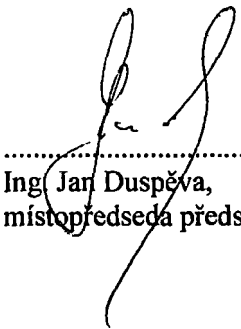
Část 3 - Soupis předpisů platných ve skladu PH, s nimiž byl nájemce seznámen při podpisu této přílohy, potvrzený zástupci stran – bude uložena u vedoucího střediska oboustranně potvrzená.

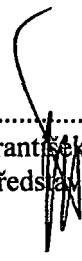
Protokol o fyzickém předání předmětu nájmu nájemci bude přiložen, oboustranně potvrzený k nájemní smlouvě neprodleně po předání.

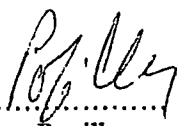
V Praze dne 1 - 12 - 2011

Pronajímatel : **ČEPRO, a.s.**

Nájemce : **Popilka spol. s r.o.**


.....
Ing. Jan Duspěva,
místopředseda představenstva


.....
Ing. František Todt,
člen představenstva

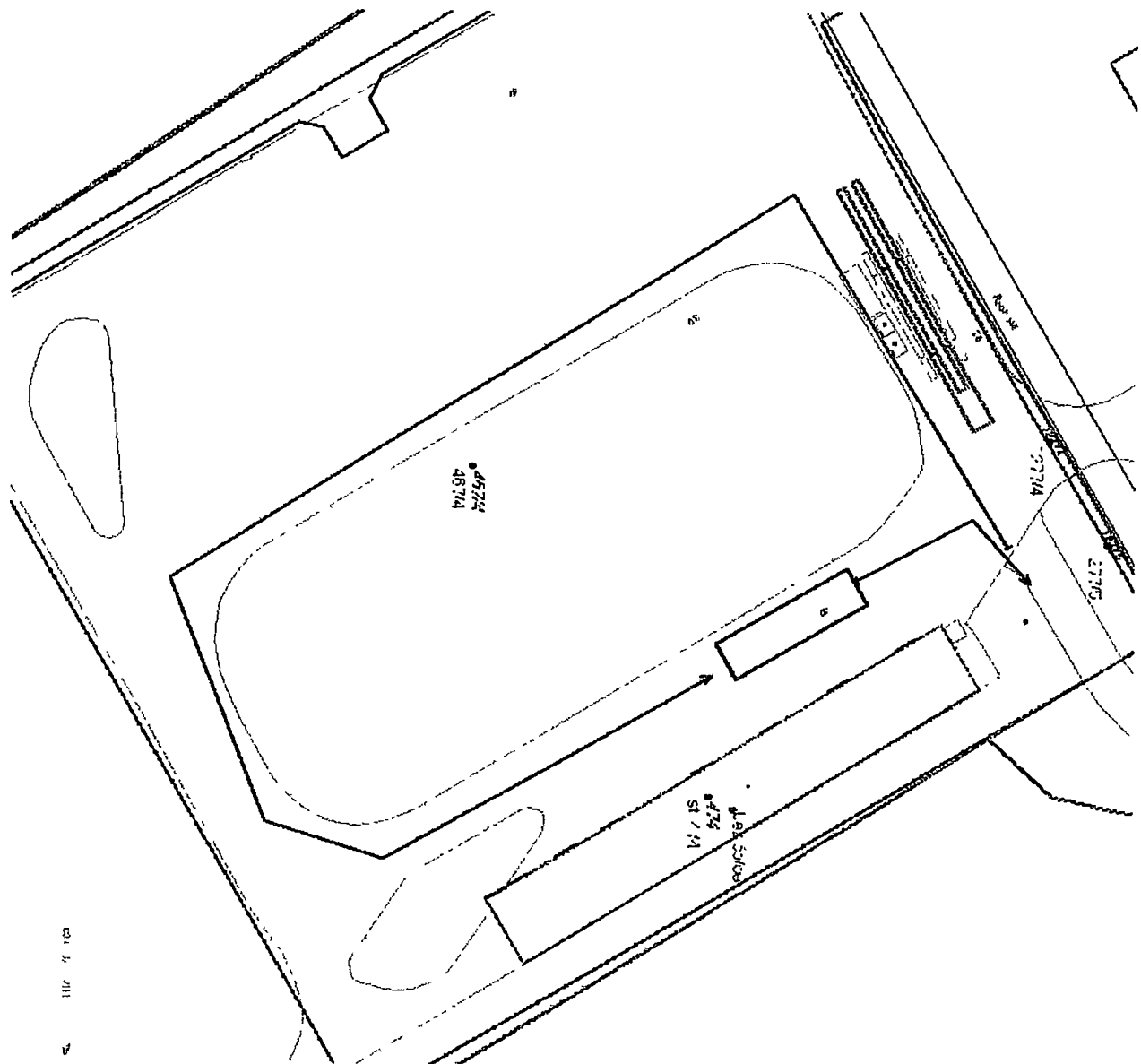

.....
Ing. Milan Popilka,
jednatel

Příloha č. 4 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146
 Středisko 04 Roudnice nad Labem, Sklad Litvínov
 Část 1: Předmět nájmu a služeb

Středisko	04	Roudnice nad Labem	Vedoucí	Oldřich Bednář
			tel.:	602524165
			e-m:	oldrich.bednar@ceproas.cz
Sklad PHM		Litvínov	Vedoucí	Vladimír SUK
			tel:	607/944221
			e-m	vladimir.suk@ceproas.cz
			fax	476/709353
Předmět nájmu:		Popis předmětu nájmu, výměra:	na pozemek.č. v k.ú.	Inventární číslo
1. odstavná plocha zastřešená				
2. odstavná plocha nezastřešená		Část o výměře 70m2 podle připojeného situačního zákresu	467/4 k.ú. Dolní Jiřetín	170724-část
3. manipulační plocha				
4. šatny a WC				
5. kanceláře				
6. příruční sklady zastřešené				
7. dílny				
Služby:		Druh a popis	Cena	
Podíl na nákladech na opravy		Podíl na nákladech na opravy a udržování přístupových cest	60,- Kč/m2/rok	
ostraha areálu skladu		Podíl na ostraze	60,- Kč/m2/rok	
zajištění dodávky vody a likvidace odpadní vody				
úklid, údržba a opravy				
Požární zajištění				
Fakturace		čtvrtletně		
Osoba odpovědná za nájemce za plnění předpisů v oblasti BP a požární bezpečnosti		Jméno: KATEŘINA, příjmení: ŠTŘELCOVA Rod.č.: 875109/6145 Bydliště: MĚST. ČECHA 788 781 31 LIPNÍK N B.	Podpis osoby na důkaz souhlasu:	

Příloha č. 4 ke SMLouvě Nájemní pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146

Část 2 Situační zakres předmetu nájmu a vymezených přístupových cest k němu ve snímku katastrální mapy:



Příloha č. 4 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146

Část 3 - Soupis předpisů platných ve skladu PH, s nimiž byl nájemce seznámen při podpisu této přílohy, potvrzený zástupci stran – bude uložena u vedoucího střediska oboustranně potvrzená.

Protokol o fyzickém předání předmětu nájmu nájemci bude přiložen oboustranně potvrzený k nájemní smlouvě neprodleně po předání.

V Praze dne 1 - 12 - 2011

Pronajímatel : **ČEPRO, a.s.**

.....
Ing. Jan Duspěva
místopředseda představenstva

.....
Ing. František Todt,
člen představenstva

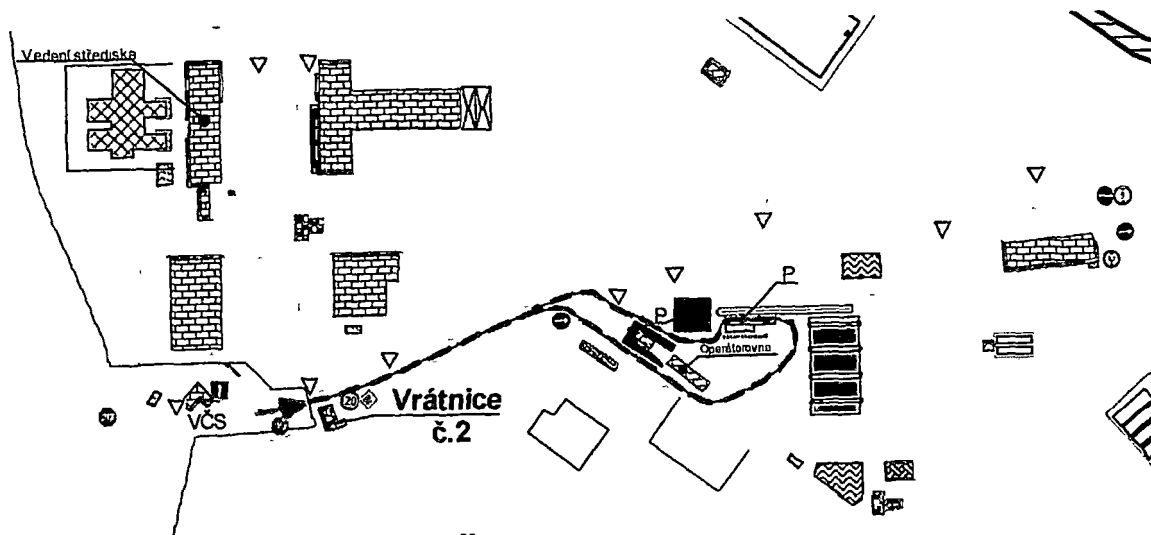
Nájemce : **Popilka spol. s r.o.**

.....
Ing. Milan Popilka,
jednatel

Příloha č. 5 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146
 Středisko 07 Šlapanov, Sklad Šlapanov
 Část 1: Předmět nájmu a služeb

Středisko	07	Šlapanov	Vedoucí	Jiří Pavlas
			tel.:	724317031
			e-m:	jiri.pavlas@ceproas.cz
Předmět nájmu:		Popis předmětu nájmu, výměra:	na pozemek.č. v k.ú.	Inventární číslo
1. odstavná plocha zastřešená				
2. odstavná plocha nezastřešená		Část o výměře 210m ² , zpevněná plocha manipulační pro odstavení prázdných vozidel	Č.p.304/29, k.ú. Vysoká	H174635-část
3. manipulační plocha				
4. šatny a WC				
5. kanceláře				
6. příruční sklady zastřešené				
7. dílny				
8. vybavení				
Služby:		Druh a popis	Cena	
Podíl na nákladech na opravy		Podíl na nákladech na opravy a udržování přístupových cest	60,- Kč/m ² /rok	
ostraha areálu skladu		Podíl na ostraze	60,- Kč/m ² /rok	
zajištění dodávky vody a likvidace odpadní vody				
úklid, údržba a opravy				
Požární zajištění				
spotřeba elektrické energie				
Fakturace		čtvrtletně		
Osoba odpovědná za nájemce za plnění předpisů v oblasti BP a požární bezpečnosti		Jméno: KATEŘINA příjmení: JTRŽEROVA Rod.č.: 875109/6145 Bydliště: MĚST. ČECHA 788 751 61 LIPNÁK II B.	Podpis osoby na důkaz souhlasu:	

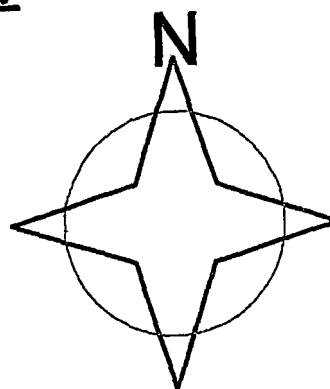
Příloha č. 5 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146
 Část 2 Situační zakres předmětu nájmu a vymezených přístupových cest k němu ve snímku katastrální
 mapy:



ČEPRO, a.s. Sklad 07 Šlapanov

Legenda

- Silnice**
-  Přijezdová a odjezdová komunikace povolena pro "AC Popilka s r o "
 -  Odstavná plocha (P-parkoviště) pro zákazníky ČEPRO, a.s.
 -  Odstavná plocha (P-parkoviště) pro "AC Popilka s r o "



Příloha č. 5 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146

Část 3 - Soupis předpisů platných ve skladu PH, s nimiž byl nájemce seznámen při podpisu této přílohy, potvrzený zástupci stran – bude uložena u vedoucího střediska oboustranně potvrzená

Protokol o fyzickém předání předmětu nájmu nájemci bude přiložen oboustranně potvrzený k nájemní smlouvě neprodleně po předání.

V Praze dne

1 - 12 - 2011

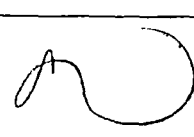
Pronajímatel : **ČEPRO, a.s.**

.....
Ing. Jan Duspěva,
místopředseda představenstva

.....
Ing. František Todt,
člen představenstva

Nájemce : **Popilka spol. s r.o.**

.....
Ing. Milan Popilka,
jednatel

Středisko	08	Loukov	Vedoucí	Ing. Hlaváč Milan
			tel.:	602651852
			e-m:	milan.hlavac@ceproas.cz
Předmět nájmu:		Popis předmětu nájmu, výměra:	na pozemek.č. v k.ú.	Inventární číslo
1. odstavná plocha zastřešená				
2. odstavná plocha nezastřešená		Odstavné místo pro autocisterny před obj. 191, 193 - výdejní lávky. Betonová nekrytá vodohospodářsky zabezpečená plocha. 350m ²	Část pozemku p.č. 198/5 v k.ú. Příkazy u Osíčka	Pozemek inv. č. H175662 Manipulační plocha inv. č. H175064
3. manipulační plocha				
4. šatny a WC				
5. kanceláře				
6. příruční sklady zastřešené				
7. dílny				
Služby:		Druh a popis	Cena	
Podíl na nákladech na opravy		Podíl na nákladech na opravy a udržování přístupových cest	60,- Kč/m2/rok	
ostraha areálu skladu		Podíl na ostraze	60,- Kč/m2/rok	
zajištění dodávky vody a likvidace odpadní vody				
úklid, údržba a opravy				
Požární zajištění				
spotřeba elektrické energie				
Fakturace		čtvrtletně		
Osoba odpovědná za nájemce za plnění předpisů v oblasti BP a požární bezpečnosti		Jméno: KATEŘINA příjmení: STŘELCOVÁ Rod.č.: 875109/6185 Bydliště: SVAT. ČECHA 778 754 31 LIPNĚK B	Podpis osoby na důkaz souhlasu:	

Příloha č. 6 ke SMLouvě NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146

Část 2 Situační zakres predmĚtu nájmu a vymezených přístupových cest k němu ve snímku katastrální mapy:



Příloha č. 6 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146

Část 3 - Soupis předpisů platných ve skladu PH, s nimiž byl nájemce seznámen při podpisu této přílohy, potvrzený zástupci stran – bude uložena u vedoucího střediska oboustranně potvrzená.

Protokol o fyzickém předání předmětu nájmu nájemci bude přiložen oboustranně potvrzený k nájemní smlouvě neprodleně po předání.

V Praze dne

1 - -12- 2011

Pronajímatel : **ČEPRO, a.s.**

Nájemce : **Popilka spol. s r.o.**

.....
Ing. Jan Duspěva,
místopředseda představenstva

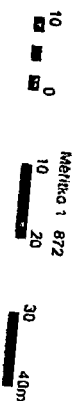
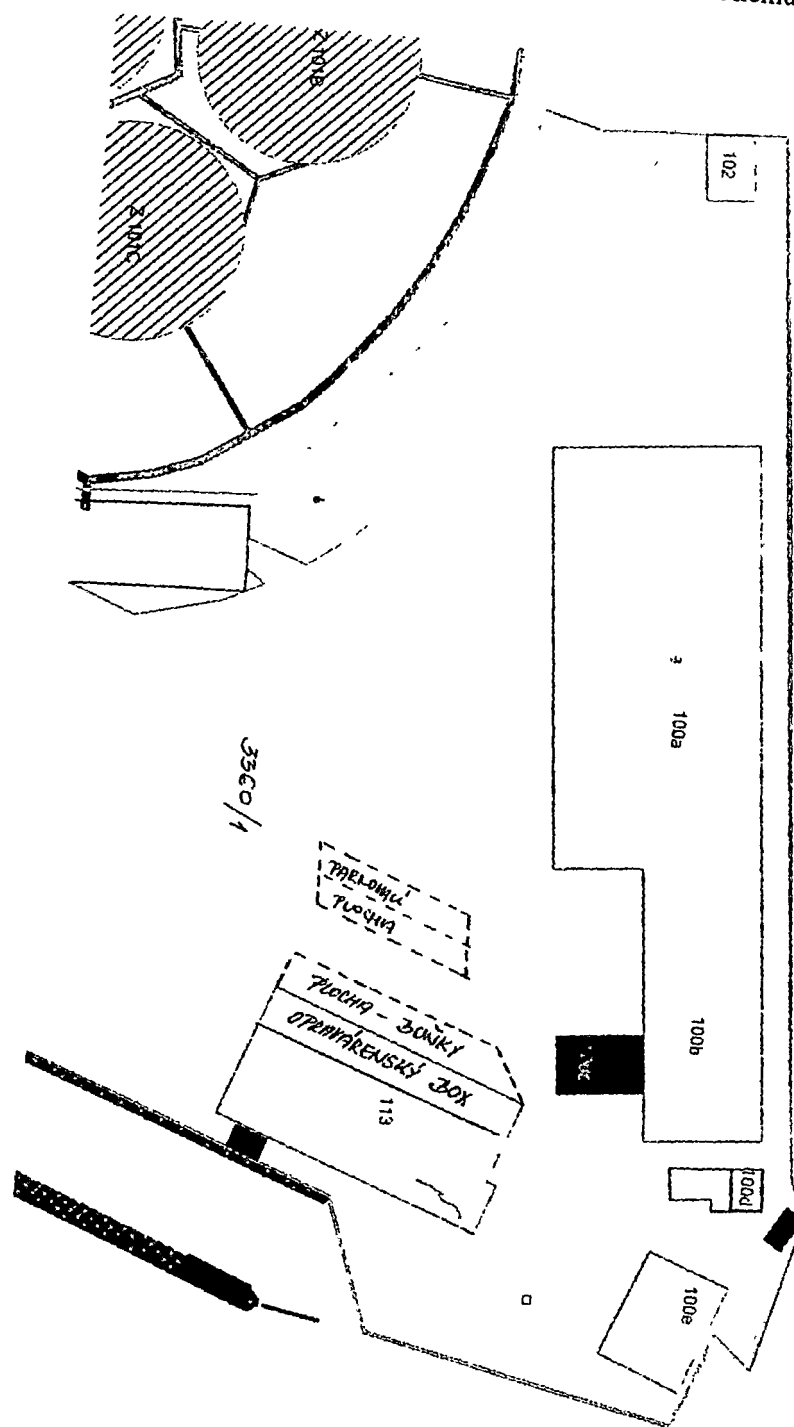
.....
Ing. František Todt,
člen představenstva

.....
Ing. Milan Popilka,
jednatel

Příloha č. 7 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146
Středisko 09 Střelice, Sklad Střelice
Část 1: Předmět nájmu a služeb

Středisko	09	Střelice	Vedoucí	Ing. Klech Jan
			tel.:	602159324
			e-m:	<u>jan.klech@ceproas.cz</u>
Předmět nájmu:		Popis předmětu nájmu, výměra:	na pozemek.č. v k.ú.	Inventární číslo
1. odstavná plocha zastřešená				
2. odstavná plocha nezastřešená		Odstavná parkovací plocha v obj. 100, 350 m ²	3360/1 v k.ú. Střelice	
3. manipulační plocha				
4. šatny a WC				
5. kanceláře		Kancelář bez čp/če o rozměrech 6,30 m ² 6,05 m ² celkové výměře 38,12 m ²	3360/2 v k.ú. Střelice	
6. příruční sklady zastřešené				
7. dílny				
8. vybavení				
Služby:		Druh a popis	cena	
Podíl na nákladech na opravy		Podíl na nákladech na opravy a udržování přístupových cest	60,- Kč/m ² /rok	
ostraha areálu skladu		Podíl na ostraze	60,- Kč/m ² /rok	
zajištění dodávky vody a likvidace odpadní vody				
úklid, údržba a opravy				
Náklady na vytápění		Předfakturační dle skutečnosti		
Poplatek za telefon		Předfakturační dle skutečnosti		
Fakturace		čtvrtletně		
Osoba odpovědná za nájemce za plnění předpisů v oblasti BP a požární bezpečnosti		Jméno: KATEŘINA příjmení: STŘELCOVÁ Rod.č.: 875109/6145 Bydliště: SVAT ČECHA 788 751 31 LIPNÍK n 18	Podpis osoby na důkaz souhlasu:	

Příloha č. 7 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146
Část 2 Situační zakres předmětu nájmu a vymezených přístupových cest k němu ve snímku katastrální
mapy:



Příloha č. 7 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146

Část 3 - Soupis předpisů platných ve skladu PH, s nimiž byl nájemce seznámen při podpisu této přílohy, potvrzený zástupci stran – bude uložena u vedoucího střediska oboustranně potvrzená.

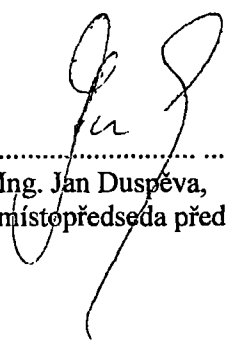
Protokol o fyzickém předání předmětu nájmu nájemci bude přiložen oboustranně potvrzený k nájemní smlouvě neprodleně po předání.

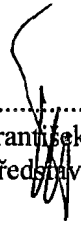
V Praze dne

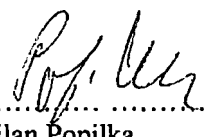
1 - -12- 2011

Pronajímatel : ČEPRO, a.s.

Nájemce : Popilka spol. s r.o.


.....
Ing. Jan Duspěva,
místopředseda představenstva

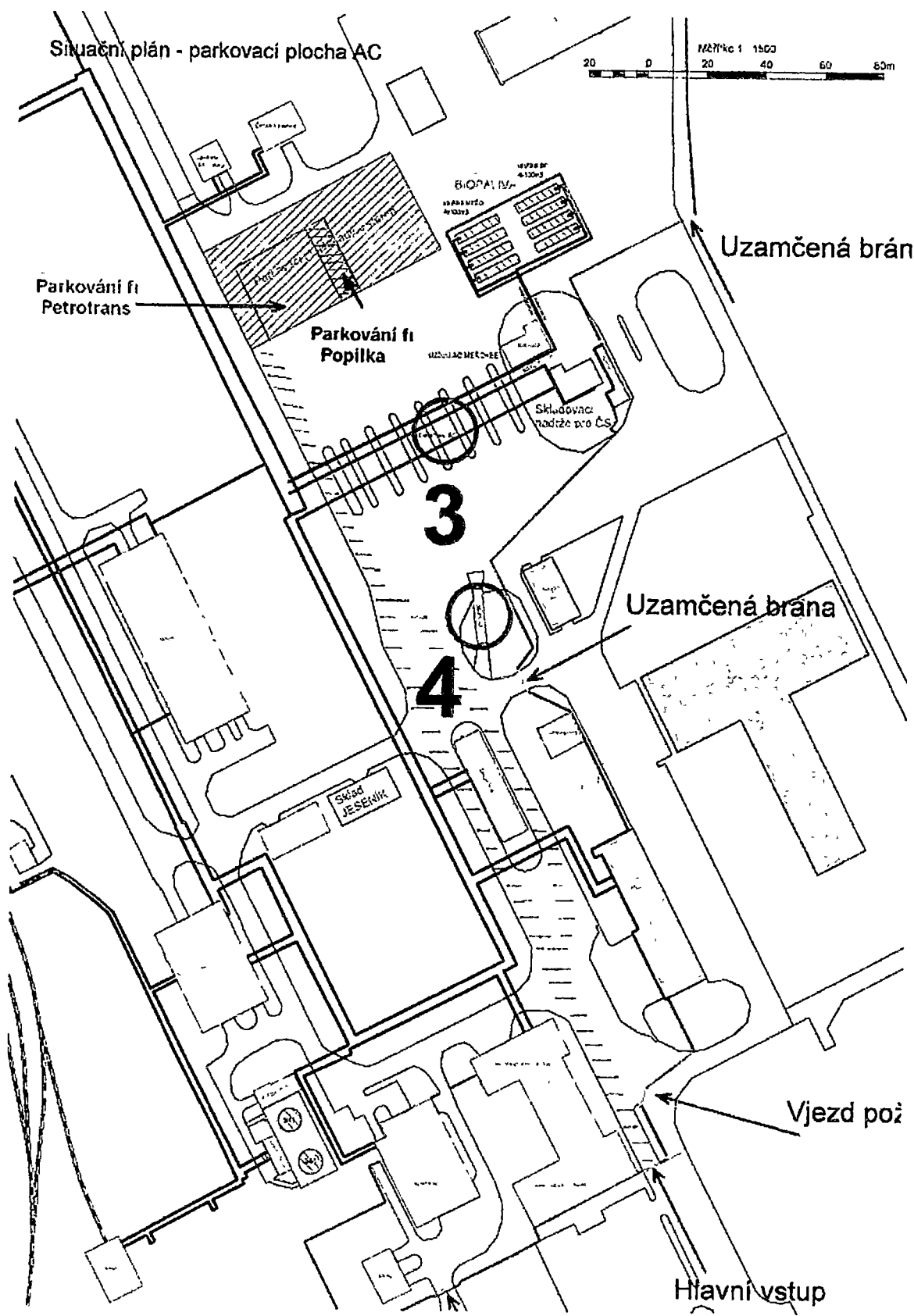

.....
Ing. František Todt,
člen představenstva


.....
Ing. Milan Popilka,
jednatel

Příloha č. 8 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146
Středisko 06 Cerekvice, Sklad cerekvice
Část 1: Předmět nájmu a služeb

Středisko	06	Cerekvice	Vedoucí	Zavázal Jaroslav
			tel.:	739240030
			e-m:	jaroslav.zavazal@ceproas.cz
Předmět nájmu:		Popis předmětu nájmu, výměra:	na pozemek.č. v k.ú.	Inventární číslo
1. odstavná plocha zastřešená				
2. odstavná plocha nezastřešená		Odstavná parkovací plocha, 140 m2	368/1 v k ú. Želkovice	
3. manipulační plocha				
4. šatny a WC				
5. kanceláře				
6. příruční sklady zastřešené				
7. dílny				
8. vybavení				
Služby:		Druh a popis	cena	
Podíl na nákladech na opravy		Podíl na nákladech na opravy a udržování přístupových cest	60,- Kč/m2/rok	
ostraha areálu skladu		Podíl na ostraze	60,- Kč/m2/rok	
zajištění dodávky vody a likvidace odpadní vody				
úklid, údržba a opravy				
Náklady na vytápění		Předfakturace dle skutečnosti		
Poplatek za telefon		Předfakturace dle skutečnosti		
Fakturace		čtvrtletně		
Osoba odpovědná za nájemce za plnění předpisů v oblasti BP a požární bezpečnosti		Jméno: KATEŘINA příjmení: PŘELCOVA Rod.č.: 875109/6115 Bydliště: OVAT. ČECHA 780 751 31 LIPNÉ NÁJE	Podpis osoby na důkaz souhlasu:	

Priloha č. 8 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146
Část 2 Situační zakres předmetu nájmu a vymezených přístupových cest k němu ve snímku katastrální mapy:



Příloha č. 8 ke SMLOUVĚ NÁJEMNÍ pro Areály skladů PH ČEPRO, č. 32146

Část 3 - Soupis předpisů platných ve skladu PH, s nimiž byl nájemce seznámen při podpisu této přílohy, potvrzený zástupci stran – bude uložena u vedoucího střediska oboustranně potvrzená.

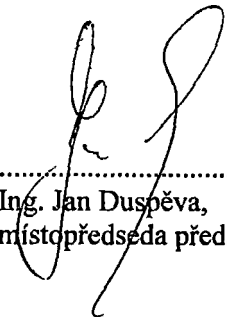
Protokol o fyzickém předání předmětu nájmu nájemci bude přiložen oboustranně potvrzený k nájemní smlouvě neprodleně po předání.

V Praze dne

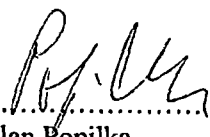
1 - -12- 2011

Pronajímatel : **ČEPRO, a.s.**

Nájemce : **Popilka spol. s r.o.**


.....
Ing. Jan Duspěva,
místopředseda představenstva


.....
Ing. František Todt,
člen představenstva


.....
Ing. Milan Popilka,
jednatel

	cena nájmu		cena služeb		celková roční cena nájmu a služeb	výše čtvrtletní splátky za nájem a služby
	ročně	čtvrtletní splátka	ročně	čtvrtletní splátka		
Střelice	226 808,00	56 702,00	42 000,00	10 500,00	268 808,00	67 202,00
Loukov	192 500,00	48 125,00	42 000,00	10 500,00	234 500,00	58 625,00
Šlapanov	115 500,00	28 875,00	25 200,00	6 300,00	140 700,00	35 175,00
Smyslov	77 000,00	19 250,00	21 622,00	5 405,50	98 622,00	24 655,50
Třemošná	38 500,00	9 625,00	8 400,00	2 100,00	46 900,00	11 725,00
Litvínov	38 500,00	9 625,00	8 400,00	2 100,00	46 900,00	11 725,00
Roudnice	38 500,00	9 625,00	8 400,00	2 100,00	46 900,00	11 725,00
Cerekvice	77 000,00	19 250,00	16 800,00	4 200,00	93 800,00	23 450,00
celková roční cena nájmu a služeb za všechna střediska	977 130,00					
celková čtvrtletní splátka nájmu a služeb za všechna střediska	244 282,50					

Podrobně je předmět nájmu SPECIFIKOVÁN v Přílohách č.1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8

jednotková cena m2/rok/Kč	celkem čtvrtletně	m2	jednotková cena m2/rok/Kč	celkem čtvrtletně	m2	jednotková cena m2/rok/Kč	celkem čtvrtletně	m2	jednotková cena m2/rok/Kč	celkem čtvrtletně	m2	jednotková cena m2/rok/Kč	celkem čtvrtletně	m2	jednotková cena m2/rok/Kč	celkem čtvrtletně	m2	jednotková cena m2/rok/Kč	celkem čtvrtletně
	0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00
550,00	48 125,00	350	550,00	48 125,00	210	550,00	28 875,00	140	550,00	19 250,00	70	550,00	9 625,00	70	550,00	9 625,00	70	550,00	9 625,00
	0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00
	0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00
2 900	8 577,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00
	0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00
	0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00
	0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00
	0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00	0		0,00
56 702,00		48 125,00			28 875,00			19 250,00			9 625,00			9 625,00			9 625,00		
226 808,00		192 500,00			115 500,00			77 000,00			38 500,00			38 500,00			38 500,00		

804 308,00

mět nájmu SPECIFIKOVÁN v Přílohách č.1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8

[illegible]

EPRO A S