



CJ: 01128/15-SSHR



Podáno: 04 07 2015

Smlouva o nájmu prostoru služícího podnikání

č. 3/2014/505

SPRÁVA STÁTNÍCH HMOTNÝCH REZERV	
SPISOVNA	
Došlo:	PRIL:
Č.j.: 102-2015	Listů: 15
Odbor: DŘLA	Celkem: 15

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv,
se sídlem: Šeříková 616/1, PSC 150 85 Praha 5 – Malá Strana
za níž právně jedná: Ing. Pavel Švagr CSc., předseda Správy státních hmotných rezerv
IČ: 48133990
DIČ: CZ48133990
Bankovní spojení: ČNB Praha
č.ú.: 40010-85508881/0710 (pro platbu nájemného a ostrahy) příjmový
č.ú.: 30007-85508881/0710 (pro platbu služeb/medií) výdajový
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen "pronajímatel")

a

KASVO spol. s r.o.

se sídlem: Mariánské nám. 63, 688 01 Uherský Brod
za níž právně jedná: Karel Krhovský, jednatel společnosti
IČ: 16360885
DIČ: CZ16360885
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 288542-721/0100
spisová značka: C 1037 vedená u Krajského soudu v Brně
datová schránka: 3mzqtdh

(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

Smlouvu o nájmu prostoru služícího podnikání /dále jen „smlouva“/ ve smyslu ustanovení § 2201 a násl., § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Článek I. 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 a je jí pronajímán nepotřebný majetek státu, k němuž přísluší hospodařit Správě státních hmotných rezerv.
2. Nájemce souhlasí, aby byla smlouva v plném znění uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele nebo aby byla poskytnuta v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Článek II. Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa státních hmotných rezerv je příslušná hospodařit s nemovitostmi a to s budovou (skladový objekt A) bez čp/če (inv. č. B01058) o výměře 1667 m², umístěnou na pozemku st. p. č. 320 a s budovou (skladový objekt B) č. p. 270 (inv. č. B01059) o výměře 2832 m², umístěnou na pozemku st. p. č. 323. Nemovitosti se nachází v k. ú. Sady, obec Uherské Hradiště a jsou zapsány na LV č. 2854 vedeného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Uherské Hradiště.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do užívání nebytové prostory, které jsou umístěny na nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“). Celková výměra pronajatých prostor je 8.936,6 m². Z toho:
Skladový objekt A

1. patro skladová plocha netemperovaná	1.139 m ²
2. patro skladová plocha netemperovaná	1.163 m ²
vytápěná plocha - kancelář	29 m ²
3. patro skladová plocha netemperovaná	1.228 m ²
vytápěná plocha - kancelář	23 m ²

Skladový objekt B

1. patro skladová plocha netemperovaná	1.515 m ²
2. patro skladová plocha netemperovaná	1.894 m ²
vytápěná plocha - kancelář	26 m ²
3. patro skladová plocha netemperovaná	1.919 m ²
3. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 2 této smlouvy, která je její nedílnou součástí a ve které je na kopii katastrální mapy vyznačena poloha předmětu nájmu.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s čl. V. této smlouvy.
5. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor.
6. Společně s nájmem se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci služby specifikované v Příloze č. 1, oddíl B této smlouvy.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu této smlouvy za účelem provozování své podnikatelské činnosti, kterou je: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (skladování). Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je k tomuto účelu stavebně technicky určen. 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 NOZ. 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 1.1.2015. O tomto předání bude pořízen protokolární záznam, jehož součástí bude popis technického stavu předmětu nájmu, který se přiloží k této smlouvě jako související dokumentace.

Článek IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1.1.2015 do 31. 12. 2015.
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. Doba nájmu může být prodloužena pouze a výlučně písemným dodatkem k této smlouvě.

Článek V. Nájemné a jeho splatnost

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 102.358,60 Kč (stodvatisíctřístapadesátosmkorunčeských a šedesáthaléfů). K této částce nájemného nebude připočtena daň z přidané hodnoty.
2. Nájemce je povinen platit pronajímateli na výdajový účet pronajímatele (viz záhlaví Smlouvy) úhrady za služby (média) s nájmem spojené:
 - plyn (vytápění) - spotřeba tepla bude účtována na základě skutečné spotřeby dle podílu v pronajatých prostorách a bude nájemci fakturována odděleně, přefakturováním platby pronajímatele a to vždy 1 x měsíčně se splatností do 14ti dnů od vystavení faktury. Částka platby za spotřebu tepla uvedená na faktuře je vč. sazby DPH platné v účetním období a dále se již nedaní.
 - vodné bude vyúčtováváno 2x ročně (k 30.6. a 31.12.), počet osob 5,
 - vývoz septiků - dle potřeby - podíl počtu osob v pronajatých prostorách,
 - ostraha - bude účtována paušální částkou.Sazba DPH je stanovena podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. V souvislosti s touto nájemní smlouvou nejsou pronajímatelem nájemci poskytovány služby spojené s elektrickou energií, odvozem odpadu a výtahy. Nájemce se zavazuje zajistit si veškerá s tím související a potřebná plnění sám a na vlastní náklady.
4. Celková měsíční úhrada nájemného a služeb spojená s užíváním předmětu nájmu je specifikována v přílohách této smlouvy: č. 1 (Cenové ujednání) a č. 3 (Splátkový kalendář), které jsou její nedílnou součástí.
5. Výše nájemného dle odstavce 1. tohoto článku je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je sjednána dohodou smluvních stran.
6. Fakturu za měsíční platbu za nájemné (dále jen „platba“), vystaví pronajímatel do pátého kalendářního dne v měsíci a nájemce je povinen platbu uhradit na příjmový účet pronajímatele nejpozději do dne splatnosti uvedeném na faktuře. Splatnost měsíční platby za nájemné a ostrahu je vždy k 15 dni příslušného měsíce. Nájemce je povinen hradit nájemné a ostrahu na účet pronajímatele v termínech podle splátkového kalendáře-přílohy č. 3 této smlouvy. Při každé platbě je nájemce povinen uvádět jako variabilní symbol číslo nájemní smlouvy, konstantní symbol 0308 a jako specifický symbol rok a měsíc, za který je nájemné hrazeno (např. platba za leden 2015 by byla označena specifickým symbolem 201501). Nájemce je povinen uhradit nájemné a ostrahu i za kalendářní měsíc, v němž skončí doba nájmu dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy. Dnem zaplacení je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.

7. Dohodnutou výši nájemného je pronajímatel oprávněn zvýšit o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, a to počínaje 1. lednem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel může každý rok jednostranně upravit výši nájemného podle Českým statistickým úřadem oficiálně stanoveného koeficientu míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Toto právo musí pronajímatel využít do 160 dní od data oficiálního zveřejnění údajů Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení nájemci, jehož součástí bude i nový splátkový kalendář.

Článek VI.

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 firmy na areálu, označení podlah pronajatých prostor nápisy a čísla v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství,
 - c) umožnit nájemci současnou nakládku a vykládku,
 - d) umožnit nájemci parkování jednoho nákladního vozidla na určené ploše (parkovišti) před areálem, 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,
 - b) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy, touto smlouvou a k ujednanému účelu, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.
 - 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 v areálu 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 nezbytné 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, neprovádět montáž a demontáž stávajícího technického vybavení předmětu nájmu a nepoužívat technické vybavení předmětu nájmu nad rámec jeho určení,
 - i) pronajímatel je oprávněn 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,
 - 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 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,
 - l) provádět na své náklady případné deratizace a dezinfekce pronajatých skladových prostor či potřebné ošetřování uskladněného zboží.
 - m) průběžně odvázet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu,
 - n) dodržovat pokyny pronajímatele nebo jeho zmocněného zástupce o povolování vstupu a vjezdu do areálu 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 pronajímatele, označení předmětu nájmu nápisy a čísly 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.
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 § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII. Sankce

1. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného podle čl.V. této smlouvy 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. Vedle úroku z prodlení dle odst. 1 tohoto článku se pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného delším než 30 (třicet) kalendářních dnů nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý jednotlivý takový případ porušení povinností nájemce.
3. 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 500,- Kč za každý případ porušení povinností.
4. 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 obnově nájmu, je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 260 000,- Kč za každý i započatý měsíc užívání předmětu nájmu po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán. Stejnou smluvní pokutu se zavazuje nájemce zaplatit v případě, že s pronajímatelem nespíše protokol o předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, jak je uvedeno v čl. VI. odst. 2. písm. p) této smlouvy.
5. Smluvní pokuty jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 15 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Uhrazením smluvních pokut není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení povinností nájemce v tomto článku uvedených, a to v plném rozsahu a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

Článek VIII. Poskytování služeb

1. Veškerou manipulací, tj. zejména nakládku na přepravní techniku svých odběratelů, manipulaci uvnitř skladu apod. si zajišťuje nájemce sám.
2. Nájemce si provádí kontrolu kvality a množství zboží při vyskladňování a naskladňování z / do pronajatého prostoru a z / do dopravního prostředku.

Článek IX. 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 č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, 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 neprodleně vyklidit, 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; 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. 6, bod b) 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 smlouvanému užívání,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
9. Pronajímatel může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
10. U jednostranné výpovědi nájemního vztahu dle odst. 8 a odst. 9 tohoto článku smluvní strany sjednávají dvouměsíční výpovědní lhůtu, která 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 jakémukoliv datu.
12. Osobou pověřenou k předání předmětu nájmu je pan Leo Stiborský, ředitel závodu, tel.: 553 677 191, mobil: + 420 602 868 580, E-mail: lstiborsky@sshr.cz , Ing. Petra Paličková, technik pro provoz závodu a areálu závodu Godula, mobil: + 420 602 852 474, E-mail: ppalickova@sshr.cz.

Článek X. Doručování

1. Smluvní strany sjednávají pravidla pro doručování vzájemných písemností tak, že písemností 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. V případě pochybností či nedoručitelnosti považuje se odeslaná zásilka za doručenou třetím pracovním dnem po jejím odeslání na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, byla-li odeslána na adresu v jiném státu, považuje se za doručenou patnáctým pracovním dnem po odeslání.
2. Veškeré písemností doručované prostřednictvím provozovatele poštovních služeb budou zasílány na adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy.

**Článek XI.
Ustanovení společná a závěrečná**

1. Smluvní strany se dohodly, že záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. 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, jehož návrh nájemce předloží nejpozději 2 /dva/ měsíce před sjednanou dobou ukončení nájmu. Pokud nebude návrh dodatku 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.
3. 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.
4. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce umístěných v předmětu nájmu, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním pronajímatele.
5. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy 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. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce obdrží jeden stejnopis.
8. Tato smlouva nabude platnosti a účinnosti dnem, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako druhá v pořadí.
9. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily, že smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	Cenové ujednání
Příloha č. 2	Specifikace předmětu nájmu a situační plán
Příloha č. 3	Spílkový kalendář

V Praze dne 14/1/2015

Za pronajímatele:
Česká republika - Správa státních
hmotných rezerv Správa státních hmotných rezerv
150 85 Praha 5 - Smíchov, Šeřílková 1/616

✓

V 09-112481977 dne 26.1.2015

Za nájemce:
KASVO spol. s r. o.  spol. s r. o.
sídlí: Marlánské nám. 63, Uh. Brod
velkoobchod s nábytkem a expedice
Mallnovského 308, 030 01 Uh. Hradiště
Tel.: 072 66 88 89, 03 36 23, 55 61 25

.....
Ing. Pavel Švagr, ČSc.
předseda Správy

Karel Krhoyský
jedenatel společnosti

CENOVÉ UJEDNÁNÍ

platné od 01. 01. 2015

KATEGORIE		NAZEV	JEDNOTKA	VÝNOŠIVÍ	GENERAČNÍ	PLATEB	CELKOVÝ výše plateb	úspěšnost %		
A	nájemné	1	kanceláře a šatna, soc. zázemí	m ² /měsíc	78	63,00	pausační	4 914,00	bez	4 914,00
		2	krytá plocha vytápěná	m ² /měsíc	---	---	---	---	---	---
		3	krytá plocha netemperovaná	m ² /měsíc	8 858,60	11,00	pausační	97 444,60	bez	97 444,60
B	služby	2	volná plocha	m ² /měsíc	---	---	---	---	---	---
		1	vodné a stočné	m ³ /osoby	5	dle vyúčtování	pololetně	---	15	---
		2	el. energie	kWh / m ²	---	---	---	---	21	---
		3	odvoz a likv. odpadu	%	---	---	---	---	21	---
		4	plyn - vytápění	m ³ /m ²	78	dle vyúčtování	dle fakturace	---	21	---
		5	vlečné	vozová jedh.	dle skutečnosti	dle vyúčtování	---	---	21	0,00
C	vlastní	6	ostatní služby (septik)	---	5	dle vyúčtování	dle fakturace	---	---	0,00
		1	úklid	m ² /měsíc	---	---	---	---	21	0,00
		2	ostraha	m ² /měsíc	8 936,60	2,48	pausační	22 162,77	21	26 816,95
		3	teplo	m ² /měsíc	---	---	---	15	0,00	
		MĚSÍČNÍ ÚHRADA (KEM)								
						výše plateb				

Příloha č. 1 smlouvy č. 3/2014/505

VÝKON		UHDNOUTA	MNOŽSTVÍ	CENA/JEDN.	PLATBY	Číslo účtu	2014
1	naskladnění a vyskladnění	1	zboží ucelené na paletě > 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	dle fakturace	21
		2	zboží ucelené na paletě < 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	dle fakturace	21
		3	zboží volně ložené přeložené na palety	tuna	dle skutečnosti	dle fakturace	21
		4	zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti	dle fakturace	21
2	naskladnění a vyskladnění přes překladiště	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		přeložení ve skladě	tuna	dle skutečnosti	dle fakturace	21	
4	přirážky za práce mimo prac. dobu	1	v pracovní den	%	dle skutečnosti	dle fakturace	21
		2	v sobotu a neděli	%	dle skutečnosti	dle fakturace	21
		3	ve státem uznaném svátku mimo neděli	%	dle skutečnosti	dle fakturace	21
		Autodoprava (sklad - překladiště s nákladem)					
ostatní služby	1	odebrání vzorku	1 vzorek	dle skutečnosti	dle fakturace	dle fakturace	21
	2	ostatní	15 minut	dle skutečnosti	dle fakturace	dle fakturace	21

Specifikace předmětu nájmu a situační plánec

ČÍSLO	BUDOVA	PODLAŽÍ	UŽITÍ	PLOCHA
1	Skladový objekt A	1. patro	skladová plocha netemperovaná	1.139 m ²
2		2. patro	skladová plocha netemperovaná	1.163 m ²
3		2. patro	vytápěná plocha - kancelář	29 m ²
4		3. patro	skladová plocha netemperovaná	1.228 m ²
5		3. patro	vytápěná plocha - kancelář	23 m ²
6	Skladový objekt B	1. patro	skladová plocha netemperovaná	1.515 m ²
7		2. patro	skladová plocha netemperovaná	1.894 m ²
8		2. patro	vytápěná plocha - kancelář	26 m ²
9		3. patro	skladová plocha netemperovaná	1.919 m ²
CELKEM				8.936,6 m ²

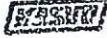
V Praze dne 16. 1. 2015

Za pronajímatele:
Česká republika - Správa státních
hmotných rezerv Správa státních hmotných rezerv
150 85 Praha 5 - Smíchov, Šeříková 1/616
(17)

.....
Ing. Pavel Švagr / CSc.
předseda Správy

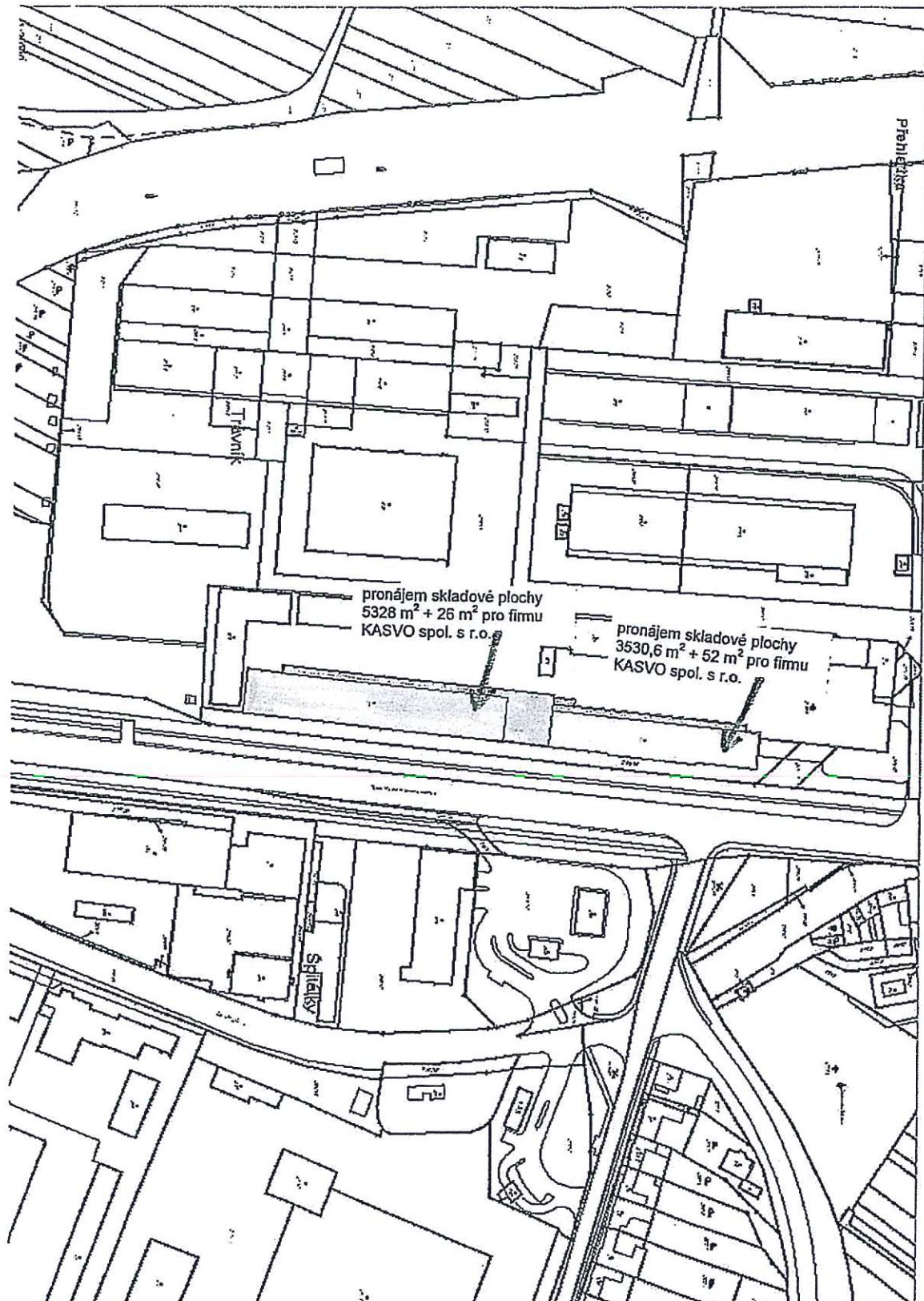
V Uh. Hradišti dne 26. 1. 2015

Za nájemce:
KASVO spol. s r.o.

 spol. s r.o.
sídlí: Mariánské nám. 63, Uh. Brod
velkoobchod a nábytkom a expedice
Malinovského 385, 088 01 Uh. Hradiště
Tel.: 572 56 33 69, 56 26 23, 56 61 25

.....
Karel Krhovský
jednatel společnosti

Příloha č. 2 smlouvy č. 3/2014/505 - Specifikace předmětu nájmu a situační plánek



Informace o pozemku

Parcelní číslo: 100
 Obec: Uherské Hradiště 159 300312
 Katastrální území: Sady (772917)
 Číslo LV: 3854
 Výměra [m²]: 1667
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného
nebo evidenčního: jiná stavba
 Stavba stojí na pozemku: p.č. st. 320

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, Malá Strana, 15000 Praha 5	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště

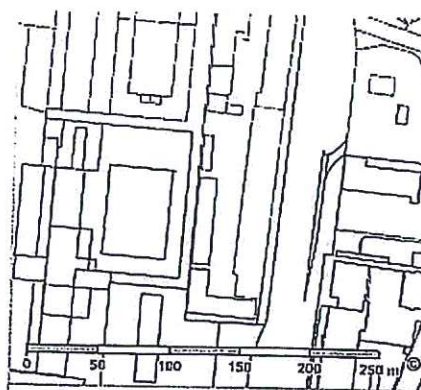
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.12.2014 12:17:03.

© 2004 - 2014 Český úřad zeměměřičký a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8, cuzk@cuzk.cz
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.1.0 build 1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 311
Obec:	Uherské Hradiště [5930051]
Katastrální území:	Sady [172917]
Číslo LV:	2854
Výměra [m ²]:	2832
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Sady [172910] ; č.p. 270; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p.č. st. 323
Stavební objekt:	č.p. 270
Ulice:	Solná cesta, Tř. Maršála Malinovského
Adresní místa:	Solná cesta č.p. 270, Tř. Maršála Malinovského č.p. 270

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, Malá Strana, 15000 Praha 5	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.12.2014 14:17:04.

Splátkový kalendář na r. 2015¹⁾ ke smlouvě č. 3/2014/505

Pronajímatel: SSHR
Sídlo: Šeříková 616/1, 150 85 Praha 5
IČ/DIČ: 48133990 / CZ48133990

Nájemce: KASVO spol. s r.o.
Sídlo: Mariánské nám. 63, 688 01 Uherský Brod
IČ/DIČ: 16360885 / CZ16360885

Nájemné 102 358,60 Kč
Placeno od: 01.01.2015
Poprvé splatné: 15.01.2015

Služby 26 816,95 Kč
Placeno od: 01.01.2015
Poprvé splatné: 15.01.2015

Měsíční platba

nájemné	Služby						celkem		
	El. energie	plyn	teplo	Vodné a stočné	Odvoz odpadu	úklid		ostraha	
platba 102 358,60	0	0	0	0	0	0	22 162,77	124 521,37	
sazba DPH 0	21	21	15	15	21	21	21	x	
DPH 0	0	0	0	0	0	0	4 654,18	4 654,18	
Celkem 102 358,60	0	0	0	0	0	0	26 816,95	129 175,55	
Služby včetně DPH 15%	0						Služby včetně DPH 21%	26 816,95	

Předpis

období	Předpis plateb	období	Předpis plateb	období	Předpis plateb
1.1. – 31.1.	15.01.2015	1.5. – 31.5.	15.05.2015	1.9. – 30.9.	15.09.2015
1.2. – 28.2.	15.02.2015	1.6. – 30.6.	15.06.2015	1.10. – 31.10.	15.10.2015
1.3. – 31.3.	15.03.2015	1.7. – 31.7.	15.07.2015	1.11. – 30.11.	15.11.2015
1.4. – 30.4.	15.04.2015	1.8. – 31.8.	15.08.2015	1.12. – 31.12.	15.12.2015

Datum: 01.01.2015

..... Datum: 01.01.2015

..... Datum: 01.01.2015

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

podpis za pronajímatele

Správa státních hmotných rezerv
150 65 Praha 5-Smíchov, Šeříková 1/616
(17)

1) Splátkový kalendář na příslušný rok je nedílnou součástí podepsané smlouvy. Datum vystavení datového dokladu je den podpisu smlouvy.