

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování
v právních vztazích

Česká republika - Ministerstvo zemědělství, Těšnov 17, 117 05
zastoupená Ing. Petrem Bauerem, ředitelem Zemědělské agentury a pozemkového
úřadu v Rokycanech
IČO: 020478
(dále jen pronajímatel)

a

Falcon, spol. s r.o., Rokycany, zastoupená panem Petrem Němcem

Článek I.

Předmětem plnění této smlouvy je pronájem nebytových prostor v budově MZe ČR v Klostermannově ulici č.635/III. v Rokycanech. Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě zřízení Územního odboru MZe ČR v Rokycanech dne 1.1.1994.

Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Rokycanech na LV č. 335.

Článek II.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci v I. patře nebytové prostory – místnosti č. 24, 25, 26, 27,28 v uvedené budově o celkové výměře 96m² a sklad v suterénu o výměře 20 m² Půdorysný plán předmětu nájmu tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí. Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářských.

Článek III.

Nebytové prostory se přenechávají do užívání na dobu určitou od 1.7.2006 do 30.6.2011.
(= doba nejdéle 5 let - § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb.)

Článek IV.

1) Výše nájemného za pronajaté prostory se sjednává dohodou ve výši 300,- Kč/1m² ročně, tj. celkem za pronajatou plochu 28.800,- Kč, za pronajatý sklad 165,- Kč/1m² ročně, tj. celkem 3300 Kč.

2) Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách převodem finančních prostředků ve výši **8025,- Kč** na účet pronajímatele vždy do konce prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí vedený u **KB Plzeň-město č.ú.**

3) Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace za předchozí kalendářní rok, přičemž podkladem pro tuto úpravu budou oficiální údaje zveřejněné Českým statistickým úřadem.

4) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených pronajímateli v souvislosti se správou budovy (např. daň z nemovitosti) je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné od 1. dne následujícího kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu nájemcem užívaných ploch.

Článek V.

Úhrada služeb, tj. ústřední vytápění, el.energie, úklid společných prostor, vodné a stočné, obsluha kotelny a odvoz odpadků, poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor, bude provedena fakturou, kde budou jednotlivé služby rozúčtovány podle předem dohodnutých podmínek.

Článek VI.

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Výpovědní důvody odpovídají § 9 zákona č. 116/1990 Sb.

Pronajímatel může vypovědět smlouvu také v případě, že nebytový prostor bude Ministerstvo zemědělství potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (za podmínek stanovených v § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích).

VII.

1) Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k činnosti sjednané ve smlouvě. Nemůže je přenechat do podnájmu jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

2) Nájemce je povinen udržovat najaté prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžné údržbové a opravné práce. Těmito pracemi se rozumí zejména (malování), výměna žárovek, oprava zámků ve dveřích, oprava rozbitých oken a další práce podobného charakteru.

3) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit pronajímateli tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.

4) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor užívaných nájemcem za trvání tohoto smluvního vztahu jen po předchozím včasném upozornění. Tento vstup má však pronajímatel vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách.

5) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na pronajatých prostorách.

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že budova a majetek Ministerstva zemědělství není pojištěn. Z toho důvodu neodpovídá Ministerstvo zemědělství za škody na majetku nájemce, které nastanou v jím užívaných prostorách.

6) Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitroresortních předpisů pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, PO, BOZP, sjednaných provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.

7) Po skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen protokolárně nebytové prostory pronajímateli předat. Předané prostory musí odpovídat obvyklému opotřebení provozem nájemce a musí být vyklizeny.

Článek VIII.

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 3) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se se zněním smlouvy podrobně seznámily a že ji na důkaz své svobodné, určité vůle a nikoli pod nátlakem níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Rokycanech dne 30.6.2006

Pronajímatel:

Nájemce:

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi Ministerstvem zemědělství ČR, Těšnov 17, 117 05 Praha 1, zastoupeným Ing. Petrem Bauerem, ředitelem Zemědělské agentury a pozemkového úřadu v Rokycanech, nyní vedoucím oddělení Agentury pro zemědělství a venkov Rokycany

a

Falcon, spol. s r.o. Rokycany, IČ 46886613, DIČ CZ46886613, uzavřenou dne 30.6.2006.

Výše uvedená smlouva se mění v článku IV. takto:

Článek IV.

Sjednaná výše nájemného za pronajaté prostory ve výši 300,- Kč/1 m² se na základě příkazu ministra zemědělství č. 40/2008 navyšuje o koeficient průměrné meziroční míry inflace vyhlášeným pro každý rok Českým statistickým úřadem. Za rok 2008 = 6,3 %, tj. celkem za pronajatou plochu 96 m² - **30614,- Kč ročně, za pronajatý sklad 3508,- Kč, celkem 34122,- Kč. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách vždy do konce prvního měsíce ve čtvrtletí převodem finančních prostředků ve výši**

8530,50 Kč.

Pokud byl již nájem na I.čtvrtletí 2009 uhrazen, je možné výše uvedené navýšení doplatit s nájmem na II. čtvrtletí 2009.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dodatek byl vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

V Rokycanech dne 13.1.2009

V ROKYCANECH 14.1.2009

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 6. 2006
ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 1. 2009,

uzavřený mezi smluvními stranami

1. **Česká republika - Ministerstvo zemědělství, Odbor krajská agentura pro zemědělství a venkov Plzeňský kraj**, se sídlem v Plzni ,Nerudova ul. č. 35 zastoupená Ing. Zdeňkou Hauserovou, ředitelkou KAZV Plzeňský kraj jako pronajímatel
2. **Falkon spol. s r.o. Rokycany**, se sídlem v Rokycanech, Klostermannova 635/III, zastoupená panem Petrem Němcem , jako nájemce

I.

Tento dodatek je uzavírán z důvodu, aby obsah smluvních ujednání byl uveden do souladu s Příkazem č. 40/2008 ministra zemědělství ze dne 17. 12. 2008 č.j. 47129/2008-10000.V souladu s příkazem ministra zemědělství č. 37/2008 ze dne 16. 12. 2008 čj. 45737/2008-11130 se změňuje i označení pronajímatele Z uvedených důvodů se účastníci smlouvy dohodli na následujících úpravách textu shora označené nájemní smlouvy.

II.

1. V článku VI. nájemní smlouvy se vypouští text třetího odstavce shora a nahrazuje se novým textem ve znění:

„3) Pronajímatel si vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit v případě, že pronajímateli vznikne potřeba využít pronajaté nebytové prostory k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci stanovené působnosti nebo předmětu činnosti. Pro takový případ se sjednává výpovědní lhůta v délce 3 měsíce od data doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.“

2. V článku VI. se pod text odstavce 3) vládá nový odstavec 4) v následujícím znění:

„Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce řádně neplní své povinnosti, zejména neplatí včas nájemné a poskytnuté služby spojené s nájmem nebytových prostor. Pro takový případ se sjednává výpovědní lhůta v délce 3 měsíce od data doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.“

3. V článku VII. se text odstavce č. 7) nově označuje jako odstavec č. 8) a mezi odstavce č. 6) a odstavec č. 8) se vládá nový odstavec č. 7) v následujícím znění:

„Nájemce se zavazuje, že nebude zpracovávat ani šířit či jinak předávat neveřejné informace z oblasti předmětu činnosti pronajímatele, se kterými se v souvislosti s užíváním nebytových prostor v budově organizační složky ústředního orgánu státní správy, případně seznámí. V opačném případě si je vědom nepříznivých právních následků pro něho z takové činnosti plynoucích.“

III.

Tento dodatek je platně uzavřen dnem podpisu zástupců obou smluvních stran. Účinnosti dodatek nabývá dnem 1. dubna 2009.

IV.

Tento dodatek je vyhotoven na dvou tiskových stranách a ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.

V.

Ta ustanovení nájemní smlouvy, která nejsou tímto dodatkem dotčena, zůstávají i nadále v platnosti.

V Plzni dne: 16. 3. 2009

V Rokycanech dne:

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 6. 2008
ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 2. 2009 a dodatku č. 2 ze dne 16.3.2009,

uzavřený mezi smluvními stranami

1. Česká republika - Ministerstvo zemědělství, Odbor krajská agentura pro zemědělství a venkov Plzeňský kraj, se sídlem v Plzni ,Nerudova ul. č. 35 zastoupená Ing. Zdeňkou Hauserovou, ředitelkou KAZV Plzeňský kraj jako pronajímatel

a

2. Falcon, spol. s r.o., se sídlem v Rokycanech, Klostermannova 635, zastoupená panem Petrem Němcem jako pronajímatel

I.

Předmět dodatku

1. Předmětem tohoto dodatku je ujednání smluvních stran o vypuštění textu článku III. nájemní smlouvy a nahrazení novým textem ve znění:

„Článek III.

Nebytové prostory se nájemci přenechávají do užívání na dobu určitou od 1.7.2011 do 30.6.2019 (§ 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.)“

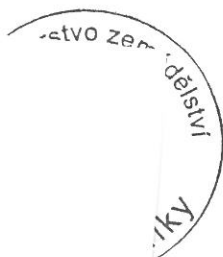
II.

Další a závěrečná ujednání

1. Tento dodatek nabývá účinnosti dne 1.7.2011.
2. Ta ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor, ve znění uzavřených dodatků k ní, která nejsou tímto dodatkem dotčena, zůstávají i nadále v platnosti.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.

V Plzni dne 29.6.2011

V Rokycanech dne: 30. 6. 2011



Dodatek č. 4

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 30.6.2006
ve znění dodatku č. 1 ze dne 4.7.2003, dodatku č. 2 ze dne 16.3.2009
a dodatku č. 3 ze dne 30.6.2011 (dále jen smlouva).
(dále jen dodatek)

uzavřený mezi stranami:

Ministerstvo zemědělství

se sídlem : Těšnov 65/17, 117 05 Praha 1

IČ: 00020478

DIČ: CZ 00020478

Zastoupené : Ing. Jiřím Šlachtou, ředitelem odboru vnitřní správy
osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních

Bankovní spojení: ČNB Praha 1

Číslo účtu pro úhradu nájemného :

Číslo účtu:

Kontaktní osoba: Marie Pflégrová, odborný referent odboru vnitřní správy

Se sídlem : Klostermannova 635/III, 337 01 Rokycany

Tel. :

Fax :

E-mail :

Fakturační adresa: Ministerstvo zemědělství

Oddělení regionální správy budov

Klostermannova 635, 337 01 Rokycany

(dále jen „pronajímatel“)

a

FALCON - ROKYCANY s.r.o.

se sídlem : Rokycany, Klostermannova 635/III, PSČ 337 01

IČ: 46886613

DIČ: CZ46886613

Zastoupená : Petrem Němcem, jednatelem

Bankovní spojení: *GE MONEY BANK ROKYCANY*

Číslo účtu :

(dále jen „nájemce“).

Článek I.

S účinností od 1.1.2014 se v článku IV. smlouvy odstavce 1) a 2) ruší a nahrazují novým zněním:

- 1) Nájemné za pronajaté prostory činí celkem 37 320,00 Kč ročně, tj. 9 330,00 Kč čtvrtletně.
- 2) Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách převodem finančních prostředků na účet pronajímatele vždy do konce prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Pokud bude splátka za I. čtvrtletí roku 2014 uhrazena před podpisem tohoto dodatku, uhradí nájemce rozdíl se splátkou nájemného na II. čtvrtletí.

Článek II.

S účinností od 1.1.2014 se článek V. smlouvy ruší a nahrazují novým zněním:

Nájemce se bude podílet na úhradě nákladů za služby spojené s užíváním nebytových prostor podílem daným užívanou plochou k celkové podlahové ploše nebytových prostor budovy.

Článek III.

Ostatní ustanovení zápisu zůstávají beze změn. Tento dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dodatek č. 4 je vyhotoven ve třech vyhotoveních, přičemž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.

V Praze dne 19. 07. 2014

V Rokycanech dne