



CJ: 00934/17-SSHR



## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 20160803

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

### Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85  
právně jednající: Ing. Pavel Švagr, CSc., předseda Správy státních hmotných rezerv  
IČO: 48133990  
DIČ: CZ48133990  
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha  
č. ú.: 19-85508881/0710 (pro platbu nájemného) příjmový  
č. ú.: 50016-85508881/0710 (pro platbu ostrahy) příjmový  
č. ú.: 40002-85508881/0710 (médiá) výdajový  
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen "pronajímatel")

a

### Santech alfa s.r.o.

se sídlem: Štěpánská 2071/37, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
zastoupena: panem Michalem Pustějovským, jednatelem společnosti  
spisová značka: C 200113 vedená u Městského soudu v Praze  
korespondenční adresa: nám. Na Farkáně 8, 150 00 Praha 5  
IČO: 24277665  
DIČ: CZ24277665  
bankovní spojení: Komerční banka Praha 1  
č. ú.: 107-3344510227/0100  
datová schránka: b8xkr8p  
datová schránka:

(dále jen "nájemce")

## 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 (dále jen „zákon o majetku státu“) a jejím prostřednictvím je pronajímán nepotřebný majetek státu, k němuž přísluší hospodařit Správě státních hmotných rezerv (dále jen „Správa“).
2. Majetek tvořící předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku, dočasně nepotřebný a o nepotřebnosti bylo písemně rozhodnuto předsedou Správy Rozhodnutím č. 56 ze dne 01.12.2016 a Rozhodnutím č. 53 ze dne 29.11.2016 .

## Článek II. Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa státních hmotných rezerv je příslušná hospodařit s těmito nemovitými věcmi:
 

budovou bez čp/če (sklad C3) nacházející se na pozemku parc. č. st. 144 – zastavěná plocha a nádvoří;

pozemkem parc. č. 299/1 – ostatní plocha – jiná plocha,

nacházejícími se v k.ú., Polerady u Prahy, obec Polerady, okres Praha - východ a zapsanými na LV č. 6 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do užívání části nemovitých věcí specifikovaných v odstavci 1 tohoto článku, a to konkrétně:
  - skladovací plochu o výměře 35 m<sup>2</sup> v suterénu budovy bez čp/če (sklad C3) nacházející se na pozemku parc. č. st. 144 – zastavěná plocha a nádvoří;
  - venkovní plochu nekrytou se zpevněným podkladem o celkové výměře 100 m<sup>2</sup>, která je součástí pozemku parc. č. 299/1 – ostatní plocha – jiná plocha.

Celková výměra pronajatých prostor je 135 m<sup>2</sup>.
3. Přesný popis předmětu nájmu je uveden v Příloze č. 3 (situační plán) této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy.

## Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 2. této smlouvy za účelem provozování své podnikatelské činnosti, kterou je: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 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 občanského zákoníku. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a že tento prostor v tomto stavu do nájmu přijímá.
2. O předání předmětu nájmu byl pořízen Protokol o předání a převzetí ze dne 1.1.2015, v souvislosti s uzavřením původní Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 9/2014/510 (IRAP č.20150025), včetně Dodatku č. 1.

#### Článek IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 01.01.2017 do 31.12.2019.
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, služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. odst. 2 této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši 2.633,- Kč (dvatisícešestsetřicet tři koruny české). K nájemnému se nepočítává DPH.
2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli měsíční úhrady za plnění a služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
  - **ostraha**, která bude účtována paušální částkou ve výši 1.230,- Kč měsíčně (jedentisícdvěstřicet tři korun českých) + DPH na příjmový účet, uvedený v záhlaví této smlouvy a to se splatností uvedené na faktuře,
  - **manipulace**, a to manipulace strojní ve výši 60,00 Kč/t a práce (manipulační) ve výši 150,00 Kč/hod, která bude účtována dle skutečně provedených úkonů, na příjmový účet, uvedený v záhlaví této smlouvy a to se splatností uvedené na faktuře.
  - **el. energie** bude účtována samostatně podílem 0,9 % z celkové spotřeby pobočky na výdajový účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to se splatností uvedené na faktuře.
  - **vlečné**, které bude účtováno dle skutečně provedených úkonů a bude nájemci fakturováno odděleně, přefakturováním platby na výdajový účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to se splatností uvedené na faktuře.

Sazba DPH je stanovena podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3. 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.
4. Faktury za měsíční platbu za nájemné a paušální platbu za ostrahu (dále jen „platby“), vystaví pronajímatel v daném kalendářním měsíci a nájemce je povinen platby uhradit na účty pronajímatele, uvedené v záhlaví této smlouvy, dle splatností uvedené na fakturách. Nájemce je povinen uhradit nájemné a ostrahu i za kalendářní měsíc, v němž skončí doba nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy. Dnem zaplacení je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.

5. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu hradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem dle skutečného poskytnutého plnění služeb. Faktura je splatná nejpozději do 14 kalendářních dní ode dne doručení faktury.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn vždy s účinností od 1.1. následujícího kalendářního roku valorizovat podle průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30.9. předcházejícího kalendářního roku.
7. Pronajímatel je povinen písemně oznámit valorizaci v návaznosti na sdělení ČSÚ za předchozí kalendářní rok a v oznámení uvést jeho novou výši a způsob jejího výpočtu, a to nejpozději do 15. ledna kalendářního roku, kterého se valorizované nájemné týká. Pokud nájemné navýšené o aktuální valorizaci dle odst. 4 přesáhne 5 %, výše nájemného stanoveného pro předchozí rok, může nájemce do 30 dnů od doručení oznámení o zvýšení nájemného valorizací od této smlouvy odstoupit. Valorizované nájemné podle odst. 4 se považuje za dohodu smluvních stran o jeho změně podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nevyžaduje písemný dodatek ke smlouvě.

#### **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 střediska, označení podlah pronajatých prostor nápisy a čísla v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství,
  - c) umožnit nájemci současnou nakládku a vykládku, a to pouze v pracovní době, tj. od 7:00 hod do 15:30 hod,
  - d) umožnit nájemci parkování jednoho nákladního vozidla na určené ploše (parkovišti) před areálem pobočky, pro případ čekání na nakládku či vykládku.
2. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje:
  - a) platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. této smlouvy, jakož i hradit v souladu s touto smlouvou plnění spojená s užíváním předmětu nájmu.
  - b) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením a nepřiměřeným opotřebením a k ujednanému účelu,
  - c) zabezpečit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcích právních předpisů a z jiných předpisů upravujících povinnosti nájemce na úseku požární ochrany a neodkladně a průběžně odstraňovat zjištěné nedostatky,
  - d) dodržovat protipožární, bezpečnostní i hygienické předpisy a nařízení platné ve středisku pronajímatele, se kterými byl řádně seznámen, což podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje, provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny, ekologie a bezpečnosti práce v souladu s požadavky obecně závazných právních předpisů,

- e) provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady. Bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu ostatních oprav, které má provést pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu tím způsobenou a nemá práva, která by mu jinak příslušela pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny dle § 2208 občanského zákoníku (tj. zejména nemá právo na přiměřenou slevu z nájemného, právo požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů na provedení opravy, právo na prominutí nájemného a právo na výpověď nájmu bez výpovědní doby),
- f) umožnit pronajímateli provádění kontrol dodržování požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického stavu a způsobu udržování předmětu nájmu a kontrolu provedení případných větších oprav a úprav provedených se souhlasem pronajímatele,
- g) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změny na předmětu nájmu,
- h) neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy, které by změnily charakter nebo vzhled předmětu nájmu, provádět montáž a demontáž stávajícího technického vybavení předmětu nájmu a používat technické vybavení předmětu nájmu nad rámec jeho určení,
- i) 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. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem,
- j) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel,
- k) neskladovat, není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, v pronajatém prostoru zboží zapáchající, prašné či závadné, napadené plísněmi nebo škůdci, nebezpečné nebo ohrožující zdraví a bezpečnost osob nebo práce, případně ohrožující životní prostředí (tj. výbušné, zápalné, kyseliny apod.) jakož i zboží nadměrných rozměrů; nájemce odpovídá za kvalitu uskladněného zboží,
- 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 číslý v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, popř. též štíty, návěští a podobná znamení nájemce, umístěné na předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele,
- p) sepsat a podepsat s pronajímatelem nebo jeho zmocněným zástupcem protokol o předání předmětu nájmu a to ke dni ukončení nájmu; porušení této povinnosti nemá vliv na uplatnění nároku na náhradu škody pronajímatelem vůči nájemci,
- q) sjednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat pojištění pro případ své odpovědnosti za škodu a v rozsahu odsouhlaseném pronajímatelem; nájemce je povinen kdykoliv na požádání pronajímatele předložit potvrzení své pojišťovny o platnosti a účinnosti tohoto pojištění,
- r) uhradit daň z pozemku či ze staveb a jednotek, s nimiž má příslušnost hospodařit pronajímatel dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu uvedený v článku II. nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez splnění podmínek uvedených v ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Článek VII. Poskytování některých specifických služeb**

1. Veškerou manipulaci, tj. zejména nakládku na přepravní techniku svých odběratelů, manipulaci uvnitř skladu apod. si zajišťuje nájemce sám a na vlastní náklady, (nebude-li dohodnuto jinak). Pronajímatel zajišťuje veškerou manipulaci za úplaty a pouze za podmínky, že k tomu v daném okamžiku bude mít volnou kapacitu a techniku a pouze v pracovní době, tj. od 7:00 hod do 15.30 hod, nebude-li s vedoucím střediska pronajímatele dohodnuto jinak.
2. Pronajímatel zajistí ostrahu pronajatých prostor, a to po celou dobu trvání této smlouvy v pracovní dny od 15:30 do 7:00 hod a po celých 24 hod. ve dnech pracovního klidu a ve státem uznaných svátcích.

#### **Článek VIII. 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, ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení dlužného nájemného.
2. Nájemce je povinen za každý, i opakovaně zjištěný, případ porušení povinností nebo nesplnění povinností uvedených v článku VI., odstavcích 2 a 3 této smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % z ceny nájemného za každý případ porušení povinností.
3. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě kdy bude nájemce užívat předmět nájmu i po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán a nedojde k obnově nájmu, je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku

sjednaného měsíčního nájemného, a to za každý i započatý měsíc užívání předmětu nájmu.

4. Smluvní pokuty jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 14ti kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že úhradou smluvní pokuty nebude dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje v plné výši.

#### 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 nebo změny příslušnosti hospodařit s předmětem 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 smlouvenému užívání,
  - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
9. Pronajímatel může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
10. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoliv datu.
11. Osobou pověřenou k předání předmětu nájmu je pan Tomáš Kubík, vedoucí pobočky, tel: 326 902 576, mobil: + 420 728 750 933, e-mail: tkubik@sshr.cz a Lenka Vašicová, technik pro provoz, tel: 326 902 576, mobil: + 420 601 393 900, e-mail: lvasicova@sshr.cz .

#### **Článek X. Doručování**

1. Písemnosti, mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď a odstoupení) se přednostně zasílají v elektronické podobě prostřednictvím datových schránek. Nelze-li použít datovou schránku, zasílají se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy do vlastních rukou. Při doručování provozovatelem poštovních služeb se má za to, že došlá zásilka došla třetí pracovní den po jejím odeslání. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

#### **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele. Smlouva se vkládá do registru smluv vedeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajišťuje pronajímatel.
3. Nájemce souhlasí, aby pronajímatel poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Doba nájmu může být prodloužena pouze v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb.,



o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, pouze písemným dodatkem k této nájemní smlouvě. Návrh na prodloužení nájmu předloží nájemce nejpozději 3 (tři) měsíce před sjednanou dobou ukončení nájmu písemnou formou. Pokud nebude návrh předložen v této lhůtě, má pronajímatel za to, že nájemce nemá zájem na dalším trvání nájemního vztahu a vyrazuje si možnost uzavřít v této době další nájemní vztah s jiným nájemcem.

5. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (změna sídla, bankovního účtu, změny příloh apod.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vzestupně očíslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jiná ujednání jsou neplatná.
6. Pronajímatel nepojišťuje objekty, v nichž je umístěn předmět nájmu, ani uložené věci a zboží nájemce, na což nájemce výslovně upozorňuje a nájemce toto upozornění bere na vědomí podpisem této smlouvy.
7. Pronajímatel neodpovídá za škodu na uložených věcech nájemce, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním pronajímatele.
8. Nájemce prohlašuje, že účet uvedený v záhlaví smlouvy je a po celou dobu trvání smluvního vztahu bude povinným registračním údajem dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
9. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
11. Smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem 01. 01. 2017.
12. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si smlouvu ve znění shora uvedeném přečetli, souhlasí s jejím obsahem, a že smlouva je uzavírána určitě, vážně a za nikoli nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
13. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:
  - Příloha č. 1 – Cenové ujednání
  - Příloha č. 2 – Specifikace předmětu nájmu
  - Příloha č. 3 – Situační plán

V Praze dne 13/12/2016

V ..... dne 30 -12- 2016

**Pronajímatel:**

Česká republika –  
Správa státních hmotných rezerv

.....  
**Ing. Pavel Švagr, CSc.**  
předseda Správy státních hmotných rezerv  
Česká republika-  
Správa státních hmotných rezerv  
Šeříková 1/616  
150 05 Praha 5

**Nájemce:**

Santech alfa s.r.o.  
Praha 1, 110 07, Štěpánská 2071/37  
IČ: 2427  
IČ: CZ24277665

.....  
**Roman Pustějovský**  
Michal jednatel

ČR - Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, 150 85 Praha 5 – Malá Strana, tel.: +420 222 806 111, fax: +420 251 510 314, IS DS: 4iqaa3x, e-mail: [posta@sshr](mailto:posta@sshr), [www.sshr.cz](http://www.sshr.cz)

## CENOVÉ UJEDNÁNÍ

platné od 1.1.2017

VÝKON		JMNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA [kg]	PLATBA	CEKEM BEZ DPH	DPH [%]	CEKEM S DPH			
A	nájem	1	krytá plocha	m <sup>2</sup> /měsíc	35 m <sup>2</sup>	46,41	paušální	1.624,00	bez	1.624,00	
		2	volná plocha	m <sup>2</sup> /měsíc	100 m <sup>2</sup>	10,09		paušální	1.009,00	bez	1.009,00
B	služby	1	1	vodné a stočné	%	---	dle vyúčtování	---	15	0,00	
			2	el. energie	%	vyúčtování dle skutečné spotřeby	dle ceny dodavatele	0,9 % z celkové spotřeby závodu		21	0,00
			3	odvoz a líkv. odpadu	%	---	dle vyúčtování		---	15	0,00
		2	4	plyn	m <sup>3</sup>	---	dle vyúčtování		---	21	0,00
			5	vlečné	vozová jedn.	dle skutečnosti	dle vyúčtování		---	21	0,00
			6	ostatní služby (na přeučtování)	---	---	---		---		
2	vlastní	1	úklid	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	---	21	0,00	
		2	ostraha	m <sup>2</sup> /měsíc	135 m <sup>2</sup>	6,00	paušální	1.230,00	21	1.488,30	
		3	teplo	m <sup>2</sup> /měsíc	---	---	---	---	15	0,00	
		MĚSÍČNÍ DÍLEŽDA CEKEM				3.865,10					

## Specifikace předmětu nájmu + situační plánek

ČÍSLO	BUDOVA	PODLAŽÍ	UŽITÍ	PLOCHA
1	Hala C3 Zadní část část na st. parcele č. 144	suterén	skladování	35 m <sup>2</sup>
2	Část venkovní plochy u trafostanice na. parcele č. 299/1		skladování	100 m <sup>2</sup>
3				
4				
5				
6				
CELKEM				135 m <sup>2</sup>

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:  
Česká republika-Správa státních  
hmotných rezerv

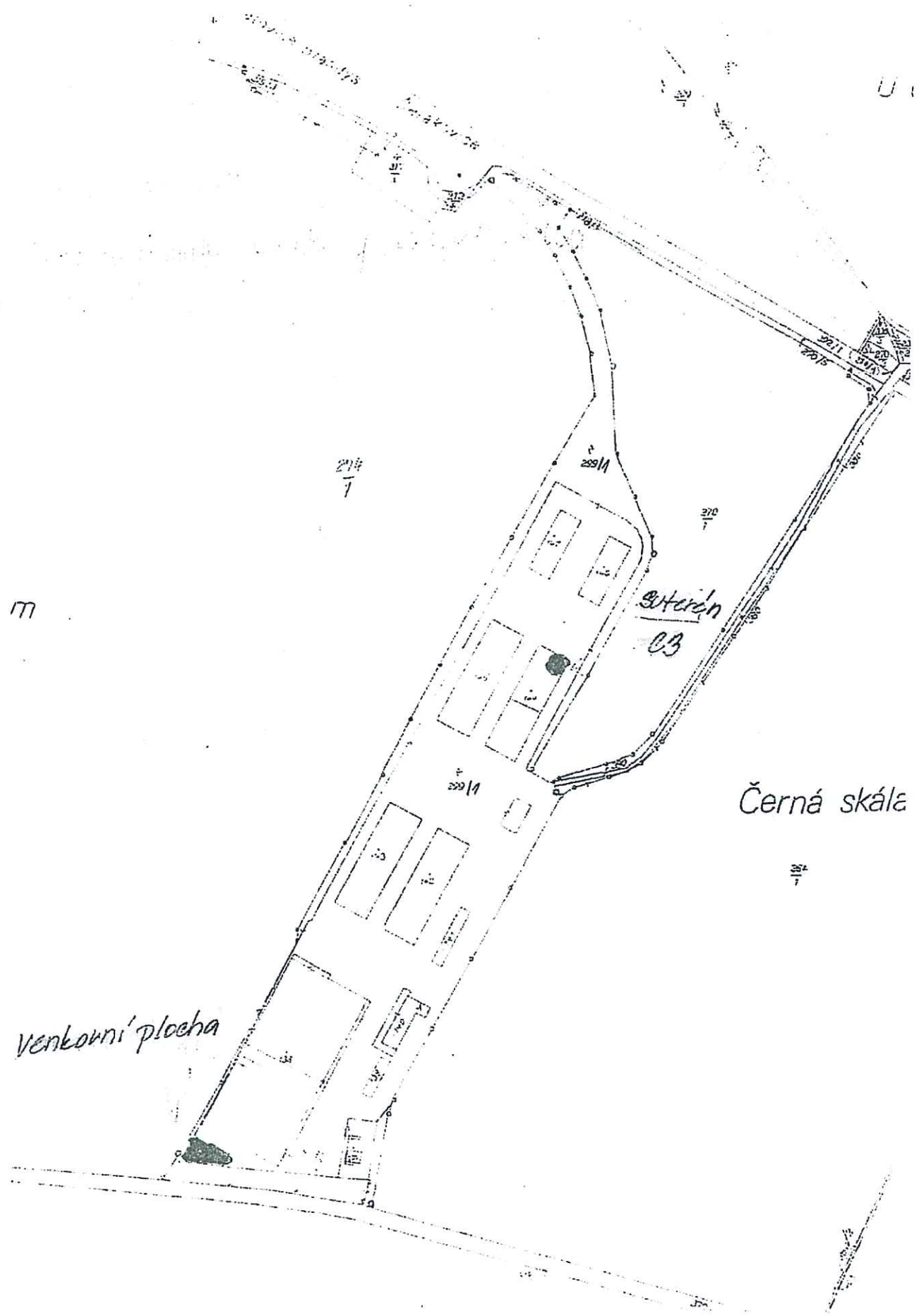
Za nájemce:  
Santech alfa s.r.o.

**Santech**   
ALFA s.r.o.  
Praha 1, 110 00, Štěpánská 2071/37  
IČ: 24277685, DIČ: C224277685

.....  
Ing. Pavel Švagr, CSc.  
předseda Správy státních hmotných rezerv

.....  
Michal Pustějovský  
jednatel společnosti

U 1



m

Černá skála

182/1