



SMLOUVA O NÁJMU VĚCÍ A PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

číslo 20180047

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (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 (dále jen „zákon o majetku“)

mezi těmito smluvními stranami:

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
právně jednající: Ing. Pavel Švagr, CSc., předseda Správy státních hmotných rezerv
IČ: 48133990
DIČ: CZ48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. účtu: 19-85508881/0710
kontaktní osoba: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového
telefon: 244 095 200, mobil: 702 105 571
e-mail: hrandova@sshr.cz
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „pronajímatel“)

a

Obchodní firma

ZETEN spol. s r. o.
sídlem: Blovice, Husova 276, okres Plzeň – jih, 336 01
spisová značka: C 3612 vedená u Krajského soudu v Plzni
zastoupena: Vladimírem Česalem, jednatelem společnosti
IČ: 483 61 330
DIČ: CZ48361330
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Raiffeisenbank, a.s.
číslo účtu: 723367359/0800 1003009013/5500
kontaktní osoba: Vladimír Česal
telefon: 371 526 511, mobil: 602 480 628
e-mail: cesal@zetenblovice.cz
datová schránka: zemc3hm

(dále jen „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

I. Článek Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem o majetku a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek státu, k němuž přísluší hospodařit pronajímateli.
2. Majetek tvořící předmět nájmu je podle ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku dočasně nepotřebný a jsou splněny podmínky zákona o majetku pro jeho dočasné přenechání do užívání nájemci.

II. Článek Předmět nájmu a jeho změna

1. Předmětem nájmu je soubor věcí nemovitých (pozemky, stavby, jejich příslušenství a součástí), jakož i technologie, stroje a zařízení, které jsou součástí staveb (jsou s nimi spojené, zabudované), event. věcí movitých, které jsou uvedeny v příloze této smlouvy, vše ve vlastnictví České republiky a pronajímatel je příslušný hospodařit s tímto majetkem, nalézajícím se v k.ú. 605751 Hradiště u Blovic a 605735 Blovice.

2. Soubor věcí, které jsou předmětem nájmu, tvoří

v k.ú. Hradiště u Blovic:

- parc.st. 181 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti – budova síla,
 - parc.st. 182 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti – budova příjm. sušárny (příjmový koš pro sušku),
 - parc.st. 183 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti – budova sušárny obilí,
 - parc.st. 184 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - energoblok,
 - parc.st. 185 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti – budova mostní váhy,
 - parc.st. 186 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti – budova provozní S007 (administrativní budova),
 - parc.st. 190 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti – budova příjm. objekt S002 (příjmové koše),
- zapsané na LV č. 1509, obec Blovice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih,

a v k. ú. Blovice:

- st. 1379 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti – trafostanice,
 - st. 1381 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - požární nádrž,
 - st. 1384 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - čistička odpadních vod,
- zapsané na LV č. 1606, obec Blovice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, včetně jejich součástí a příslušenství.

3. Příslušenstvím těchto pozemků a staveb jsou zejména:

- vnější inženýrské sítě, kanalizace včetně ČOV a vyústění do potoka a technologie
- vnější vodovodní řady a přípojky
- vnější požární rozvody - nefunkční
- část oplocení (nové oplocení)

4. Předmětem nájmu jsou stroje a zařízení pevně spojené se stavbami (technologické zařízení sila a pomocných staveb).

5. Předmětem nájmu není mobilní movité vybavení, zejména kancelářský nábytek či jiné věci, které jako jejich vlastník vnesl nájemce.

6. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s čl. V. této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu uvedený v tomto článku bude mezi nimi předán a převzat. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán samostatný protokol.

8. Během trvání nájmu nemá pronajímatel právo o své vůli bez předchozího písemného souhlasu nájemce předmět nájmu (nebo jednotlivé věci souboru) měnit, ledaže mu povinnost změny přímo ukládá zvláštní zákon anebo soudní či správní rozhodnutí, přičemž změnou se rozumí každý zásah do věci, který není údržbou nebo nezbytnou či drobnou opravou.

9. 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 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.

III. Článek Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy za účelem provozování své podnikatelské činnosti tak, jak ji má zapsanou ke dni podpisu smlouvy v obchodním a v živnostenském rejstříku, zejména ke skladování zemědělských plodin (obilovin, olejnin a luštěnin). Při vymezení účelu nájmu vycházejí smluvní strany z dosavadních činností nájemce v předmětu nájmu.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je k tomuto účelu stavebně a technicky určen.

IV. Článek Doba trvání nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2025.

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.

V. Článek

Nájemné a jeho splatnost, služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši 1.414.025 Kč (jeden milion čtyři sta čtrnáct tisíc dvacet pět korun českých). K nájemnému se nepočítává DPH.
2. V souvislosti s touto nájemní smlouvou nejsou pronajímatelem nájemci poskytována žádná plnění (služby) spojená s užíváním předmětu nájmu, které si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklad.
3. Nájemce se zavazuje platit smluvní nájemné pololetně ve výši 1/2 částky stanovené v odst. 1 tohoto článku, a to vždy do 15. března za 1. pololetí, a do 15. září za 2. pololetí kalendářního roku, na základě faktury vystavené pronajímatelem, na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Při platbě smluvního nájemného je nájemce povinen uvádět jako variabilní symbol číslo této smlouvy a konstantní symbol 308. Dnem zaplacení je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
4. Výše nájemného je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je sjednána dohodou smluvních stran.
5. Pronajímatel je oprávněn:
 - a) po úplném ukončení veškerých činností pronajímatele spojených s realizací stavby „17-082 -Silo Blovice TZH technologie sila a doprovodných provozů“ a protokolárním předáním zrekonstruované stavby zahájit zkušební provoz stavby v trvání 12 měsíců, a navrhnout a projednat do 6 měsíců po jeho ukončení návrh úpravy nájmu o částku zohledňující dosažených provozních úspor nákladů nájemce na provoz před a po realizaci uvedené rekonstrukce stavby a technologie sila, která bude určena znaleckým posudkem předloženým nájemci s předstihem pronajímatelem, přičemž nájemce se zavazuje poskytnout zpracovateli posudku relevantní doklady o provozních nákladech. Nedojde-li v průběhu jednání ke shodě smluvních stran, bude nájemné jednostranně upraveno pronajímatelem na základě tohoto znaleckého posudku, s účinností k 1. dni následujícího měsíce po uplynutí výše uvedených lhůt,
 - b) vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku valorizovat podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, jež vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30. září předcházejícího kalendářního roku.
6. 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. prosince kalendářního roku, jenž předchází roku, kterého se valorizované nájemné týká. Pokud nájemné navýšené o aktuální valorizaci dle odst. 5 tohoto článku 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. 5 tohoto článku 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.
7. Pokud v průběhu nájmu oproti stavu při uzavření smlouvy dojde v důsledku míry inflace k navýšení celkového nájemného, které by neúměrným způsobem zvýšilo náklady na činnost nájemce v předmětu nájmu, a tím citelně snížilo ekonomickou efektivnost hospodaření

s předmětem nájmu, může se nájemce za podmínek zákona domáhat obnovení jednání o smlouvě, resp. o změně smluvních podmínek ohledně výše nájmu.

VI. Článek Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje:

- a) přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání v souladu s účelem nájmu, udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, pro které byl pronajat a zajistit nájemci jeho nerušené užívání, zejména prováděním včasných a řádných oprav, popř. jiných investic, k nimž se zavázal, nebo k nimž je povinen ze zákona, s výjimkou údržby a drobných oprav, k nimž je podle této smlouvy povinen nájemce,
- b) umožnit nájemci na jeho náklady označení jeho názvu (firmy) na areálu pronajímatele, označení podlah pronajatých prostor nápisy a čísla v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, popř. též štíty, návěstími a podobnými znameními nájemce,
- c) umožnit nájemci nakládku a vykládku,
- d) zajišťovat a hradit větší opravy, než jsou uvedeny v odst. 3. písm. e), generální opravy, rekonstrukce, modernizace, jakož i případné investice a opravy vyvolané novými legislativními, ekologickými, hygienickými požadavky veřejnoprávních orgánů, požadavky IBP, HZS apod., k nimž je povinen a které nelze odložit na dobu po skončení nájmu.

2. Pronajímatel je oprávněn v rámci výkonu svých práv vstupovat do předmětu nájmu po pozemcích nájemce, a to po předchozí telefonické domluvě s nájemcem a za přítomnosti nájemce nebo jeho zaměstnanců. Za stejných podmínek jako pronajímatel mohou na předmět nájmu vstupovat i osoby pronajímatelem zmocněné a osoby oprávněné ke kontrolám podle platných právních předpisů. Je-li k výkonu práva k předmětu nájmu za účelem zjištění stavu předmětu nájmu, provedení kontrol, provedení nezbytných úprav a oprav, nutnost vstupu a chůze po pozemcích nájemce, je nájemce povinen strpět v nezbytném rozsahu tuto chůzi a v nezbytném rozsahu i jízdu motorovými vozidly po svých pozemcích, je-li to potřebné k provedení opravy nebo úpravy předmětu nájmu. Tato povinnost je nedílnou součástí zpřístupnění předmětu nájmu.

3. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje:

- a) umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu podle odst. 2,
- b) platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. této smlouvy
- c) 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,
- d) 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, dodržovat protipožární, bezpečnostní i hygienické předpisy a nařízení, 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 zajišťovat běžnou údržbu předmětu nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady; za drobnou opravu se považuje jednotlivá oprava, s níž jsou spojeny náklady ve výši max. 30.000 Kč bez DPH; 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) neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy, které by změnily charakter nebo vzhled předmětu nájmu, s výjimkou běžné údržby a drobných oprav,
- g) umožnit pronajímateli vstupovat do předmětu nájmu podle odst. 2, mimo jiné též za účelem provádění kontrol technického stavu a způsobu užívání předmětu nájmu, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho zaměstnanců a s nájemcem v předem dohodnuté době. Pronajímatel je výjimečně oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to nezbytně vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost ohrožující majetek, život a zdraví a nájemce nebo jeho zaměstnanci nebudou k zastížení. O tom musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. V tomto případě je pronajímatel povinen maximálně možným způsobem šetřit obchodní tajemství, účetní a jiné doklady a jiný majetek nájemce. Oprávnění pronajímatele vstupovat na pozemky nájemce v souvislosti se zapsaným právem služebnosti tím není dotčeno.
- h) strpět omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav přesahujících charakter drobné opravy, provozní a jiná omezení plynoucí z realizace celkové rekonstrukce předmětu nájmu a to v souladu se sjednaným a odsouhlaseným harmonogramem prací,
- i) provádět na své náklady případné deratizace a dezinfekce pronajatých skladových prostor,
- j) 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 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), 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,
- k) sepsat a podepsat s pronajímatelem nebo jeho zmocněným zástupcem protokol o předání předmětu nájmu a to ke dni vyklizení předmětu nájmu; porušení této povinnosti nemá vliv na uplatnění nároku na náhradu škody pronajímatelem vůči nájemci,
- l) sjednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat pojištění pro případ své odpovědnosti za škodu; nájemce je povinen na požádání pronajímatele prokázat platnost a účinnost tohoto pojištění,

m) uhradit jako poplatník 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.

4. 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 o majetku. Pronajímatel uděluje po dobu trvání této nájemní smlouvy souhlas s podnájemními smlouvami nájemce uzavřenými se společností Telco Pro Services, a.s. a Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.
5. Nájemce souhlasí s realizací investiční akce – stavby „17-082 - Silo Blovice TZH technologie sila a doprovodných provozů“, kterou provede pronajímatel na předmětu nájmu na základě veřejné zakázky a zavazuje se strpět nezbytná omezení s touto investiční akcí spojená. Pronajímatel se zavazuje přizvat nájemce k účasti na všech kontrolních dnech, které se uskuteční v rámci této investiční akce a nájemce je oprávněn uplatňovat prostřednictvím pronajímatele své připomínky vztahující se k předmětu nájmu dle této smlouvy. V této souvislosti se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně maximální součinnost tak, aby nebyl ohrožen zdárný průběh investiční akce a zároveň byla v co nejmenší míře omezena práva nájemce k předmětu nájmu vyplývající z této smlouvy.

VII. Článek Sankce

1. Při prodlení nájmu s úhradou nájemného dle čl. V. této smlouvy nebo úhrad za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý i započatý 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 čl. VI. odst. 3 písm. c)-f), j) a odst. 4 této smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10 %** z ceny nájemného za každý případ porušení povinností, jestliže k výzvě pronajímatele nezjednal bez zbytečného odkladu nápravu.
3. V případě, kdy bude nájemce neoprávněně užívat předmět nájmu i po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán, je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100.000 Kč**, a to za každý i započatý měsíc užívání předmětu nájmu. V případě, že nájemce s pronajímatelem odmítne sepsat protokol o předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, jak je uvedeno v článku VI. odst. 3. písm. k) této smlouvy, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **25.000 Kč** za každý i započatý měsíc, ve kterém trvá prodlení nájmu se sepsáním tohoto protokolu.
4. Změní-li nájemce předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele, pokud se vyžaduje, a strany se nedohodly jinak, je nájemce povinen uvést věc do původního stavu nejpozději ke dni skončení nájmu nebo do uplynutí lhůty k vyklizení předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn vyzvat nájemce, aby uvedl věc do původního stavu k okolnostem a povaze věci v přiměřené lhůtě, kterou mu ve výzvě poskytne kdykoliv ještě před skončením nájmu. Pokud nájemce neuvede věc do původního stavu v poskytnuté lhůtě, je povinen platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **2.000 Kč** denně počínaje dnem uplynutí lhůty uvedené v doručené výzvě až do splnění závazku.
5. Smluvní pokuty jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do **14** kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

6. Smluvní strany 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.
7. Pronajímatel nebude nájemce sankcionovat smluvní pokutou z důvodu porušení povinnosti dle čl. VI. odst. 3 písm. d), jestliže za porušení stejné předmětné povinnosti byla nájemci uložena pravomocná sankce orgánem státní správy na úseku požární ochrany a dalších úsecích veřejného zájmu v uvedeném ustanovení smlouvy, a to vzhledem k zásadě *ne bis in idem* anebo pokud bylo zahájeno šetření (kontrola) tímto orgánem, jejímž výsledkem bylo uložení pravomocné sankce.

VIII. Článek

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 o majetku, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. v souvislosti s vyhlášením krizového stavu). 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. Odstoupení dle odst. 1 tohoto článku je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci a nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit dle čl. VI. odst. 3. písm. j) do šesti měsíců od jeho doručení.
3. Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy i před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:
 - a) nájemce i přes písemnou výzvu zaslou pronajímatelem, aby napravil závadný stav užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou, k čemuž v této výzvě stanoví pronajímatel nájemci přiměřenou lhůtu, užívá předmět nájmu i nadále v rozporu s touto smlouvou, s výjimkou výslovně uvedených porušení v bodech b), c) a d) tohoto odstavce.
 - b) nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a neuhradil jej i přes písemnou výzvu zaslou pronajímatelem, aby platbu za nájemné uhradil, k čemuž v této výzvě stanoví pronajímatel nájemci lhůtu v trvání minimálně 10 dní,
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž v případě vyjádření nesouhlasu pronajímatele s podnájemem v písemné výzvě zaslou nájemci, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu nejdéle však do jednoho měsíce podnájem zrušit,
 - d) nájemce změnil účel nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, přičemž písemná výzva k nápravě tohoto stavu bude obsahovat přiměřenou lhůtu, ne však delší než tři měsíce.Nedojde-li k nápravě výše uvedených porušení ve lhůtách stanovených v písemné výzvě pronajímatele, je pronajímatel oprávněn bez dalšího od smlouvy odstoupit.
4. 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 písemně nájemci a nájemce je povinen ve lhůtě do šesti měsíců od doručení oznámení o

odstoupení předmět nájmu vyklidit, pokud nedojde k jiné výslovné dohodě smluvních stran,

- b) je-li věcně a místně příslušným insolvenčním soudem vykonatelným rozhodnutím zjištěn úpadek nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.
5. V oznámení o odstoupení od smlouvy dle odst. 3. písm. a) až d) a odst. 4 písm. b) tohoto článku musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než tři měsíce, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.
 6. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět podle § 2308 a 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, přičemž do konce výpovědní doby musí být předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli.
 7. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoli datu.
 8. Porušuje-li nájemce hrubě jinou svou povinnost, a tím poškozují pronajatý majetek závažným nebo nenapravitelným způsobem, a způsobí tím pronajímateli značnou újmu, přestože byl pronajímatelem na to bezvýsledně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

IX. Článek Doručování

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.

X. Článek Závěrečná ustanovení

1. Při výkonu práv a povinností z této nájemní smlouvy jednájí za smluvní strany kontaktní osoby uvedené v záhlaví smlouvy a dále zaměstnanci k tomu kontaktní osobou pověřeni. O tomto pověření je kontaktní osoba povinna písemně (i e-mailem) informovat kontaktní osobu druhé smluvní strany.
2. Silo a související technologické celky, které tvoří předmět nájmu podle této smlouvy, je vedeno jako skladová kapacita ochraňovatele státních hmotných rezerv (obilovin) společnosti ZETEN spol. s r.o.
3. Smluvní strany se dohodly, že záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele, případně vložena 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.
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 neodpovídá za škodu na uložených věcech nájemce, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním pronajímatele.
7. Pronajímatel nepojišťuje objekty, v nichž je umístěn předmět nájmu ani uložené věci nájemce, na což nájemce výslovně upozorňuje a nájemce toto upozornění bere na vědomí podpisem této smlouvy.
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 6 (slovy: šesti) stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
11. Tato smlouva je platná dnem, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako druhá v pořadí a účinná od 1. února 2018.
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 – Specifikace nemovitých věcí – budov a pronajímaných prostor v nich

V Praze dne: 31. ledna 2018

V Praze dne: 31. ledna 2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

**Česká republika –
Správa státních hmotných rezerv**

ZETEN spol. s r. o.

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

.....
Vladimír Česal
jednatel

Příloha č. 1 smlouvy č. 20180047
 Specifikace nemovitých věcí – budov a pronajímaných prostor v nich

ČÍSLO	BUDOVA	PODLAŽÍ	UŽITÍ	PLOCHA
	k.ú. Hradiště u Blovic			
1	Budova SILA na st.p. 181		Skladování zemědělských komodit	3527 m ²
2	Budova PŘÍJMOVÝ KOŠ SUŠÁRNY na st.p. 182		Příjmový koš pro sušku	494 m ²
3	Budova SUŠÁRNY obilí na st.p. 183		Sušárna obilí	590 m ²
4	Budova ENERGOBLOK na st.p. 184		Dílna se zázemím	1127 m ²
5	Budova MOSTNÍ VÁHY na st.p. 185		Mostní váha, laboratoř	118 m ²
6	Budova PROVOZNÍ na st.p.186		Administrativní budova –kanceláře se zázemím	728 m ²
7	Budova PŘÍJMU na st.p. 190		Příjmové koše pro silo	659 m ²
	k.ú. Blovice			
8	Budova TRAFOSTANICE na st.p.1379		Trafostanice	130 m ²
9	Stavba POŽÁRNÍ NÁDRŽ na st.p. 1381		Požární nádrž	134 m ²
10	Stavba ČISTIČKA ODPADNÍCH VOD na st.p. 1384		Čistička odpadních vod	20 m ²

