

**SMLOUVA O NÁJMU**  
**prostoru sloužícího k podnikání**  
**uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,**  
**v platném znění**

SMLUVNÍ STRANY:

**1. Armádní Servisní, příspěvková organizace**

Se sídlem: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice  
Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č. 1342;  
zastoupená Ing. Dagmar Kynclovou, MBA, ředitelkou;  
Tel.: 973 204 091, fax: 973 204 092, email: sekretariat@as-po.cz  
IČ: 60460580, DIČ: CZ60460580;  
ID datové schránky: dugmkm6  
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, číslo účtu: 30224881/0710  
Osoba oprávnění jednat ve věcech technických: Bc. Tomáš Hladík  
tel.: 541 162 620, 973 405 180, mobil: 602 106 100, email: tomas.hladik@as-po.cz  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. REALIZACE GROUP s.r.o.**

Se sídlem: U Rybníka 392, 741 01 Nový Jičín – Žilina  
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 30420;  
Zastoupení: Miroslav Matzner a Pavel Pitřík, jednatele  
Tel.: 732 187 372, 731 655 010, e-mail: matzner@rgsro.cz  
IČ: 27813398, DIČ: CZ27813398;  
ID datové schránky: 32nwric  
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu: 216218316/0300  
Osoba oprávnění jednat ve věcech technických: Miroslav Matzner, Pavel Pitřík  
tel.: 732 187372, email: matzner@rgsro.cz  
(dále jen „nájemce“)

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu a to se stavbami, vedenými v katastru nemovitostí jako jiná stavba č. p. 2195, stojící na parcele č. 1874 LV 7044 ( na situačním plánu značena jako SO 14) a jiná stavba bez čp/če, stojící na parcelách číslo 1882/1 a 1882/2, (na situačním plánu značena jako SO 11), Katastrální území Nový Jičín – Dolní Předměstí, pod správou Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Schéma objektu – situační plánek tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Stavba SO 11 je umístěná na níže uvedených parcelách:
  - a) Na parcele číslo 1882/2, o rozloze 348 m<sup>2</sup>, zapsaná na LV 7044, Katastrální území Nový Jičín – Dolní Předměstí, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín; v příslušnosti hospodaření pronajímatele.
  - b) Na parcele číslo 1882/1 o rozloze 391 m<sup>2</sup>, zapsaná na LV 10001, Katastrální území Nový Jičín – Dolní Předměstí, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj,

Katastrální pracoviště Nový Jičín, jejímž vlastníkem je Město Nový Jičín, Masarykovo Nám. 1, které na základě Usnesení Rady města Nového Jičína ze dne 16. 10. 2013, vedené pod č. j. OMRI/77498/2013 a sp. zn. 50770/2013-MPZ 1588, schválilo do užívání pronajímateli. Usnesení Rady města Nového Jičína č. j. OMRI/77498/2013 je součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.

3. Předmětem nájmu jsou:
  - a) skladové prostory v objektu SO 11/5 o rozloze **110,25 m<sup>2</sup>**,
  - b) kancelářské prostory v objektu SO 14, označ. č. 1, o rozloze **10 m<sup>2</sup>**,
  - c) kancelářské prostory v objektu SO 14, označ. č. 2, o rozloze **12,53 m<sup>2</sup>**.
4. Předmětem nájmu nejsou venkovní a jiné prostory, vyjma prostor uvedených v odstavci 3 tohoto článku.
5. Účelem nájmu v objektu SO 11 je skladování elektromateriálu a náradí, objekt SO 14 bude nájemcem využit pro administrativní činnost.
6. Předmět nájmu bude předán na základě předávacího protokolu, který bude nedílnou součástí smlouvy (Příloha č. 3).
7. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který bude užívat k účelu uvedenému v odst. 5 tohoto článku.

## II.

### Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou **8 let, od 1. listopadu 2014 do 31. října 2022.**
2. Po uplynutí doby nájmu a trvání podmínek stanovených v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, má nájemce přednostní právo na znovu sjednání nájemní smlouvy, a to na dobu dalších 5 let, a to v případě, že:
  - a) nájemce minimálně 6 měsíců před skončením doby nájmu písemně oznámí pronajímateli, že má zájem na pronájem nebytových prostor.
  - b) nájemce po dobu trvání nájmu řádně plnil své povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy (zejména řádně a včas hradil nájemné).

## III.

### Nájemné, jistota a úhrada za služby

1. Základní roční nájemné za předmět nájmu je stanoveno v celkové výši **50 138,- Kč.**,  
(SO 11/5 - 231,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, celkem 25 468,- Kč, SO 14 – 1 095,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, celkem 24 670,- Kč)
  - nájemné měsíčně je stanoveno ve výši **4 178,- Kč.**
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě vystavených daňových dokladů a smluvní strany se dohodly, že splatnost daňového dokladu bude do 14 dnů od vystavení.
3. Měsíční zálohy za energie v SO 14:
  - elektrická energie – 300,- Kč/měsíc,
  - vodné, stočné – 200,- Kč/měsíc

Měsíční zálohy činí celkem **500,- Kč** a budou hrazeny společně s nájemným. Faktura bude o uvedenou položku rozšířena a celková cena navýšena.

4. Měsíční zálohy za služby v SO 14 a SO 11:
  - srážková voda - 300,- Kč/měsíc (SO 14 a SO11)
  - elektrická energie – 200,- Kč /měsíc bez DPH (SO 11)
5. Měsíční zálohy za odběr elektrické energie a odvod srážkové vody budou hrazeny na základě zálohového listu v celkové výši **500,- Kč**. Skutečné náklady na spotřebovanou elektrickou energii a srážkovou vodu vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. následujícího roku, na základě skutečnosti takto:
  - a) Srážková voda dle směrného čísla, ceny za m<sup>3</sup>, stanovené Vyhláškou č. 120/2011 Sb. (dle vyhlášky MZ č. 428/2001 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích), platného v aktuálním kalendářním roce v městě Novém Jičíně.
  - b) Elektrická energie odečtem elektroměru.
6. Úhrada za odvoz a likvidaci SKO, TKO bude přefakturována dle skutečnosti.
7. Smluvní strany se dohodly, že splatnost veškerých úhrad je do 14 dnů ode dne vystavení příslušných daňových dokladů.
8. Dnem úhrady se rozumí den připsání předpokládané platby na účet pronajímatele.
9. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaných Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a ceny služeb bude nájemci zvýšeno automaticky.
10. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je vždy částka měsíčního nájemného naposledy stanovená.
11. V případě realizace inflačního nárůstu měsíčního nájemného je nájemce povinen na základě písemně vzneseného nároku, resp. vyúčtování pronajímatele, doplatit pronajímateli rozdíl mezi inflačně zvýšeným a původně sjednaným, resp. aktuálním nájemným za měsíce leden až duben probíhajícího kalendářního roku, nejpozději do 30. dubna příslušného roku; počínaje měsícem květnem hradí nájemce pronajímateli automaticky měsíční nájemné již zvýšené o inflační nárůst.
12. Nájemce je povinen složit na shora uvedený účet pronajímatele finanční jistotu ve výši dvojnásobku základního měsíčního nájmu, tj. **8 356,- Kč**, (slovy: osmtisícčtyřiapadesátšestkorunčeských), do 10 dnů po uzavření smlouvy. Nesplnění této povinnosti nájemce uvedené v předchozí větě, tj. nesložení finanční jistoty ve stanovené lhůtě zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.
13. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu pro úhradu dlužných částek nájemce v případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas platby vyplývající z této smlouvy. V případě, že pronajímatel užije jistotu nebo její část, je nájemce povinen ji doplatit do výše trojnásobku v té době aktuálního měsíčního nájmu, a to nejpozději do 7 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení. Neuhrazení či nedoplnění jistoty nájemcem bude považováno za podstatné porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a je důvodem k okamžitému zrušení nájemní smlouvy.
14. Jistota bude pronajímatelem vrácena nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu za podmínky, že nájemce vyhověl všem svým závazkům plynoucím z této smlouvy a že zaplatil všechny dlužné platby ve vztahu k této smlouvě.
15. V případě, že nájemce ukončí nájem bez důvodu na straně pronajímatele před uplynutím 12 měsíců nájmu, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši jednoho měsíčního nájmu

v době ukončení smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů po jejím vyčíslení a doručení nájemci.

16. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení.
17. DPH bude účtována v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

#### IV.

#### Zvláštní ustanovení

V případě mimořádných opatření ze strany Ministerstva obrany ČR, případně Armády ČR (např. živelné události) je nájemce povinen na výzvu pronajímatele poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Podmínky provozu a způsob náhrady nákladů za využívání pronajatých prostor po dobu trvání zvláštního režimu budou stanoveny zvláštní dohodou.

#### V.

#### Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen umožnit po předchozí dohodě pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu přístup do pronajatých prostor; to neplatí v případě havárie.
3. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu není pojištěn.
4. Nájemce je povinen na vlastní náklad řádně uzavřít dodatečné pojištění za škody vůči třetím osobám způsobené užíváním předmětu nájmu na pojistnou částku jeden milion Kč a během celé doby nájmu je udržovat v platnosti. Pronajímatel je oprávněn požadovat předložení dokladu o uzavření pojistných smluv a o placení pojistného. V případě nesplnění této povinnosti, a to i každé jednotlivě, je nájemce povinen uhradit pronajímateli vždy za každé porušení smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč.
5. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany dodržovat platnou Směrnici AS-PO a plně respektovat a plnit předpisy AS-PO pro oblast BOZP. Nájemce prohlašuje, že byl s těmito dokumenty seznámen. Tyto dokumenty jsou k dispozici u technického pracovníka Logistického areálu Nový Jičín, paní Gerykové.
6. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy a celoročně zajišťovat úklid a bezpečnost prostor, které jsou součástí předmětu nájmu a nezasahovat do práv třetích osob.
7. Nájemce je povinen zabezpečovat požární ochranu na základě požadavků zákona o PO č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci.
8. Nájemce je povinen 2x ročně umožnit a sám se zúčastnit požárně preventivních prohlídek dle §13, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci, které nájemci budou nahlášeny minimálně 14 dní před plánovanou kontrolou.
9. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s kolaudačním rozhodnutím.

10. Nájemce je povinen zpracovat komplexní dokumentaci Požární ochrany dle § 15 odstavec 2) zákona o PO č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle § 27 odstavec 1) vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci a tuto dokumentaci PO vést dle § 40, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci.
11. Zabezpečit provádění pravidelných revizí hasicích přístrojů dle § 9 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci, kterou je nájemce povinen předložit pronajímateli vždy do jednoho měsíce od ukončení pravidelných revizí hasicích přístrojů.
12. Na základě předložených průkazů Úřadu státního odborného technického dozoru – Vojenský požární dozor ministerstva obrany (dále jen SOTD – VPD MO) v doprovodu pověřeného pracovníka AS-PO umožnit kontrolu předmětu nájmu, neboť je předmět nájmu stále v majetku AS-PO.
13. V dokumentaci Požární ochrany objektu uvádět telefonní čísla pracovníků VPD (dle územní příslušnosti) a Stálé operační centrum MO (SOC MO) tel.: 973 212 070 a 724 801 175.
14. Vést Požární knihu dle § 37, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci.
15. Objekt podléhá do kontrolní činnosti dle § 85a) a PO č. 133/1985 Sb. Úřadu stálého odborného dozoru.
16. Veškeré povinné revize týkající se vybavení pronajatých prostor zajišťuje nájemce a následně je povinen tyto doložit pronajímateli do jednoho měsíce po provedené revizi.
17. Pronajímatel je povinen zabezpečit revize spojené s budovou a nájemce je povinen umožnit osobám tyto provádět.
18. Nájemce není oprávněn postoupit své nájemní právo. Přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě může pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
19. Nájemce je povinen hradit veškeré drobné opravy související s užíváním pronajatých prostor a náklady spojené s jejich obvyklým udržováním a řádným provozem. Drobnými opravami se rozumí opravy, které nejsou spojené s nosnými částmi budovy a dále opravy způsobené běžným opotřebením.
20. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda.
21. Nájemce je povinen po dohodě s pronajímatelem označit na své náklady předmět nájmu svým obchodním názvem, na místě k tomu účelu vhodném a přípustném.
22. Provedení stavebních úprav v předmětu nájmu je zásadně možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
23. Změna účelu užívání předmětu nájmu je možná pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu. Veškeré kroky vedoucí ke změně účelu užívání půjdou na vrub nájemce.
24. V případě, že nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele provede stavební opravy nebo rekonstrukci pronajatých prostor v předem písemně sjednaném technickém a finančním rozsahu, je oprávněn u takových nákladů majících charakter technického zhodnocení domu provádět odpisy sám. Pokud nájemce provede stavební opravy pronajatých prostor nad rámec předem písemně sjednaného technického

a finančního rozsahu, zavazuje se nájemce předložit pronajímateli faktury za jím takto vynaložené náklady a provedené investice s tím, že pouze pronajímatelem odsouhlasené položky mohou být základem pro akceptaci tohoto technického zhodnocení a následné provádění odpisů technického zhodnocení nájemcem.

25. Pro případ předčasného ukončení nájmu vznikne, při splnění předchozích podmínek, nárok na náhradu nákladů vynaložených nájemcem na technické zhodnocení předmětu nájmu jen tehdy, pokud k takovému ukončení nájmu dojde z důvodů spočívajících výhradně na straně pronajímatele. V opačném případě nájemci tento nárok nevznikne. V případě vzniku nároku pak náhrada bude představovat zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení akceptovaného dle předchozího odstavce a to ve stavu ke dni ukončení nájmu; nedojde-li k dohodě, pak ve výši stanovené znaleckým posudkem.
26. V případě povolení stavebních úprav pronajímatelem, je nájemce povinen obstarat si na vlastní náklady veškerá další povolení nutná k řádnému provedení díla, zejména stavební povolení. Po skončení nájmu nájemce předmět nájmu vrátí ve stavu odpovídajícímu případnému technickému zhodnocení provedenému v souladu s touto smlouvou, s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu, nedojde-li k jiné dohodě. Dále je povinen splnit další podmínky pronajímatele pro povolení těchto úprav, jakož i podmínky příslušných orgánů a právní předpisy.
27. Smluvní strany jsou povinny vždy ke dni předání a převzetí předmětu této nájemní smlouvy sepsat předávací protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu a vybavení a údajů o stavu měřidel apod.

## VI.

### Zánik nájmu

1. Nájem zaniká písemnou dohodou smluvních stran, uplynutím doby nebo písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 2228 občanského zákoníku a dle čl. III, odst. 13. a 14.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem zaniká též písemnou výpovědí z důvodu převodu pronajatého majetku zřizovateli. V tomto případě je výpovědní doba 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli nejpozději v den skončení nájemního vztahu.
4. Pro případ prodlení se splněním výše uvedené povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.
2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen písemnými dodatky oboustranně dohodnutými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma stranami. Podepsané dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy a účinnosti **dne 1. 11. 2014.**

5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

**Přílohy:**

1. Schéma objektu Logistického areálu Nový Jičín.
2. Usnesení Rady města Nového Jičína ze dne 16. 10. 2013.
3. Předávací protokol.

V Novém Jičíně dne: 21. 10. 2014.

.....  
Za nájemce:  
Miroslav Matzner  
Jednatel

V Praze dne: 17 -10- 2014

.....  
Za pronajímatele:  
Ing. Dagmar Kynclová, MBA  
Ředitelka AS-PO



**ARMÁDNÍ SERVISNÍ**  
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE  
Podbabeká 1589/1, 160 00 Praha 6  
IČO: 60460580

V Novém Jičíně dne: 21. 10. 2014.

.....  
Za nájemce:  
Pavel Pitřík  
Jednatel  
REALIZACE GROUP s.r.o.  
U Rybníka 392  
741 01 Nový Jičín-Žilina  
IČO: 27813398  
DIČ: CZ27813398



# MĚSTO NOVÝ JIČÍN

## MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN

PhDr. Jaroslav Dvořák

starosta města

Masarykovo náměstí 1/1, 741 01 Nový Jičín

VÁŠ DOPIS ZN:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: OMRI/77498/2013

SPIS. ZNAČKA: 50770/2013-MPZ 1588

VYŘIZUJE: Barbora Vinklerová

TELEFON: 556 768 293

MOBIL:

E-MAIL: bvinklerova@novyjicin-town.cz

DATUM: 21.10.2013

Armádní Servisní, příspěvková organizace

Podbabská 1589/1

160 00 PRAHA 6

### Rada města 16.10.2013

Ve věci **majetkoprávního záměru č. 1588** Vám sdělujeme, že Rada města v Novém Jičíně na svém zasedání dne 16.10.2013

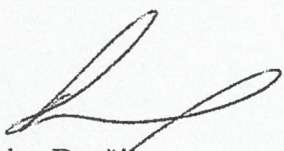
**schválila**

nájem pozemků parc.č. st. 1876/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 1878 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3.124 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 1879/2 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 697 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 1882/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 391 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 1883/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 351 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 1884/2 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 313 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 1885/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 1886/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 433 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 1887/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 555 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 2015 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 99 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 2017 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.027 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 2008 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 250 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 2010 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 235 m<sup>2</sup>), parc.č. st. 2012 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 224 m<sup>2</sup>) a pozemků parc.č. 326/15 (ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15.118 m<sup>2</sup>), parc.č. 326/17 (ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 362 m<sup>2</sup>), parc.č. 326/19 (ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 7.533 m<sup>2</sup>), parc.č. 326/20 (ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 203 m<sup>2</sup>) a podíl ideální 1/2 pozemku parc.č. st. 1881/3 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 59 m<sup>2</sup>), vše v k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí, pro společnost Armádní Servisní, p.o., Podbabská 1589/1, Praha – Dejvice, IČ: 60460580, za účelem užívání pozemků pod stavbami v rámci vojenského skladového areálu, za cenu 1,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc.


Co se týče pozemku parc.č. 326/20 v k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí, tento bude možné pronajmout pouze na základě trojstranné smlouvy spolu se společností REAL TRADY PRAHA a.s.

Dále si Vás dovoluujeme upozornit, že z Vaší strany došlo k bezdůvodnému obohacení odpovídající obvyklému nájemnému za období užívání předmětných pozemků bez právního důvodu, toto bude zakomponováno do nájemní smlouvy.

Po vypracování návrhu nájemní smlouvy Odborem majetku, rozvoje a investic MěÚ Nový Jičín budete vyzváni k jejímu schválení a následnému podpisu.

  
PhDr. Jaroslav Dvořák  
starosta města



  
Bc. Blanka Faluši  
místostarostka města

#### BANKOVNÍ SPOJENÍ

KB a. s. pobočka Nový Jičín  
č. ú. 19 - 326801 / 0100 (příjmy)  
č. ú. 326801 / 0100 (výdaje)  
IČ 00298212

#### ZÁKLADNÍ ÚŘEDNÍ HODINY

pondělí	8.00 – 11.00	12.00 – 17.00 hod.
středa	8.00 – 11.00	12.00 – 17.00 hod.
čtvrtek	12.00 – 14.00 hod.	

ID DS: ywmb4nc

<http://www.novy-jicin.cz>

e-mail: [posta@novyjicin-town.cz](mailto:posta@novyjicin-town.cz)  
e-podatelna: [e-podatelna@novyjicin-town.cz](mailto:e-podatelna@novyjicin-town.cz)  
tel. ústředna: 556 768 222  
fax: 556 768 289





**Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Ověřuji pod pořadovým číslem **53280074-104717-131024132046**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **Jitka Štecová**  
 Vystavil: **Město Nový Jičín**

**V Novém Jičíně dne 24.10.2013**



53280074-104717-131024132046

Wpřeloženo ve 1 listech  
 Výtisk 1  
 Výtisk 2  
 Výtisk 3  
 ul. Modřín - O. Modřín  
 ul. Modřín - O. Modřín  
 ul. Modřín - O. Modřín

- 5 - 11 - 2014



# ARMÁDNÍ SERVISNÍ, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 – Dejvice, IČ: 60460580, DIČ: CZ60460580  
Logistický areál 741 01 Nový Jičín, IDS: dugmkm6

## PROTOKOL o předání nemovitého a souvisejícího movitého majetku

**Předávající** Armádní Servisní, příspěvková organizace  
Podbabská 1589/1  
160 00 Praha 6 - Dejvice  
Zastoupená: Janou Gerykovou, správcem objektu

**Přebírající** REALIZACE GROUP s.r.o.  
U Rybníka 392  
741 01 Nový Jičín - Žilina  
Zastoupená: panem Miroslavem Matznerem, jednatelem

### prohlašují,

že na základě smlouvy č. S-467-00/14 bylo dne 3.11.2014 v 9<sup>00</sup> hodin provedeno řádné předání skladu č. 5 – SO č. 011 a místností č. 1a 2 v hospodářské budově č. 014 v objektu Logistického areálu v Novém Jičíně.

Místnost, pozemek poschodí, část budovy, pozemku)	Popis stavebního a technického stavu
Část budovy SO 011 – sklad č.5	Konstrukční systém : zděná kce, dvoutrakt Typ střechy : dřevěné příhradové nosníky Druh střešní krytiny : plechová krytina

Při fyzickém předání a převzetí byl zjištěn následující stavební a technický stav:

- Úměrný stáří a době používání budovy
- Zkorodované spodní části vrat

V pronajatých prostorách nebyl předán žádný majetek.

**Nájemce převzal tyto klíče:**

Sklad č. 5 SO 011 – 3 ks  
Vchodové dveře b.č. 014– 1 ks  
Kancelář č.1a 2 – 12 ks  
Kancelář č.1- okenní mříže – 1 ks

**Nájemci byla předána “Požární poplachová směrnice”, “Požární evakuační plán”(kopie) a Provozní řád logistického areálu.**

**Nájemce prohlašuje, že bude využívat skladových a provozních prostor v rámci předmětu podnikání a že si je vědom všech svých oprávnění a povinností souvisejících s užíváním majetku uvedeného v tomto protokolu.**



**ARMÁDNÍ SERVISNÍ**  
PRÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE  
Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6  
IČ: 60460580  
Logistický areál  
Suvorovova, 741 01 Nový Jičín

AS-PO  
153  
580

Za pronajímatele:

Jana Geryková

**REALIZACE GROUP s.r.o.**

U Rybníka 392  
741 01 Nový Jičín-Žilina  
IČO: 27813398  
DIČ: CZ27813398

Za nájemce:

Miroslav Matzner



**DODATEK č. 1**  
**KE SMLouvĚ O NÁJMU**  
**prostoru sloužícího k podnikání**  
**uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,**  
**v platném znění**

SMLUVNÍ STRANY:

**1. Armádní Servisní, příspěvková organizace**

Se sídlem: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice  
Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č, 1342;  
zastoupená Ing. Dagmar Kynclovou, MBA, ředitelkou;  
Tel.: 973 204 091, fax: 973 204 092, email: [sekretariat@as-po.cz](mailto:sekretariat@as-po.cz)  
IČ: 60460580, DIČ: CZ60460580;  
ID datové schránky: dugmkm6  
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, číslo účtu: 30224881/0710  
Osoba oprávnění jednat ve věcech technických: Bc. Tomáš Hladík  
tel.: 541 162 620, 973 405 180, mobil: 602 106 100, email: [tomas.hladik@as-po.cz](mailto:tomas.hladik@as-po.cz)  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. REALIZACE GROUP s.r.o.**

Se sídlem: U Rybníka 392, 741 01 Nový Jičín – Žilina  
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 30420;  
Zastoupení: Miroslav Matzner a Pavel Pitřík, jednatelé  
Tel.: 732 187 372, 731 655 010, e-mail: [matzner@rgsro.cz](mailto:matzner@rgsro.cz)  
IČ: 27813398, DIČ: CZ27813398;  
ID datové schránky: 32nwric  
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu: 216218316/0300  
Osoba oprávnění jednat ve věcech technických: Miroslav Matzner, Pavel Pitřík  
tel.: 732 187372, email: [matzner@rgsro.cz](mailto:matzner@rgsro.cz)  
(dále jen „nájemce“)

se dohodly, v souladu s čl. VII. (Závěrečná ustanovení) odst. 3, na Dodatku č. 1, kterým se mění:

1. V článku III. (Nájemné, jistota a úhrady za služby) se ruší odst. 4. a 5. a nahrazují novými v tomto znění:
4. Měsíční zálohy za služby v SO 14 a SO 11:
  - teplo - 300,- Kč/měsíc (SO 14)
  - srážková voda - 300,- Kč/měsíc (SO 14 a SO 11)
  - elektrická energie - 200,- Kč /měsíc (SO 11)
5. Měsíční zálohy za elektrické energie, odvod srážkové vody, tepla a TUV budou hrazeny na základě zálohového listu v celkové výši 800,- Kč. Skutečné náklady na srážkovou vodu, teplo a TUV a elektrickou energii vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. následujícího roku, na základě skutečnosti takto:

- a) Srážková voda – dle směrného čísla, počtu osob a ceny za m<sup>3</sup>, stanoveného Vyhláškou č. 120/2011 Sb. (dle vyhlášky MZ č. 428/2001 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích), platného v aktuálním kalendářním roce ve městě Nový Jičín.
- b) Teplo – podílem pronajaté plochy a celkové vytápěné plochy objektu za posuzované období.
- c) Elektrická energie – odečtem elektroměru.

2. Ostatní ustanovení smlouvy se Dodatkem č. 1 nemění.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních strana a účinnosti od 1. 11. 2014.

Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č.1 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

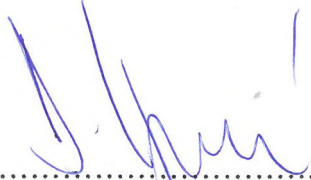
V Novém Jičíně dne: 1. 12. 2014

V Praze dne: 29. 10. 2014

REALIZACE GROUP s.r.o.  
U Rybníka 392  
741 01 Nový Jičín-Zlína  
IČO: 27813398  
DIČ: CZ27813398

Za nájemce:

Miroslav Matzner  
Jednatel



Za pronajímatele:

Ing. Dagmar Kynclová, MBA  
Ředitelka AS-PO



V Novém Jičíně dne: 1. 12. 2014

REALIZACE GROUP s.r.o.  
U Rybníka 392  
741 01 Nový Jičín-Zlína  
IČO: 27813398  
DIČ: CZ27813398

Za nájemce:

Pavel Pitřík  
Jednatel



**DODATEK č. 2  
KE SMLouvĚ O NÁJMU  
prostoru sloužícího k podnikání  
ze dne 21. 10. 2014**

**uzavřené dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění**

SMLUVNÍ STRANY:

**1. Armádní Servisní, příspěvková organizace**

Se sídlem: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice

Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka č, 1342

jejímž jménem jedná Ing. Martin Lehký, ředitel

Tel.: 973 204 091, fax: 973 204 092, e-mail: sekretariat@as-po.cz

IČ: 60460580, DIČ: CZ60460580

ID datové schránky: dugmkm6

Bankovní spojení: ČNB, číslo účtu: 30224881/0710

Osoba oprávnění jednat ve věcech technických: Bc. Tomáš Hladík

tel.: 541 162 620, 973 405 180, mobil: 602 106 100, email: tomas.hladik@as-po.cz

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

**2. REALIZACE GROUP s.r.o.**

Se sídlem: U Rybníka 392, 741 01 Nový Jičín – Žilina

Zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 30420

Zastoupení: Miroslav Matzner a Pavel Pitřík, jednatele

Tel.: 732 187 372, 731 655 010, email: matzner@rgsro.cz

IČ: 27813398, DIČ: CZ27813398

ID datové schránky: 32nwríc

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu: 216218316/0300

Osoba oprávnění jednat ve věcech technických: Miroslav Matzner, Pavel Pitřík

tel.: 732 187372, email: matzner@rgsro.cz

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly, v souladu s čl. VII. (Závěrečná ustanovení) odst. 3, na dodatku č. 2, kterým se mění:

1) V čl. I. (Předmět a účel nájmu) se ruší odstavce 1, 2, 3, 5 a jsou nahrazeny v tomto znění:

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s následujícím majetkem státu:

- a) Stavba bez čp/če na pozemku, zapsaném v katastru nemovitostí jako parcela st. p. č. 1882/1, LV 10001 – na situačním plánu značena jako SO 11, vlastník pozemku Město Nový Jičín, vlastník stavby pronajímatel (dále jen SO 11)
- b) Stavba bez čp/če na pozemku, zapsaném v katastru nemovitostí jako parcela st. p. č. 1882/2, LV 7044 – na situačním plánu značena jako SO 11, vlastník pronajímatel, (dále jen SO 11)
- c) Pozemek, zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela st. p. č. 1874, LV 7044, jehož součástí je stavba č. p. 2195, jiná stavba – na situačním plánu značena jako SO 14, vlastník pronajímatel, (dále jen SO 14)

- d) Pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela st. p. č 1870, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, LV 7044 – na situačním plánu značena jako SO 2, vlastník pronajímatel, (dále jen SO 2)

vše obec Nový Jičín, pro k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.

Schéma objektu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „situační plán“).

2. Předmětem nájmu jsou prostory

- a) v SO 2 č. 1, 2 (220,50 m<sup>2</sup>),
- b) v SO 11 č. 5 (110,25 m<sup>2</sup>),
- c) v SO 14 kanceláře č. 1, 2 (22,53 m<sup>2</sup>).

3. Nájemce je v nezbytném rozsahu za účelem přístupu k předmětu nájmu, oprávněn užívat spolu s pronajatým předmětem nájmu také jiné venkovní prostory, a to způsobem nezasahujícím do práv ostatních.

4. Nájemce se zavazuje, že bude prostory v SO 2 a SO 11 užívat jako sklad elektromateriálu a náradí, v SO 14 jako kanceláře (dále jen „smluvený účel užívání“).

2) V čl. III. (Nájemné a kauce) se ruší odstavce 1. až 5. a jsou nahrazeny novými, odstavec č. 7 se ruší celý a odst. 12. se doplňuje o nové dvě věty:

1. Základní roční nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran, jako v místě a čase obvyklé, ve výši 95 251 Kč bez DPH.

(za SO 2 ve výši 203 Kč/m<sup>2</sup>/rok, SO 11/5 ve výši 230 Kč /m<sup>2</sup>/rok bez DPH+ navýšení o inflaci za rok 2014, 2015; za SO 14 ve výši 1 095 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok+ navýšení o inflaci za rok 2014, 2015).

2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, ve výši 7 938 Kč bez DPH, na základě vystavených daňových dokladů-faktur, na bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Splatnost daňového dokladu je 30 dní ode dne doručení.

4. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit pronajímateli zálohy za poskytované služby, kterými jsou:

- záloha na dodávky elektrické energie, ve výši 600 Kč/měsíc, bez DPH,
- záloha na dodávky tepla a TUV, ve výši 300 Kč/měsíc, bez DPH,
- záloha za odvod srážkové vody, ve výši 900 Kč/měsíc, bez DPH.

5. Zálohy za odběr elektrické energie, tepla a TUV a odvod srážkové vody budou hrazeny ve výši 1 800 Kč bez DPH za měsíc, na základě vystavených zálohových listů. Skutečné náklady na spotřebovanou elektrickou energii, teplo a TUV a odvod srážkové vody vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 30. 4. následujícího roku, na základě skutečnosti takto:

- a) Srážková voda dle směrného čísla a ceny za m<sup>3</sup>, stanoveného Vyhláškou č. 120/2011 Sb. (dle vyhlášky MZ č. 48/2014 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích), platného v aktuálním kalendářním roce, ve městě Nový Jičín.
- b) Teplo podílem pronajaté plochy a celkové vytápěné plochy objektu za posuzované období.

c) Elektrická energie podílem z celkového odečtu elektroměru a počtu uživatelů.

12. Jistota, stanovená ve výši 8 356 Kč, navyšuje z důvodu rozšíření pronajatých prostor a nově stanovuje ve výši 15 816 Kč. Rozdíl ve výši 7 460 Kč poukáže nájemce na bankovní účet pronajímatele, do 14 dnů od uzavření tohoto dodatku. Nesplnění povinnosti nájemce uvedené v předchozí větě, tj. nesložení finanční jistoty ve stanovené lhůtě, zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit. Smluvní stany se dohodly, že úroky ze složené jistoty nebudou počítány.

Ostatní ustanovení smlouvy se dodatkem č. 2 nemění.

Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti podpisem poslední smluvní strany.

Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 2 přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha: Schéma objektu.

V Novém Jičíně dne: 14.5.2016

REALIZACE GROUP s.r.o.

U Rybníka 392

741 01 Nový Jičín-Žilina

IČO: 27813398

DIČ: CZ27813398

Za nájemce:

Miroslav Matzner  
jednatel

V Praze dne: 11-05-2016

Za pronajímatele:

Ing. Martin Lehký  
ředitel



ARMÁDNÍ SERVISNÍ

PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

Podobabská 1583/1, 190 00 Praha 6

IČO 60460580

V Novém Jičíně dne: 14.5.2016

Za nájemce:

Pavel Pitřík  
jednatel





# ARMÁDNÍ SERVISNÍ, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 – Dejvice, IČ: 60460580, DIČ: CZ60460580  
Logistický areál 741 01 Nový Jičín, IDS: dugmkm6

## PROTOKOL

### o předání nemovitého a souvisejícího movitého majetku

**Předávající** Armádní Servisní, příspěvková organizace  
Podbabská 1589/1  
160 00 Praha 6 - Dejvice  
Zastoupená: Janou Gerykovou, správcem objektu

**Přebírající** REALIZACE GROUP s.r.o.  
U Rybníka 392  
741 01 Nový Jičín - Žilina  
Zastoupená: panem Pavlem Pitříkem, jednatelem

### prohlašují,

že na základě dodatku č.2 smlouvy č. S-467-00/14 bylo dne 16.5.2016 v 8<sup>00</sup> hodin provedeno řádné předání skladů č. 1 a 2 – SO č. 0002 v objektu logistického areálu v Novém Jičíně.

Místnost, pozemek poschodí, část budovy, pozemku)	Popis stavebního a technického stavu
Část budovy SO 002 –sklady č. 1,2	Konstrukční systém : zděná kce, dvoutrakt Typ střechy : dřevěné příhradové nosníky Druh střešní krytiny : plechová krytina

### Při fyzickém předání a převzetí byl zjištěn následující stavební a technický stav:

- Úměrný stáří a době používání budovy
- Špatné zavírání a otevírání vrat garáží
- Zkorodované spodní lemy vrat garáží
- Opadávání omítek

### V pronajatých prostorách byl předán níže uvedený majetek.

HP práškový 6 kg – 2 ks

Nájemce převzal 2 klíče.

Nájemci byla předána "Požární poplachová směrnice".

Nájemce prohlašuje, že bude využívat skladových a provozních prostor v rámci předmětu podnikání a že si je vědom všech svých oprávnění a povinností souvisejících s užíváním majetku uvedeného v tomto protokolu.

 **ARMÁDNÍ SERVISNÍ**  
PRÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE  
Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6  
IČ: 60460580  
153 Logistický areál  
580 Suvorovova, 741 01 Nový Jičín

Za pronajímatele:

Jana Geryková

Za nájemce:

Pavel Pitřík

REALIZACE GROUP s.r.o.  
U Rybníka 392  
741 01 Nový Jičín-Žilina  
IČO: 27813398  
DIČ: CZ27813398



ARMÁDNÍ SERVISNÍ, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 – Dejvice, IČ: 60460580, DIČ: CZ60460580

Oddělení provozu Morava, Dobrovského 2549/27 B, 612 00 Brno, IDS: dugmkm6

← SML S-467-00/14

**REALIZACE GROUP s.r.o.**

**U Rybníka 392**

**741 01 Nový Jičín – Žilina**

VAŠE ZNAČKA  
S-467-00/14

NAŠE ZNAČKA  
56//2016/Cen

VYŘIZUJE/TEL  
R. Cendelínová/602 551 209

DNE:  
Brno 18.4.2016

## INFLAČNÍ DOLOŽKA NA ROK 2016

k nájemní smlouvě č. S-467-00/14

uzavřené mezi

pronajímatelem: **Armádní Servisní, příspěvková organizace**  
Se sídlem Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice  
jejímž jménem jedná Ing. Martin Lehký, ředitel  
IČ: 60460580, DIČ: CZ60460580

nájemcem: **REALIZACE GROUP s.r.o.**  
Se sídlem: U Rybníka 392, 741 01 Nový Jičín – Žilina  
IČ: 27813398, DIČ: CZ27813398

Český statistický úřad stanovil oficiální roční míru inflace na bázi indexu spotřebitelských cen za rok 2015 na úrovni 0,3%.

Na základě těchto výsledků a s odvoláním na ustanovení čl. III. smlouvy č. S-467-00/14 ze dne 21. 10. 2014, **zvyšuje pronajímatel smluvní cenu pro rok 2016 o 0,3 %.**

Tento dopis slouží jako podklad k nově navýšeným smluvním cenám, které budou fakturovány v roce 2016.

Ostatní ujednání zůstávají i nadále platná.

Jarmila Lauberová  
Vedoucí oddělení podpory, oblast Morava