



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

číslo: 20180164

uzavřená podle ustanovení § 2302 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

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. účtu: 19-85508881/0710 (pro platbu nájemného) příjmový
50016-85508881/0710 (platba ostražky a manipulace) příjmový
40002-85508881/0710 (platba médií) výdajový
kontaktní osoba: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového
telefon: 244 095 200
fax: 244 095 506
e-mail: hrandova@sshr.cz
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „pronajímatel“)

a

Obchodní firma

se sídlem: Praha 2 - Vinohrady, Záhřebská 244/25, PSČ 120 00
adresa pro doručování: Hnojník 408, 739 53
spisová značka: C 114770 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupena: Ing. Karolem Csányim, jednatelem
IČO: 27597253
DIČ: CZ27597253
bankovní spojení: UniCredit bank, a.s.
číslo účtu: 513808005/2700
kontaktní osoba: Pavel Kyjonka
telefon: 739 204 743
e-mail: pavel.kyjonka@pac-tra.com
datová schránka: zfv4sv

(dále jen „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

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“), a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek státu, k němuž přísluší hospodařit pronajímateli.
2. Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší hospodařit s majetkem státu, který je předmětem tohoto nájemního vztahu na základě zápisu v katastru nemovitostí, na listu vlastnictví č. 93, v k.ú. Hnojník, obec Hnojník, okres Frýdek Místek, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.
3. Majetek tvořící předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku dočasně nepotřebný.

Článek II Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit s budovami st. umístěnými na pozemku st. parc. č. 1453; 1456/1; 1456/7; 1456/8; 1456/11, okres Frýdek Místek, a obec Hnojník, katastrální území Hnojník, zapsanými na listu vlastnictví č. 93 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Třinec.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do užívání část nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1 tohoto článku, a to konkrétně:
 - Paletizační sklad o výměře 5235 m², na pozemku stavební parc. č. 1453
 - Sklad A2 přízemí o výměře 1177 m², na pozemku stavební parc. č. 1456/11
 - Přístavek skladu A2 o výměře 131 m², na pozemku stavební parc. č. 1456/11
 - Sklad A2 patro o výměře 1266 m², na pozemku stavební parc. č. 1456/11
 - Sklad C2/1 přízemí o výměře 755 m², na pozemku stavební parc. č. 1456/7
 - Sklad C2/2 přízemí o výměře 767 m², na pozemku stavební parc. č. 1456/7
 - Sklad C4/1 přízemí o výměře 755 m², na pozemku stavební parc. č. 1456/8
 - Sklad C4/2 přízemí o výměře 755 m², na pozemku stavební parc. č. 1456/8
 - Administrativní budova, o výměře 54 m² – kancelář č. 1 a 2 vč. WC, na pozemku parc. č. 1456/11
 - Administrativní budova, o výměře 14 m² – kancelář č. 7, na pozemku parc. č. 1456/11
 - Administrativní budova, o výměře 43 m² – šatna, na pozemku parc. č. 1456/11
 - Volná plocha u paletizačního skladu a skladu A2 o výměře 1200 m² na parc. č. 1456/1,vše zapsané na LV č. 93 v okrese Frýdek Místek, obec Hnojník, k. ú. Hnojník, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, a to na dobu určitou do 31. 5. 2022.
3. Přesný popis předmětu nájmu (seznam, umístění, výměry podlahové plochy, situační plánec) je uveden v Příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s čl. V této smlouvy.

5. Společně s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci plnění specifikovaná v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
6. V rámci plnění předmětu smlouvy jsou osobami jednajícími za pronajímatele:
 - a) Vedoucí pobočky v místě plnění a to ve všech jednáních, která nejsou touto smlouvou výslovně svěřena kontaktní osobě pronajímatele (zejm. předání předmětu nájmu):
paní Ing. Petra Paličková, tel. 602 852 474, e-mail: ppalickova@sshr.cz
 - b) Kontaktní osoba pronajímatele, která je oprávněna k plnění povinností pronajímatele dle této smlouvy, je oprávněna písemně pověřit jiného zaměstnance pronajímatele. O tomto pověření je kontaktní osoba pronajímatele povinna písemně (i e-mailem) informovat kontaktní osobu nájemce.

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 (Skládování dílů pro automobilový průmysl). Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je k tomuto účelu stavebně a 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. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ke dni 1. června 2018. O tomto předání bude pořízen protokol o převzetí, jehož součástí bude popis technického stavu předmětu nájmu, který podepíší za pronajímatele kontaktní osob oprávněná uvedená v záhlaví smlouvy nebo osoba pověřená dle čl. II odst. 6 a kontaktní osoba nájemce uvedená v záhlaví smlouvy a který se přiloží k této smlouvě jako související dokumentace.

Článek IV **Doba trvání nájmu**

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1. června 2018 do 31. května 2022.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují aplikovatelnost 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.

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 měsíční nájemné ve výši 542.628,02 Kč (slovy pět set čtyřicet dva tisíc šest set dvacet osm korun českých dva haléře). K nájemnému se nepřipočítává DPH.
 2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu specifikovaná v oddílu B Přílohy č. 1 této smlouvy.
 - a) vodné bude účtováno 2x ročně (k 30. 6. a 31. 12.), počet osob 80 (kanceláře, soc. zázemí 242 m²) a spotřeba vody měřená podružným vodoměrem,
 - b) stočné bude vyúčtováno nájemci 4x ročně, počet osob 40 (administrativní budova). Vývoz septiku z ČOV u skladu A2 (4 x ročně) bude pronajímatelem následně přeúčtován nájemci v plné výši. Odběry vzorku z ČOV u skladu A2 (2 x ročně) budou přeúčtovány nájemci v plné výši,
 - c) elektrická energie (osvětlení) – bude vyúčtována a přeúčtována na základě skutečné spotřeby dle podílu v pronajatých prostorách (kanceláře, soc. zázemí v administrativní budově – AB 111 m²) a skutečná spotřeba naměřena z podružných elektroměrů v pronajatých prostorách skladu C2 přízemí, C4/1 a C4/2 přízemí. Napojení skladu A2 včetně šaten a paletizačního skladu je připojeno na vlastní (stávající) el. rozvod – trafostanice nájemce,
 - d) plyn (vytápění) – bude vyúčtován a přeúčtován na základě skutečné spotřeby dle podílu v pronajatých prostorách (kanceláře, soc. zázemí v AB 111 m²) a skutečná spotřeba z odběrného místa šaten u skladu A2 (č. plynoměru 4049596), bude v plné výši přeúčtován měsíčně do 21. dne následujícího měsíce. V pronajatém paletizačním skladu, skladu C4 (přízemí) C2 (přízemí) a A2 je zřízeno samostatné odběrné místo pro zemní plyn nájemcem,
 - e) revize – elektro a hromosvody na paletizačním skladě, skladu A2 a C2 (přízemí) si bude nájemce provádět na vlastní náklady, v případě potřeby tyto zprávy předloží k nahlédnutí.
 - f) revize - EZS a EPS, deratizace – bude účtováno poměrně na základě pronajaté plochy a bude přeúčtováno dle skutečných nákladů
 - g) provoz, výtahu skladu A2 – odborná prohlídka (4x ročně), odborná zkouška (1x za 3 roky), inspekční prohlídka (1x za 6 let) a opravy si zajistí nájemce na vlastní náklady.
 - h) ostraha, která bude účtována ve výši 6,50 Kč/m²/měsíc; celková částka bez DPH tedy činí 78.988 Kč měsíčně (slovy sedmdesát osm tisíc devět set osmdesát osm korun) + DPH, a to na příjmový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy se splatností do 21. dne každého měsíce;
3. Výše nájemného a úhrad za plnění spojených s užíváním předmětu nájmu dle odst. 1 a 2 tohoto článku je stanovena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a je sjednána dohodou smluvních stran.
4. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu dle oddílu B, Přílohy č. 1 této smlouvy hradí nájemce na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy do 7. pracovního dne každého měsíce a to dle skutečného poskytnutého plnění služeb.
5. Fakturu za měsíční platbu za nájemné vystaví pronajímatel v daném kalendářním měsíci a nájemce je povinen platbu uhradit nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce na účet

pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen uhradit nájemné 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.

6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu takto:
 - a) nájemné – smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn, vždy s účinností od 1. ledna následujícího 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;
 - b) služby – media dodávaná třetími osobami (vodné, stočné, el. energie, plyn, odběry vzorků z ČOV a vývoz septiků) – smluvní strany se výslovně dohodly, že ceny médií dodávaných třetími osobami (dodavateli) je pronajímatel oprávněn upravit, a to dle cen dodavatelů;
 - c) služby – vlastní (ostraha) – smluvní strany se výslovně dohodly, že ceny za ostrahu a manipulaci je pronajímatel oprávněn upravit, a to podle skutečné výše nákladů pronajímatele na každou tuto položku.
7. Úpravy Přílohy č. 1 této nájemní smlouvy, tj. Cenové ujednání, platné od 1. ledna následujícího kalendářního roku, oznámí pronajímatel písemně nájemci nejpozději do 15. prosince předcházejícího kalendářního roku, kterého se cenové úpravy dle odst. 7 tohoto článku týkají. Součástí oznámení bude i způsob výpočtu nové výše nájemného. Pokud bude nájemné a ostatní jednotlivé položky navýšeny o více než 5 % oproti předchozímu Cenovému ujednání, má nájemce právo ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto Cenového ujednání od této smlouvy odstoupit.
8. Nové Cenové ujednání platné vždy od 1. ledna kalendářního roku podle odst. 8 tohoto článku se stává nedílnou částí této smlouvy. Tato úprava nájemného nebo jednotlivé položky uvedené v Cenovém ujednání se považuje za dohodu smluvních stran o její 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 jeho názvu (firmy) na areálu pobočky 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) umožnit nájemci parkování techniky 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 čl. 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 na pobočce 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 vstupovat do předmětu nájmu a provádět kontroly dodržování požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického stavu a způsobu udržování a 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, v neposlední řadě umožnit i kontrolu provedení případných větších oprav a úprav provedených se souhlasem pronajímatele; 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,
- g) neprovádět bez předchozího 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,
- h) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel,
- i) 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, v případě sporu rozhoduje o případném nenaskladnění zboží nebo o jeho okamžitém vyskladnění vedoucí pobočky pronajímatele,

- j) provádět na své náklady případné deratizace a dezinfekce pronajatých skladových prostor či potřebné ošetřování uskladněného zboží,
 - k) průběžně odvážet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu,
 - l) dodržovat režim vstupu platný pro pobočku pronajímatele a pokyny pronajímatele nebo jeho zmocněného zástupce o povolování vstupu a vjezdu do areálu pobočky a předmětu nájmu,
 - m) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu uvedený v čl. 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 a o tomto 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; dále 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 pobočky pronajímatele, označení předmětu nájmu nápisy a číslu v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství, popř. též štíty, návěsti a podobná znamení nájemce, umístěné na předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele,
 - n) sepsat a podepsat s pronajímatelem nebo osobou dle čl. II odst. 6 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,
 - o) 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,
 - p) 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 čl. II nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez splnění podmínek uvedených v ustanovení § 27 zákona o majetku.

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.
2. Kontrolu kvality a množství zboží při vyskladňování a naskladňování z/do pronajatého prostoru a z/do dopravního prostředku provádí nájemce.

3. Pronajímatel zajistí ostrahu pronajatých nebytových prostor, a to po celou dobu trvání této Smlouvy v pracovní dny od 14:30 hod. do 6:00 hod. a po celých 24 hodin ve dnech pracovního klidu a ve státem uznaných svátcích.

Článek VIII

Sankce

1. Při prodlení nájemce 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 0,2 % 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. 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 obnovení 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 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že všechny smluvní pokuty dle této smlouvy včetně jejich výše považuje vzhledem k významu povinností (závazků), k jejichž zajištění byly dohodnuty, za přiměřené.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že úhradou smluvní pokuty nebude dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, 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 vyklidit do 5 kalendářních dnů, 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 případě, že nájemce pronajímateli písemně oznámí, že neakceptuje úpravu Přílohy č. 1 této nájemní smlouvy, uskutečněné podle čl. V odst. 7, 8 této nájemní smlouvy, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení úpravy Přílohy č. 1 této smlouvy, je pronajímatel nebo nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. V případech uvedených v odstavcích 4, 5 tohoto článku, nájemní vztah končí dnem následujícím po doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
7. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě:
- a) prodeje předmětu nájmu nebo změny příslušnosti hospodařit s předmětu nájmu; v tomto případě je pronajímatel povinen odstoupení od smlouvy oznámit nájemci ve lhůtě nejméně jednoho měsíce před datem účinnosti odstoupení od smlouvy a nájemce je povinen v této lhůtě předmět nájmu vyklidit, pokud nedojde k jiné výslovné dohodě smluvních stran,
 - b) je-li věcně a místně příslušným insolvenčním soudem zjištěn úpadek nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.
8. V oznámení o odstoupení od smlouvy dle odst. 4. písm. a) až d) a odst. 6 písm. b) tohoto článku musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než 15 dnů, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.
9. 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.
10. Nájemce dále může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah, pokud předmět nájmu ke své činnosti již nepotřebuje. Výpovědní doba je v tomto případě tříměsíční a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi pronajímateli.

Jedná se o tyto skladové prostory (prostory sloužící k podnikání):

- Paletizační sklad 5235 m²,
- A2 přízemí 1177 m²,
- A2 patro 1266 m²,
- C2/1 přízemí 755 m²,
- C2/2 přízemí 767 m²,
- Přístavek skladu A2 131 m²,

Volná plocha u paletizačního skladu a skladu A2 1200 m².

11. Nájemce dále může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah, pokud předmět nájmu ke své činnosti již nepotřebuje. Výpovědní doba je v tomto případě 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi pronajímateli. Jedná se o tyto skladové prostory (prostory sloužící k podnikání):
- Kancelář č. 1 a č. 2 vč. WC (administrativní budova) – 54 m²,
 - Kancelář č. 7 (administrativní budova) – 14 m²,
 - Šatna (administrativní budova) – 43 m²,
 - Sklad C4/1 přízemí – 755 m²,
 - Sklad C4/2 přízemí – 755 m².
12. 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.
13. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoliv datu.

Článek X

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 do vlastních rukou.

Článek XI

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že další skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
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 vyhrazuje 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 5 (slovy: pěti) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 (slovy: jeden) stejnopis a pronajímatel obdrží 4 (slovy: čtyři) stejnopisy.
11. Tato smlouva je platná ode dne, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední.
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

V dne
Pmu 31/5/2018

V dne
Praze 31.05.2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

**Česká republika –
Správa státních hmotných rezerv**

Pactra International (Czech) s.r.o.

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

.....
Ing. Karol Csányi
jednatel

C E N O V É U J E D N Á N Í
platné od podpisu smlouvy č. 20180164

VÝKON										CELKEM Kč S DPH	
		JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA[Kč]	PLATBA	CELKEM Kč BEZ DPH	DPH [%]				
A	nájemné	1	kanceláře, šatny, příruční skl.	m ² /měsíc	242 m ²	72,25	pausální	17.484,50	bez	17.484,50	
		2	krytá plocha paletizač,C2, C4, A2	m ² /měsíc	10.710 m ²	(zaokrouhleno) 46,72	pausální	500.375,52	bez	500.375,52	
		3	volná plocha	m ² /měsíc	1.200 m ²	20,64	pausální	24.768	bez	24.768	
B	služby	1	vodné	m ³ /osoby	80 osob	dle vyúčtování	2 x ročně	0	15	0	
		2	stočné		40 osob	dle vyúčtování	4 x ročně	0	15	0	
		3	el. energie AB	kWh/ m ²	111 m ²	dle vyúčtování	měsíčně	0	21	0	
			el. energie – podružný elektroměr			dle vyúčtování					
		4	sklad C2, C4/1, C4/2	kWh/ m ²	3.032 m ²		měsíčně	0	21	0	
		5	plyn – odběrné místo 4049596 šatny, příruční sklady A2	m ³	131 m ²	dle vyúčtování	měsíčně	0	21	0	
		6	ostatní služby (odběry vzorků ČOV)	---	---	dle vyúčtování	2 x ročně	0	15	0	
		7	plyn	m ³		dle vyúčtování	ročně	0	21	0	
		8	odvoz a likvidace odpadu	%		dle vyúčtování	měsíčně	0	15	0	
		9	vlečné	vozová jed	dle skutečnosti	dle vyúčtování		0	21	0	
	10	revize EPS, EZS	m ²	12.152 m ²	dle vyúčtování			21			
	2	vlastní	1	úklid	m ² /měsíc			pausální		21	0
			2	ostraha	m ²	12.152 m ²	6,50	pausální	78.988	21	95.575,48
			3	Teplo AB	m ² /měsíc	111 m ²	dle vyúčtování	čtvrtletně	0	21	0

Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 20180164

Specifikace předmětu nájmu

Platné od 1. 6. 2018 do 31. 05. 2022

ČÍSLO	BUDOVA	PODLAŽÍ	UŽITÍ	PLOCHA
1	Skladovací plocha – paletizační sklad	1	skladování	5 235 m ²
2	Administrativní budova	1	kancelář 1 a 2 vč WC	54 m ²
3	Administrativní budova	2	kancelář č. 7	14 m ²
4	Administrativní budova	2	šatna	43 m ²
5	Přístavek skladu A2	1	šatna/jídelna vč dvou příručních skladů	131 m ²
6	Volná plocha u pal. skladu a skladu A2	0	parkování 2 kamiony 50 x parkování os. vozidel	1200 m ²
7	Sklad A2 - přízemí	1	skladování	1 177 m ²
8	Sklad A2 - patro	2	skladování	1 266 m ²
9	Sklad C2/1 - přízemí	1	skladování	755 m ²
10	Sklad C2/2 - přízemí	1	skladování	767 m ²
11.	Sklad C4/1 - přízemí	1	skladování	755 m ²
12.	Sklad C4/2 - přízemí	1	skladování	755 m ²
CELKEM				12 152 m²

