



Smlouva o pronájmu nebytových prostor (Generované číslo smlouvy: 601-2016-12135)

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále je „občanský zákoník“),
a
v souladu s ustanovením § 12a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím
vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon č.219/2000Sb.“)

Česká republika - Ministerstvo zemědělství

se sídlem Těšnov 17, 117 05 Praha 1- Nové Město

IČO: 00020478

bankovní spojení:

číslo účtu:

není plátcem DPH

jednající: Ing. Jiří Boháček, ředitel odboru vnitřní správy

(dále jen „**nájemce**“)

a

Státní zkušebna zemědělských, potravinářských a lesnických strojů, a.s.

Třanovského 622/11, 163 04 Praha 6 – Řepy

zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 9314

IČ: 27146235

DIČ: CZ27146235

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupená: Ing. Martin Fautyš, místopředseda představenstva

Ing. Barbora Králová, členka představenstva

(dále jen „**pronajímatel**“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 622/11, situované na pozemku p.č. 382 a vlastníkem tohoto pozemku na adrese Třanovského 622/11, 163 04 Praha 6 – Řepy, vše zapsáno na LV č. 326 pro katastrální území Řepy, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedené nemovitosti, a to v objektu Státní zkušebny zemědělských, potravinářských a lesnických strojů, a.s., Třanovského 622/11, 163 04 Praha 6 – Řepy. Jedná se následující místnosti a výměry v budově A:

a) - místnost č. 101.....	74,3 m ²	- místnost č. 137.....	12,6 m ²
- místnost č. 102.....	34,2 m ²	- místnost č. 138.....	32,3 m ²
- místnost č. 103.....	27,9 m ²	- místnost č. 140.....	9,6 m ²
- místnost č. 113.....	5,5 m ²	- místnost č. 141.....	40,1 m ²
- místnost č. 114.....	186,8 m ²	- místnost č. 142.....	33,2 m ²
- místnost č. 121.....	16,3 m ²	- místnost č. 143.....	46,8 m ²
- místnost č. 122.....	11,5 m ²	- místnost č. 144.....	5,7 m ²
- místnost č. 123.....	14,7 m ²	- místnost č. 145.....	30,9 m ²
- místnost č. 124.....	12,3 m ²	- místnost č. 146.....	15,7 m ²
- místnost č. 125.....	23,2 m ²	- místnost č. 147.....	17,4 m ²
- místnost č. 126.....	22,0 m ²	- místnost č. 148.....	11,1 m ²
- místnost č. 133.....	31,3 m ²	- místnost č. 149.....	16,2 m ²
- místnost č. 134.....	10,0 m ²	- místnost č. 135.....	46,1 m ²
Celkem a)	787,7 m ²		
b) - kancelářské prostory (1.patru s příslušenstvím).....	109,6 m ²		
Celkem a) + b)	897,3 m²		

všechny prostory jsou včetně vnitřního vybavení určeny k archivaci a skladování archiválií a písemností. V souvislosti s užíváním pronajatých prostor je nájemce oprávněn užívat další prostory v budově (sociální zařízení, chodby, vstup do budovy).

3. Nájemce je oprávněn archivovat v pronajatých prostorách písemnosti a archiválie, tyto prostory budou využity pouze pro tento účel.

4. Pronajímatel poskytuje v souvislosti s pronájmem tyto základní služby, které splňují podmínky §68 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví:

a) dodávku elektrické energie, vytápění pronajatých prostor, vodné a stočné, úklid pronajatých prostor,

b) poskytované základní služby bude hradit Nájemce čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu, a pokud tyto náležitosti mít nebude, vrátí jí nájemce pronajímateli k přepracování, přičemž se v takovém případě nedostává do prodlení s její úhradou.

5. Pronajímatel zajistí na svůj náklad v pronajatých prostorách optimální archivační podmínky s odpovídající relativní vlhkostí vzduchu a odstínění prosklené části střechy v střední části objektu.

II.

Doba trvání a ukončení nájmu

1. Nájem nebytových prostor je uzavírán na dobu určitou **od 1. 8. 2016 do 31. 12. 2018.**

2. Při naplnění níže uvedených smluvních důvodů, může tuto nájemní smlouvu vypovědět pronajímatel i nájemce v tříměsíční výpovědní lhůtě.

3. Právo k uplatnění tříměsíční výpovědní lhůty má pronajímatel jestliže:

a) nájemce užívá pronajatou plochu v rozporu s touto smlouvou,

b) je nájemce více než 30 dnů v prodlení s placením peněžních závazků vůči pronajímateli,

c) ztratil vlastnické právo k předmětu nájmu.

4. Právo k uplatnění tříměsíční výpovědní lhůty má nájemce jestliže:

a) pronajatá plocha se bez zavinění nájemce stane nezpůsobilou k účelu dle bodu 2. čl. I. této smlouvy,

b) pronajímatel hrubě porušuje své základní povinnosti vyplývající z této smlouvy,

c) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti.

5. Pronajímatel i nájemce může tuto nájemní smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodů výpovědi. Lhůta se v tomto případě sjednává v délce šesti měsíců.

6. Výpovědní lhůta počíná vždy běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

7. Pronajímatel i nájemce mohou ukončit nájemní vztah kdykoliv dohodou za vzájemně sjednaných podmínek.

8. Nájemce je povinen po skončení doby nájmu pronajatý prostor vyklidit a uklizený předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím řádnému užívání, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, formou předávacího protokolu, který bude obsahovat popis předávaných prostor. V případě porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši denního nájemného zvýšeného o 500,- Kč, za každý den prodlení s předáním prázdného a uklizeného předmětu nájmu. Vznikne-li pronajímateli právo na plnění z tohoto bodu, vystaví pronajímatel nájemci na tuto smluvní pokutu fakturu.

III.

Cena a platební podmínky

1. Nájemné za užívání pronajaté plochy vybavené regálovými sestavami v majetku pronajímatele, úklid pronajatých prostor, archivní služby související s účelem nájmu uvedeným v čl. I. této smlouvy, denní službu na vrátnici, noční ostrahu, parkování služebního vozidla (dále jen „platba“) bylo sjednáno podle ceny v místě a čase obvyklé dohodou obou smluvních stran takto :

v čl. I. a) 260,- Kč/m² za plochu o výměře 787,7 m², tj. 247.810,- Kč/měsíc (s 21%DPH),

v čl. I. b) 130,- Kč/m² za plochu v 1.patře ve výměře 109,6 m², tj. 17.240,- Kč/měsíc (s 21%DPH).

Celková cena nájemného za měsíc činí 265.050,- Kč s 21%DPH.

2. Platba dle odst.1 čl. III této smlouvy bude hrazena měsíčně na základě pronajímatelem vydaného daňového dokladu – faktury. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu, a pokud tyto náležitosti mít nebude, vrátí jí nájemce pronajímateli k přepracování, přičemž se v takovém případě nedostává do prodlení s její úhradou.

Splatnost faktury je smluvními stranami stanovena na 30 dní od doručení faktury nájemci.

3. Pronajímatel má právo upravovat výši nájemného podle míry inflace vyhlášeného každoročně ČSÚ. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě uplatnění tohoto práva přepočítá nájemce stejným indexem výši nového nájemného a jeho výše spolu s datem počátku jeho platnosti bude upravena v souladu s odstavcem 3. článku V. této smlouvy písemným dodatkem k této smlouvě.

IV.

Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává předmětnou plochu ve stavu způsobilém k užívání podle čl. I, bodu 2 a v tomto stavu ji bude svým nákladem udržovat. Přenechání pronajaté plochy se uskuteční na základě předávacího protokolu.
2. Pronajímatel zamezí přístup neoprávněným osobám k písemnostem nájemce.
3. Nájemce není oprávněn postoupit právo dočasného užívání třetí osobě.
4. Nájemce je povinen respektovat pokyny pronajímatele stanovené ve směrnících a příkazech ředitele SZZPLS, a.s., které se vztahují k organizaci provozu a ochraně majetku v areálu pronajímatele. Jsou jimi zejména:
 - a) pravidla pro vstup osob a vjezd vozidel,
 - b) postup při vydávání a manipulaci s průkazy zaměstnanců a identifikačními kartami vozidel organizací působících v areálu SZZPLS v Praze 6 - Řepích,
 - c) vnitřní směrnice pro ostrahu majetku v areálu SZZPLS v Praze 6 – Řepích.
5. Nájemce se zavazuje, že v rámci své činnosti v areálu SZZPLS, a.s. bude dodržovat předpisy, upravující oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany. Nájemce je povinen zabezpečit plnění ustanovení zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, oba ve znění pozdějších předpisů, vč. souvisejících zákonných předpisů. Dále je nájemce povinen zabezpečit plnění jednotlivých ustanovení všech zákonů a předpisů upravujících oblast hygieny a ekologie a odpovídá za havárie a případné ekologické škody vzniklé únikem pohonných hmot, maziv a jiných škodlivin.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav na pronajaté ploše a umožnit pronajímateli jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Pronajímatel zajišťuje společnou ochranu objektů a jejich příslušenství ve svém areálu v Praze 6 – Řepích najatou strážní službou.
8. Nájemce je povinen včas poskytovat pronajímateli veškeré informace nezbytné pro řádný výkon strážní služby. Skutečnosti předem známé resp., které je možno předvídat, je povinen nájemce sdělit pronajímateli s dostatečným předstihem.
9. Nájemce a pronajímatel si vzájemně odpovídají za škody, které vzniknou v souvislosti s plněním této smlouvy prokázaným zaviněním.
10. Nájemce je oprávněn:
 - a) zveřejnit Smlouvu včetně všech dodatků a příloh na svých webových stránkách,
 - b) zveřejnit obraz Smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Pronajímatel je se zveřejněním srozuměn.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Pojištění činností a majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu je záležitostí pronajímatele.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 8. 2016.

3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel a nájemce obdrží každý po dvou exemplářích této smlouvy.

V Praze dne
Pronajímatel:

V Praze dne
Nájemce:

.....
SZZPLS,a.s.
Ing. Martin Fantyš
místopředseda představenstva

.....
Česká republika – Ministerstvo zemědělství
Ing. Jiří Boháček
ředitel odboru vnitřní správy

.....
SZZPLS,a.s.
Ing. Barbora Králová
členka představenstva