



CJ: 11069/15-SSHR



sshres59686361

SPRÁVA STÁTNÍCH HMOTNÝCH REZERV	
spisovna	
Došlo:	19-11-2015
Č.j.:	
Pril.: 3/36	Listů: 12
Ogbor: 017A-J	Celkem: 48

Pro/2015.

Smlouva o nájmu prostoru služičího podnikání

č. IRAP 20150484

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
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 (platba nájemného) - příjmový
č. účtu: 60011-85508881/0710 (platba ostrahy, manipulace) - příjmový
č. účtu: 50008-85508881/0710 (platba elektrické energie) - výdajový
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen "pronajímatel")

a

Bubák transport and logistics, s.r.o.

se sídlem: Kostelní Hlavno 175, PSČ 294 76
zastoupena: Martin Bubák – jednatel společnosti
IČO: 27876551
DIČ: CZ278876551
bankovní spojení: Komerční banka Mladá Boleslav
číslo účtu: 35-8889100247/0100
spisová značka: C 123474 vedená u Městského soudu v Praze
datová schránka: dhcs2m8

(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

Smlouvu o nájmu prostoru služičího podnikání /dále jen „smlouva“/ ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

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 Správě státních hmotných rezerv.

Článek II.

Předmět, účel a doba nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa státních hmotných rezerv je příslušná hospodařit s nemovitými věcmi umístěnými na pozemku st. parc. č. 138 (zastavěná plocha a nádvoří) a st. parc. č. 142 (zastavěná plocha a nádvoří), zapsanými na LV č. 6 v k. ú. Polerady u Prahy a obec Polerady, okres Praha-východ, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplatu nemovité věci k dočasnému užívání, a to:

- a) skladovací plochu v přední části haly H1 (st. parc. č. 138) o celkové výměře 2 524 m² na dobu od 02.11.2015 do 31.03.2016,
- b) skladovací plochu v zadní části haly H1 (st. parc. č. 138) o celkové výměře 2 889 m² na dobu od 02.11.2015 do 31.03.2016,
- c) skladovací plochu v předním suterénu části haly C1 (st. parc. č. 142) o celkové výměře 672 m² na dobu od 02.11.2015 do 31.12.2016.

(dále jen „předmět nájmu“).

Celková pronajatá plocha činí v období od 02.11.2015 do 31.3.2016 celkem 6 085 m² a v období od 01.04.2016 do 31.12.2016 celkem 672 m².

2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti – Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (skladování). Nájemce se zavazuje platit za dočasné užívání předmětu nájmu nájemné.
3. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.
4. Společně s nájmem se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci služby specifikované v Příloze č. 1 (oddíl B a C) této smlouvy.

Článek III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy za účelem provozování své podnikatelské činnosti, kterou je skladování zboží včetně jeho příjmu a expedice. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je k tomuto účelu stavebně technicky určen. Případná změna účelu užívání předmětu nájmu nebo předmětu podnikání nájemce v předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 občanského zákoníku. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a že tento prostor v tomto stavu do nájmu přijímá.
2. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu k datu 02. 11. 2015. O tomto předání bude pořízen protokol o převzetí, jehož součástí bude popis technického stavu předmětu nájmu, který se přiloží k této smlouvě jako související dokumentace.

Článek IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává dle čl. II., odst. 1 a) a b) na dobu určitou od 02.11.2015 do 31.03.2016 a dle čl. II., odst. 1 c) na dobu určitou do 02.11.2015 do 31.12.2016.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně. Doba nájmu může být prodloužena pouze a výlučně písemným dodatkem k této smlouvě.

Článek V.

Nájemné a jeho splatnost, služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné a služby ve výši uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy.
2. Měsíční úhrada nájemného za dobu užívání předmětu nájmu dle **čl. II., odst. 1 a) – c)** této smlouvy od 02.11.2015 do 31.03.2016 byla dohodnuta v částce 279.910,00 Kč (dvěstěsedmdesátdevětsetdevětsetdeset korun českých). K nájemnému se nepřipočítává DPH. K této částce budou připočteny platby za služby:
 - *elektrická energie* – přeúčtování skutečné spotřeby na základě měsíčního odečtu z elektroměru a bude nájemci fakturována odděleně, přefakturováním platby na výdajový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy 1 x měsíčně, se splatností do 25. dne v daném měsíci.
 - *ostraha* – měsíční paušál 36.510,00 Kč (třicetšesttisícpětsetdeset korun českých) + DPH.
 - *manipulace*, a to manipulace strojní ve výši 60,00 Kč/t a práce (manipulační) ve výši 150,00 Kč/hod, která bude účtována dle skutečně provedených úkonů, na příjmový účet, uvedený v záhlaví této smlouvy a to se splatností uvedené na faktuře.

Měsíční úhrada nájemného za dobu užívání předmětu nájmu dle **čl. II., odst. 1 c)** této smlouvy od 01.04.2016 do 31.12.2016 byla dohodnuta v částce 30.912,00 Kč (třicettisícdevětsetdvánáct korun českých). K nájemnému se nepřipočítává DPH. K této částce budou připočteny platby za služby:

- *elektrická energie* – přeúčtování skutečné spotřeby na základě měsíčního odečtu z elektroměru a bude nájemci fakturována odděleně, přefakturováním platby na výdajový účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy 1 x měsíčně, se splatností do 25. dne v daném měsíci.
- *ostraha* – měsíční paušál 4.032,00 Kč (čtyřtisícetřicetdva korun českých) + DPH.
- *manipulace*, a to manipulace strojní ve výši 60,00 Kč/t a práce (manipulační) ve výši 150,00 Kč/hod, která bude účtována dle skutečně provedených úkonů, na

příjmový účet, uvedený v záhlaví této smlouvy a to se splatností uvedené na faktuře.

- Sazba DPH je stanovena podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Měsíční úhrada je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy.
3. Výše nájemného dle odst. 1. tohoto článku je v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů sjednána dohodou smluvních stran.
 4. Fakturu za měsíční platbu za nájemné a paušální platbu za ostrahu (dále jen „platba“), 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 této smlouvy. Dnem zaplacení je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
 5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn pro rok 2017, a dále pro každý rok vždy s účinností od 1.1. následujícího kalendářního roku valorizovat podle průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30.9. předcházejícího kalendářního roku. Valorizovaný nájem vypočte nájemce a jeho výši předloží pronajímateli k odsouhlasení nejpozději do 10.12. kalendářního roku předcházejícího zvýšení nájemného.
 6. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (ostraha + manipulace) hradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem dle skutečného poskytnutého plnění služeb. Faktura je splatná nejpozději do 14 kalendářních dní ode dne vystavení faktury.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje:
 - a) přenechat nájemci předmět nájmu k užívání,
 - b) umožnit nájemci na jeho náklady označení firmy na areálu, označení podlah pronajatých prostor nápisy a čísla v souladu s názvy a číslováním jeho skladového hospodářství,
 - c) umožnit nájemci nakládku a vykládku,
 - d) umožnit nájemci parkování jednoho nákladního vozidla na určené ploše (parkovišti) před areálem, pro případ čekání na nakládku či vykládku.
2. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje:
 - a) platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. této smlouvy, jakož i hradit v souladu s touto smlouvou platby za 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 nebo 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 v areálu pronajímatele, se kterými byl řádně seznámen, což podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje, provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny, ekologie a bezpečnosti práce v souladu s požadavky obecně závazných právních předpisů,
- e) provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady. Bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu ostatních oprav, které má provést pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu tím způsobenou a nemá práva, která by mu jinak příslušela pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny dle § 2208 občanského zákoníku (tj. zejména nemá právo na přiměřenou slevu z nájemného, právo požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů na provedení opravy, právo na prominutí nájemného a právo na výpověď nájmu bez výpovědní doby),
- f) umožnit pronajímateli provádění kontrol dodržování požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického stavu a způsobu udržování předmětu nájmu a kontrolu provedení případných větších oprav a úprav provedených se souhlasem pronajímatele,
- g) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změny na předmětu nájmu,
- h) neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy, které by změnily charakter nebo vzhled předmětu nájmu, neprovádět montáž a demontáž stávajícího technického vybavení předmětu nájmu a nepoužívat technické vybavení předmětu nájmu nad rámec jeho určení,
- i) pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu a provádět kontroly technického stavu a způsobu užívání předmětu nájmu, včetně plnění stanovených podmínek poskytování služeb, a to za přítomnosti nájemce nebo jeho zaměstnanců, pokud nebude doba kontroly s nájemcem předem dohodnuta. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem,
- j) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel,
- k) neskladovat, není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, v pronajatém prostoru zboží zapáchající, prašné či závadné, napadené plísněmi nebo škůdci, nebezpečné nebo ohrožující zdraví a bezpečnost osob nebo práce, případně ohrožující životní prostředí (tj. výbušné, zápalné, kyseliny apod.) jakož i zboží nadměrných rozměrů; nájemce odpovídá za kvalitu uskladněného zboží,
- l) provádět na své náklady případné deratizace a dezinfekce pronajatých skladových prostor či potřebné ošetřování uskladněného zboží,
- m) průběžně odvázet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu,
- n) dodržovat pokyny pronajímatele nebo jeho zmocněného zástupce o povolování vstupu a vjezdu do areálu a předmětu nájmu,
- o) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy a předat jej pronajímateli nebo jeho zmocněnému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a pronajímatelem povoleným, např. technickým a stavebním úpravám, v průběhu jednoho kalendářního měsíce před

skončením nájmu je nájemce povinen umožnit dalším zájemcům o pronajmutí prohlídku předmětu nájmu v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce. Nájemce je dále povinen ke dni skončení nájmu odstranit z předmětu nájmu na vlastní náklady označení svého názvu (firmy) na areálu pronajímatele, označení předmětu nájmu nápisy a 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,

- p) sepsat a podepsat s pronajímatelem nebo jeho zmocněným zástupcem protokol o předání předmětu nájmu a to ke dni ukončení nájmu; porušení této povinnosti nemá vliv na uplatnění nároku na náhradu škody pronajímatelem vůči nájemci,
 - q) sjednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat pojištění pro případ své odpovědnosti za škodu a v rozsahu odsouhlaseném pronajímatelem; nájemce je povinen kdykoliv na požádání pronajímatele předložit potvrzení své pojišťovny o platnosti a účinnosti tohoto pojištění.
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 § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII.

Poskytování některých specifických služeb

1. Veškerou manipulaci, tj. zejména nakládku na přepravní techniku svých odběratelů, manipulaci uvnitř skladu apod. si nájemce zajišťuje sám a na vlastní náklady, (nebude-li dohodnuto jinak).
2. Nájemce si provádí kontrolu kvality a množství zboží při vyskladňování a naskladňování z/do pronajatého prostoru a z/do dopravního prostředku. Pronajímatel zajistí ostrahu pronajatého prostoru sloužícího podnikání, a to po celou dobu trvání této smlouvy 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

Článek VIII.

Sankce

1. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného podle čl. V. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení dlužného nájemného.
2. Nájemce je povinen za každý i opakovaně zjištěný případ porušení povinností, nebo nesplnění povinností uvedených v 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 15ti kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Sjednáním smluvních pokut není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení povinností nájemce na majetku pronajímatele.

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 smlouvy je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci a nájemce je povinen předmět nájmu neprodleně vyklidit, pokud není v odstoupení uvedeno jinak.
4. Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy i před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce změnil účel nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. V případech uvedených v předchozím odstavci nájemní vztah končí dnem následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.
6. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě:
 - a) prodeje předmětu nájmu nebo změny příslušnosti hospodařit s předmětem nájmu; v tomto případě je pronajímatel povinen odstoupení od smlouvy oznámit nájemci ve lhůtě nejméně jednoho měsíce před datem účinnosti odstoupení od smlouvy a nájemce je povinen v této lhůtě předmět nájmu vyklidit, pokud nedojde k jiné výslovné dohodě smluvních stran,
 - b) je-li věcně a místně příslušným insolvenčním soudem zjištěn úpadek nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.
7. V oznámení o odstoupení od smlouvy dle odst. 4. a) až d) a odst. 6 b) tohoto článku smlouvy musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než 15 dnů, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.
8. Nájemce může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah v těchto případech:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k předmětu podnikání – Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (skladování),
 - b) pronajatý předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
9. Pronajímatel může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

10. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoliv datu.
11. Osobou pověřenou k předání předmětu nájmu je pan Tomáš Kubík, vedoucí pobočky, tel: 326 902 576, mobil: + 420 728 750 933, e-mail: tkubik@sshr.cz, a Lenka Vašicová, technik provozu závodů a areálů, tel: 326 902 576, mobil: + 420 601 393 900, e-mail: lvasicova@sshr.cz.

Článek X.

Doručování

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

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že záležitosti touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na webových stránkách pronajímatele.
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, jehož návrh nájemce předloží nejpozději 2 (dva) měsíce před sjednanou dobou ukončení nájmu. Pokud nebude návrh dodatku 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 věcech nájemce umístěných v předmětu nájmu, 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. Smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží čtyři stejnopisy a nájemce obdrží jeden stejnopis.
11. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 2.11.2015. V návaznosti na účinnost této smlouvy od 2.11.2015 si smluvní strany sjednávají, že nájemné a platby za služby bude nájemce za měsíc listopad 2015 hradit v plné výši.
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 této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 - Cenová ujednání
 - Příloha č. 2 - Specifikace předmětu nájmu
 - Příloha č. 3 - Situační plán

V Praze, dne

24/10/2015

V Kostelním Hlavnu, dne

9. 11. 2015

Za pronajímatele:
Česká republika -
Správa státních hmotných rezerv

Za nájemce:
Bubák transport and logistics, s.r.o.

BUBAK®
TRANSPORT & LOGISTICS S.R.O.
KOSTELNÍ
CZ 294 7
IČO: 2781
TEL: +420

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

.....
Martin Bubák
jednatel společnosti

Česká republika
Správa státních hmotných rezerv
Štěpánská 1016
150 00 Praha 5
150 00

CENOVÉ UJEDNÁNÍ
platné od 02.11.2015 do 31.3.2016

		VÝKON			CENA[Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]	CELKEM S DPH	
A	nájem	1	krytá plocha	m ² /měsíc	46,00	paušální	279 910,00	bez	279 910,00	
		2	volná plocha	m ² /měsíc	---	---	---	bez	0,00	
B	služby	1	vodné a stočné	%	---	---	---	15	0,00	
		2	el. energie	%	dle ceny dodavatele	na základě odečtu z elektroměru	---	21	0,00	
		3	odvoz a likv. odpadu	%	---	---	---	15	0,00	
		4	plyn	m ³	---	---	---	21	0,00	
		5	vlečné	vozová jedn.	---	---	---	21	0,00	
		6	ostatní služby (na přeučtování)		---	---	---			
	2	vlastní	1	úklid	m ² /měsíc	---	---	---	21	0,00
			2	ostraha	m ² /měsíc	6,00	paušální	36 510,00	21	44 177,10
			3	teplo	m ² /měsíc	---	---	---	15	0,00
			MĚSÍČNÍ ÚHRADA CELKEM					316 420,00		324 087,10

VÝKON		JEDNOTKA	MINOŽTVÍ	CENA[Kč]	PLATBA	CÍKEM BEZ DPH	DPH [%]			
C	manipulace	1 naskladnění a vyskladnění	1 zboží ucelené na paletě > 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21	
			2 zboží ucelené na paletě < 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21	
			3 zboží volně ložené přeložené na palety	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21	
			4 zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21	
			Manipulační poplatek za hodinu práce manipulačního dělníka	5 Manipulační poplatek	hod	dle skutečnosti	181,50	dle fakturace	150,00	21
		2 naskladnění a vyskladnění přes překladiště	1 zboží ucelené na paletě	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
			2 zboží volně ložené přeložené na palety	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
			3 zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
			3 přeložení ve skladě	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
			4 přirážky za práce mimo prac.dobu	1 v pracovní den	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21
		2 v sobotu a neděli	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21		
		3 ve státem uznaném svátku mimo neděli	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21		
D		Autodoprava (sklad - překladiště s nákladem)		km	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
E	ostatní služby	1	odebrání vzorku	1 vzorek	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
		2	ostatní	15 minut	dle skutečnosti		dle fakturace		21	

CENOVÉ UJEDNÁNÍ
platné od 01.04.2016 do 31.12.2016

VÝKON		JEDNOTKA	MNOŽSTVÍ	CENA[Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]	CELKEM S DPH	
A	nájem	1 krytá plocha	m ² /měsíc	46,00	paušální	30 912,00	bez	30 912,00	
		2 volná plocha	m ² /měsíc	---	---	---	bez	0,00	
B	služby	1 vodné a stočné	%	---	---	---	15	0,00	
		2 el. energie	%	dle ceny dodavatele	na základě odečtu z elektroměru	---	21	0,00	
		3 odvoz a líkv. odpadu	%	---	---	---	15	0,00	
		4 plyn	m ³	---	---	---	21	0,00	
		5 vlnčné	vozová jedn.	---	---	---	21	0,00	
		6 ostatní služby (na přeúčtování)	---	---	---	---	---	---	
	vlastní	1 úklid	m ² /měsíc	---	---	---	21	0,00	
		2 ostraha	m ² /měsíc	672 m ²	6,00	paušální	4 032,00	21	4 878,72
		3 teplo	m ² /měsíc	---	---	---	15	0,00	
	MĚSÍČNÍ ÚHRADA CELKEM						34 944,00		35 790,72

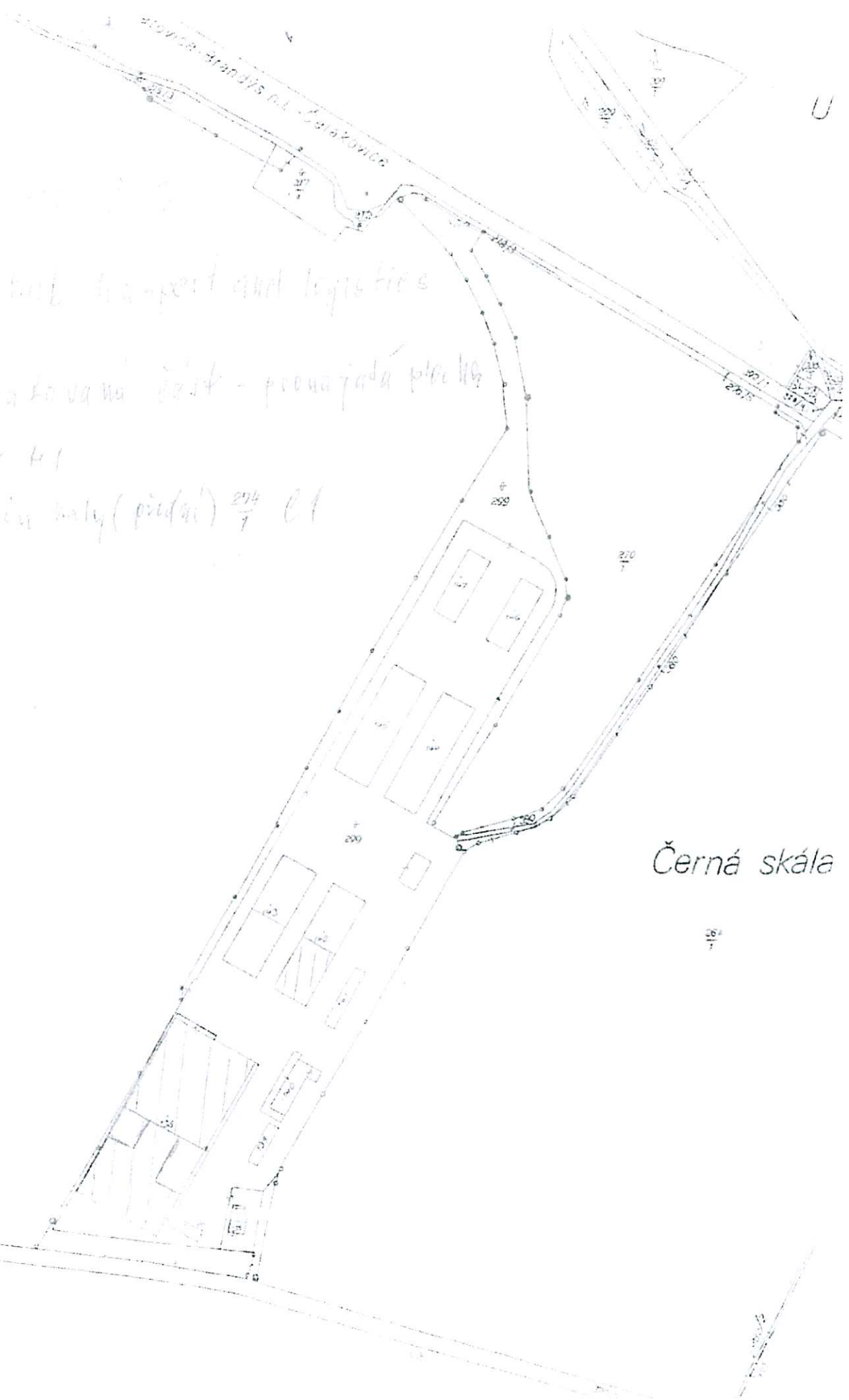
VÝKON		JEDNOTKA	MINOŽSTVÍ	CENÁŘ[Kč]	PLATBA	CELKEM BEZ DPH	DPH [%]			
C	manipulace	1 naskladnění a vyskladnění	1	zboží ucelené na paletě > 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
			2	zboží ucelené na paletě < 0,7 tun	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
			3	zboží volně ložené přeložené na palety	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
			4	zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti	72,60	dle fakturace	60,00	21
			5	Manipulační poplatek za hodinu práce manipulačního dělníka	hod	dle skutečnosti	181,50	dle fakturace	150,00	21
	3	přeložení ve skladě	1	zboží ucelené na paletě	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21
			2	zboží volně ložené přeložené na palety	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21
			3	zboží volně ložené	tuna	dle skutečnosti		dle fakturace		21
			1	v pracovní den	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21
			2	v sobotu a neděli	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21
4	přířázky za práce mimo prac.dobu	1	ve státem uznaném svátku	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
		2	mimo neděli	%	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
		3		%	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
D	Autodoprava (sklad - překladiště s nákladem)	1		km	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
		2	odebrání vzorku	1 vzorek	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
E	ostatní služby	1		15 minut	dle skutečnosti		dle fakturace		21	
		2	ostatní							21

Specifikace předmětu nájmu (období od 02.11.2015 do 31.3.2016)

ČÍSLO	BUDOVA	PODLAŽÍ	UŽITÍ	PLOCHA
1	Hala H1 přední část na st. parcele č. 138		skladování	2 524m ²
2	Hala H1 zadní část na st. parcele č. 138		skladování	2 889 m ²
3	Hala C1 přední část na st. parcele č. 142	suterén	skladování	672 m ²
4				
5				
6				
CELKEM				6 085 m ²

Specifikace předmětu nájmu (období od 01.04.2016 do 31.12.2016)

ČÍSLO	BUDOVA	PODLAŽÍ	UŽITÍ	PLOCHA
1	Hala C1 přední část na st. parcele č. 142	suterén	skladování	672 m ²
2				
3				
4				
5				
6				
CELKEM				672 m ²



Bytův transport and logistics

vyššíková část - pronajata plocha

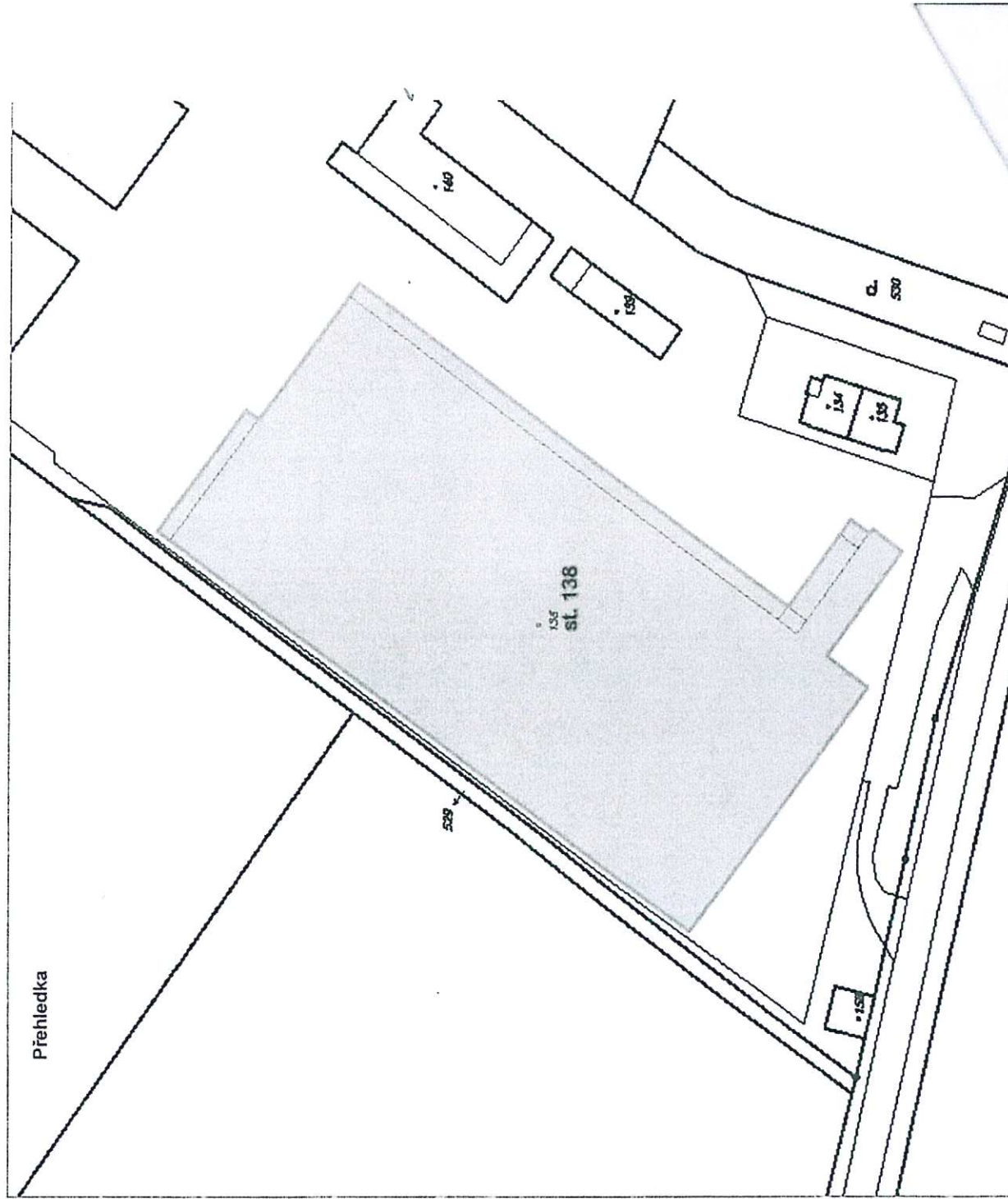
část A1

Černá skála (část) 274/7 C1

Černá skála

m

U



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 138	
Obec:	Peleřady (538609)	
Katastrální území:	Peleřady u Prahy (725218)	
Číslo LV:	5	
Výměra [m ²]:	7395	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	DKM	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro administrativu
Stavba stojí na pozemku:	p.č. st. 138

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, Malá Strana, 15000 Praha 5	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

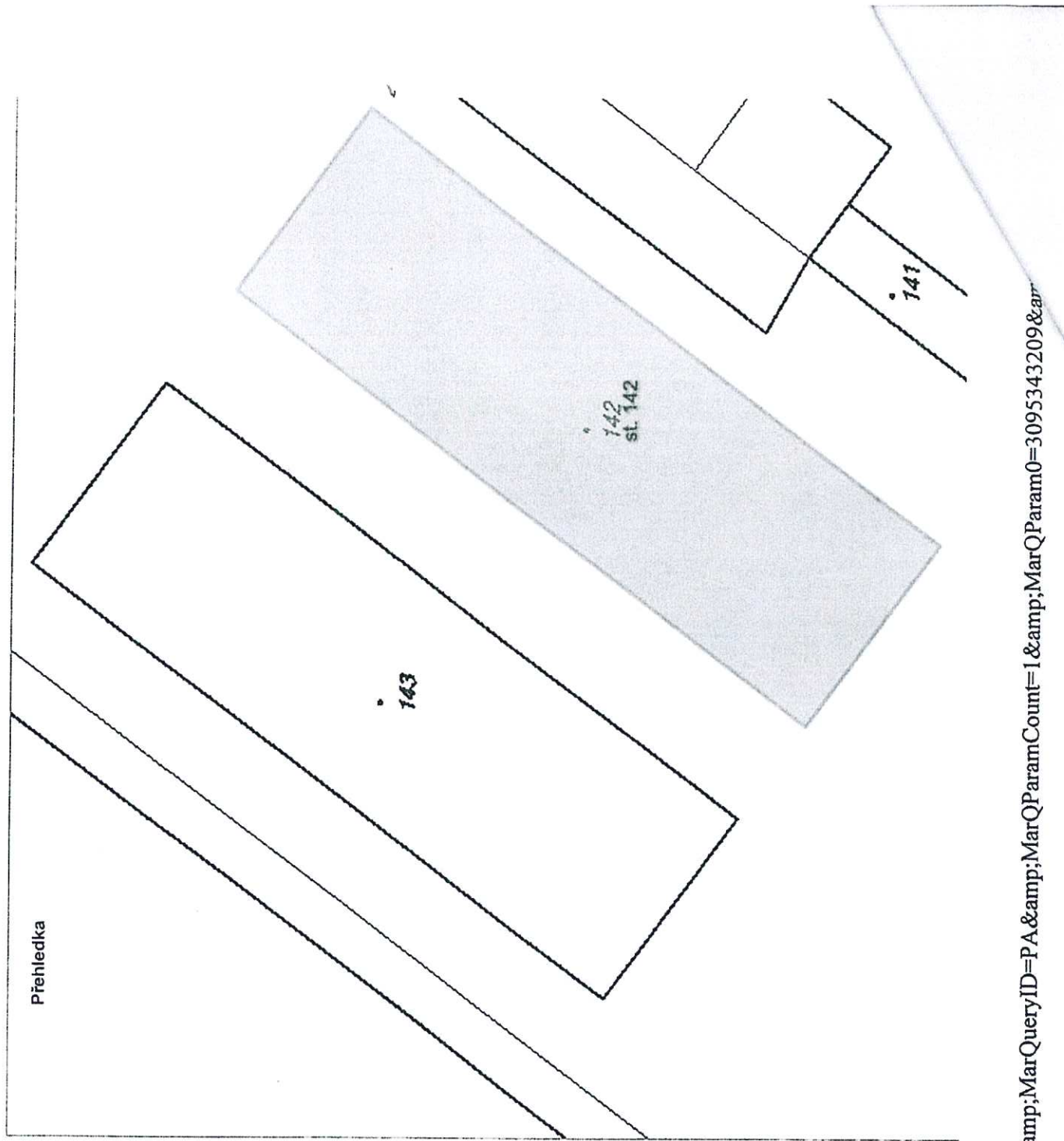
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.10.2014 08:31:00.

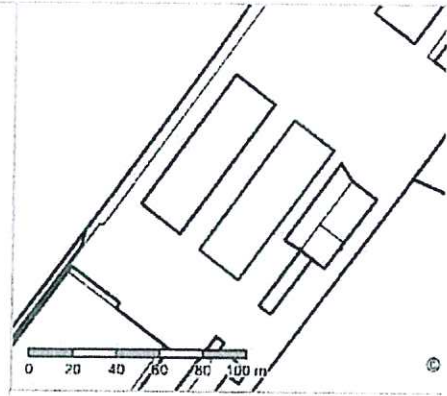
© 2004 - 2014 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Poděbratským 1800/9, Kobylisy, 10211 Praha 8, cuzk.cuzk.cz
 Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.1.0 build 1



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 142
Obec:	Poleřady (538629)
Katastrální území:	Poleřady u Prahy (725218)
Číslo LV:	0
Výměra [m ²]:	1636
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p.č. st. 142

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Správa státních hmotných rezerv, Šeříková 616/1, Malá Strana, 15000 Praha 5	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.10.2014 08:31:00.