


EVORADO IMPORT  
 Nám. 14. října 1307/2  
 150 00 Praha 5  
 IČ 26891395  
 MS Praha B.10902  
 A.S. E.L.

## Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Obchodní firma: EVORADO IMPORT, a.s.  
 Sídlo: nám. 14. října 1307/2, Praha 5, PSČ: 150 00  
 IČ: 268 91 395  
 DIČ: CZ26891395  
 Zástupce:   
 (dále jen „Pronajímatel“)

a

Obchodní firma: BOROMILL Company s.r.o.  
 Sídlo: Primátorská 296/38, Libeň, 180 00 Praha 8  
 IČ: 081 51 326  
 DIČ: CZ08151326  
 Zástupce: Roman Seidl – jednatel  
 (dále jen „Nájemce“)

### Článek I.

#### Vlastnictví a předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy užívané jako sklad kafru bez čp/če ve Dvoře Králové nad Labem postavené na st. parcele č. 4639 v katastrálním území Dvůr Králové nad Labem (dále jen „Sklad“) a pozemků - pozemkových parcel č. 4079 a 4089 v katastrálním území Dvůr Králové nad Labem, obou s asfaltovým povrchem (dále jen „Přístupové komunikace“) vše zapsané na LV 8055. Své vlastnictví dokládá výpisem z katastru nemovitostí a katastrální mapou, které tvoří přílohu č. 1 a přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Vnitřek Skladu tvoří jediná nebytová prostora o podlahové ploše 458 m<sup>2</sup>. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci celou uvedenou prostoru (dále jen „Předmět nájmu“) k užívání.
3. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem kompostování a skladování kafru z čistírny odpadních vod. Tato činnost bude nájemcem provozována v rámci jeho předmětu podnikání „nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)“. Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s tímto druhem podnikání, zejména zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, nese v plném rozsahu nájemce.
4. Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

### Článek II.

#### Doba trvání nájemní smlouvy

Nájemní smlouva se sjednává od 1.9.2019 na dobu neurčitou.

Nám. 14. října 1307/2  
150 00 Praha 5  
IČ 26891395  
MS Praha B.10902

### Článek III.

#### Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 5.000 Kč bez daně z přidané hodnoty za každý měsíc.
2. Nájemné bude hrazeno zpětně na základě faktur vystavených vždy k 31.12. a 30.6. každého roku se splatností 14 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Dnem uhrazení faktury se rozumí den, kdy budou připsány finanční prostředky za nájemné na účet pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení s jakoukoliv výše uvedenou platbou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní úrok ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

### Článek IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
  - a) zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu ke smlouvou dohodnutému účelu, a to bez časového omezení;
  - b) odpovídat za provádění úklidu a dodržování a schůdnosti chodníků přilehlých k předmětu nájmu;
  - c) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy většího rozsahu předmětu nájmu, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětu nájmu ke smlouvou dohodnutému účelu;
  - d) zajistit na svůj náklad pojištění předmětu nájmu;
  - e) umožnit nájemci bezplatně užívat Přístupových komunikací uvedených v odstavci 1 článku I smlouvy.
2. Nájemce je povinen:
  - a) hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené čl. III. této nájemní smlouvy;
  - b) dodržovat v předmětu nájmu platné protipožární a hygienické předpisy;
  - c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu a bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětu nájmu ke smlouvou dohodnutému účelu;
  - d) umožnit pronajímateli anebo jimi zmocněným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení podle potřeby, jinak vždy alespoň jednou za měsíc;
  - e) žádat předchozí písemný souhlas pronajímatele v případě provádění úprav, u kterých je nutné v předmětu nájmu jakkoliv zasahovat do podlah, zdíva a veškerých instalací pro rozvod plynu, vody, el. energie, odpadů, větracích šachet nebo konstrukce budovy, v níž se nachází předmět nájmu;
  - f) po skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k písemně povoleným úpravám uvedeným v písmenu e) tohoto odstavce. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této nájemní smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn bezplatně užívat Přístupových komunikací uvedených v odstavci 1 článku I této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že plocha předaná mu do nájmu podle této smlouvy je způsobilá ke smluvenému účelu a zavazuje se ji v tomto stavu udržovat.
5. Nájemce je oprávněn plochu užívat jen ke smluvenému účelu, dodržovat bezpečnostní předpisy při jakékoliv manipulaci se skladovaným materiálem.

A.S. E.L.  
 ORADO IMPORT  
 Nám. 14. října 1307/2  
 150 00 Praha 5  
 IČ 26891395  
 MS Praha B.10902

6. Nájemce se zavazuje, pod smluvní pokutou 1.000.000 Kč, že nebude na předmětu nájmu skladovat žádné nebezpečné látky (zejména látky uvedené v §6 zák.č.185/2001 Sb.), či komunální odpad.
7. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škodu způsobenou pronajímateli na předmětu nájmu jak samotným skladováním předmětného materiálu, tak za škodu způsobenou při manipulaci s předmětným materiálem. Rovněž tak zodpovídá za škodu způsobenou na jiném majetku pronajímatele způsobenou nedodržením ustanovení této smlouvy, např. škoda v důsledku uskladnění jiných než dohodnutých materiálů, uskladnění materiálů mimo vyhrazený prostor, např. v únikových či požárních korydorech, apod.
8. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat prostor uklizený a v takovém stavu, v jakém ho převzal od pronajímatele.
9. Nájemci se zakazuje uzavírat podnájemní smlouvy na předmět nájmu nebo jejich jakékoli samostatné části.

#### Článek V.

##### Skončení nájemního vztahu

1. Pronajímatel může dát nájemci výpověď z následujících důvodů:
  - a) nájemce do 2 měsíců od podpisu této smlouvy nepředloží platné povolení k nakládání a likvidaci odpadů – „kafy z čištění komunálních odpadních vod, katalog. č. odpadu 19 08 05, kategorie O“ vydaného příslušným správním orgánem.
  - b) nájemce nebude řádně likvidovat kaфы z čištění komunálních odpadních vod produkovaných na čistírně odpadních vod ve Dvoře Králové nad Labem.
2. Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou písemnou výpovědí, dojde-li za trvání této nájemní smlouvy ke změně v osobě pronajímatele.
3. V případě porušení této smlouvy dle odstavce 1 a odstavce 2 tohoto článku je výpovědní doba 1 měsíc.
4. V ostatních případech se nájemce a pronajímatel dohodli na 3 měsíční výpovědní době.
5. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď bude doručena druhé smluvní straně doporučenou poštou. Bude-li některá ze smluvních stran odmítat z jakéhokoli důvodu přijetí písemné výpovědi, pro případ sporu platí, že výpověď bude pokládána za doručenou k poslednímu dni úložní doby na poště.
6. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká okamžitě z následujících důvodů:
  - a) poškozením budovy, v níž se nachází předmět nájmu, v rozsahu, který neumožňuje užívat předmět nájmu k účelu sjednanému touto nájemní smlouvou;
  - b) zánikem budovy, v níž se nachází předmět nájmu, jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu.

#### Článek VI.

##### Závěrečná ustanovení

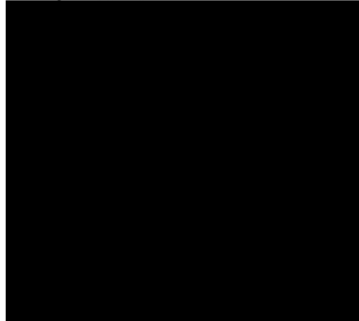
1. Tato smlouva může být měněna jedině formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy za obě smluvní strany.
2. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně

BRADO IMPORT  
Nám. 14. října 1307/2  
150 00 Praha 5  
IČ 26891395  
MŠ Praha B.10902  
A.S. EL

přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy jež pozbyla platnosti.

3. Další práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
4. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a že tato byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

V Praze dne 30. srpna 2019



Pronajímatel



Nájemce

