

## Smlouva o podnájmu č. [3765-2017]

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění:

Firma: NAVOS FARM TECHNIC s.r.o.  
Sídlo: Kralice na Hané, Kralický Háj 322, PSČ 798 12  
IČ: 63489911  
DIČ: CZ63489911  
Zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 21693  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. [REDACTED]  
Zastoupená: [REDACTED] Romanem Lžičařem, jednatelem společnosti  
(dále jen jako „pronajímatel“)

A

Firma/jméno a příjmení: Masarykova střední škola zemědělská a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace  
Sídlo/místo podnikání: Opava, Předměstí, Purkyňova 1654/12, PSČ 746 01  
IČ: 47813130  
DIČ: CZ47813130  
Zapsaná v Rejstříku škol RED-IZO 600017311  
Zastoupená: [REDACTED] Arnoštem Kleinem, ředitelem

(dále jen jako „nájemce“)

### I. Předmět smlouvy

- 1.1. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá podnájemci věc movitou:
- 1.1.1. Kolový traktor STEYR MULTI 4095 – jedná se o předváděcí traktor (dále jen „předmět podnájmu“ nebo „stroj“) a podnájemce tuto movitou věc do podnájmu přijímá.
- 1.1.2. Předmět podnájmu má ke dni podpisu této smlouvy hodnotu ve výši 1 300 000,- Kč bez DPH.
- 1.2. Podnájemce je oprávněn předmět podnájmu používat obvyklým způsobem k účelu, ke kterému je určen, v souladu s pravidly jeho používání a je povinen dodržovat pravidla bezpečnosti práce. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do podnájmu třetí osobě.
- 1.3. Předmět podnájmu bude nájemce užívat pouze na území ČR a SR.

### II.

- 2.1. Podnájemce uhradí pronajímateli za užívání předmětu podnájmu sjednané nájemné ve výši **10 000,- Kč bez DPH měsíčně**. K podnájemnému se připočítá DPH ve výši stanovené platnou právní úpravou. Podnájemné bude podnájemce hradit bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele.
- 2.2. Podnájemné uhradí měsíčně. Dnem zdanitelného plnění splátek podnájemného je den uhrazení splátky.

#### PRODEJ A SERVIS ZEMĚDĚLSKÉ TECHNIKY

NAVOS FARM TECHNIC s.r.o.  
se sídlem Kralický Háj 322, 798 12 Kralice na Hané  
Tel.: +420 582 345 371, Fax: +420 582 331 439, IČ: 63 48 99 11

2.3. V podnájemném není obsaženo:

- **veškeré náklady na běžný provoz předmětu podnájmu** – např. pohonné hmoty, kapalina do ostřikovačů, mazací tuky a oleje potřebné pro každodenní údržbu, rozbitá skla, opravy proražených nebo provozem poškozených pneumatik a dále náklady na veškeré činnosti, které má podle Návodu k obsluze a údržbě provádět pravidelně obsluha stroje, včetně jeho běžné údržby a mytí,
- **náklady na opravy způsobené** poškozením stroje především haváriemi, nesprávnou manipulací, nedodržením Návodu k obsluze a údržbě stroje, nedodržením pokynů výrobce, přetěžováním či používáním stroje k účelům, pro které není určen,
- **náklady na výměnu opotřebitelných součástí,**
- **pojištění stroje** proti krádeži, vandalismu, živelným pohromám, strojní pojištění (povinné ručení na stroj).

Veškeré tyto náklady hradí po dobu podnájmu nájemce. Pokud některý z těchto nákladů vynaložil pronajímatel, je mu jej podnájemce povinen uhradit do 10ti dnů od jeho vyúčtování pronajímatelem.

2.4. Pro případ prodlení s úhradou podnájemného nebo nákladů podle odst. 2.3., smluvní strany sjednaly úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně, počínaje 31. dnem prodlení pak ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

### III.

3.1. Tato nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou od 6.3.2017 do 31.12.2017.

3.2. Dnem předání stroje podnájemci bude den 6.3.2017. O předání předmětu podnájmu sepsí smluvní strany předávací protokol, popř. montážní výkaz. Podpisem předávacího protokolu podnájemce potvrzuje, že byl seznámen se stavem předmětu podnájmu a že předmět podnájmu nemá jiné závady než popsané v protokolu. Pronajímatel předal podnájemci spolu s předmětem podnájmu doklady potřebné k jeho používání (návod k použití stroje v ČJ, mazací plán stroje s uvedením intervalů a rozsahu prohlídek, servisní knížku nebo alternativní doklad). Zástupce podnájemce pro věci technické je povinen znát místo výkonu práce předmětu podnájmu a jeho stávající technický stav a je povinen být v případě potřeby pronajímatele na uvedeném telekomunikačním spojení. Nepřevzetí předmětu podnájmu nemá vliv na povinnost hradit podnájemné za dobu do skončení podnájemního vztahu.

3.3. Předmět podnájmu se předává ve stavu, kdy jsou naplněny veškeré provozní náplně na předepsanou úroveň a doplněny pohonné hmoty.

3.4. Podpisem předávacího protokolu podnájemce potvrzuje, že byl seznámen s pravidly používání předmětu podnájmu, návodem k používání a event. technickou normou, je-li používání předmětu podnájmu takovou normou upraveno. Podnájemce se zavazuje, že jsou-li k používání předmětu podnájmu předepsány speciální kvalifikační požadavky, bude předmět podnájmu používat pouze prostřednictvím osoby tyto kvalifikační požadavky splňující. Podnájemce je povinen před prvním užitím předmětu podnájmu zaškolit obsluhu v otázkách používání předmětu podnájmu a do pravidel bezpečnosti práce. Podnájemce sdělí písemně pronajímateli jména osob, které budou obsluhovat předmět podnájmu.

3.5. Místem předání předmětu podnájmu je sídlo pronajímatele nebo jeho provozovna uvedená v předávacím protokolu. Náklady na přesun stroje do místa užití a po ukončení podnájmu zpět do provozovny hradí podnájemce.

### IV.

4.1. Podnájemce jedná při používání předmětu podnájmu v podnikatelských vztazích vlastním jménem a na vlastní účet a odpovídá za škody způsobené používáním předmětu podnájmu na majetku či zdraví

## PRODEJ A SERVIS ZEMĚDĚLSKÉ TECHNIKY

NAVOS FARM TECHNIC s.r.o.  
se sídlem Kralický Háj 322, 798 12 Kralice na Hané  
Tel.: +420 582 345 371, Fax: +420 582 331 439, IČ: 63 48 99 11

třetích osob. Pojištění této odpovědnosti je záležitostí podnájemce. Podnájemce je povinen pojistit předmět nájmu proti krádeži, vandalismu, živelným pohromám, strojní pojištění (povinné ručení na stroj), nebo hradit po dobu podnájmu toto pojištění, pokud jej sjednal pronajímatel.

4.2. Během sjednaného trvání podnájmu je podnájemce oprávněn požadovat po pronajímateli odstranění závad, které vzniknou na předmětu podnájmu jeho řádným používáním nebo vnějšími vlivy a které brání jeho dalšímu řádnému užívání. Podnájemce neodpovídá za škody na předmětu nájmu, které vzniknou jeho řádným používáním v souladu s charakterem, výkonem a výbavou předmětu podnájmu. Nedosažení předpokládaných výkonových parametrů předmětu podnájmu není závadou bránící jeho řádnému užívání.

4.3. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu jako řádný hospodář a na své náklady pečovat o jeho běžnou údržbu a pravidelně jej čistit.

4.4. Podnájemce se zavazuje umožnit v jeho přítomnosti pronajímateli přístup k předmětu podnájmu, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá, zejména za účelem kontroly.

4.5. Náklady na opravy hradí pronajímatel, pokud nejde o opravy způsobené zaviněním nájemce.

4.6. Zaviněním podnájemce způsobené opravy (způsobené např. při přepravě, z důvodů neprovedení běžné údržby, zejména kontrol hladin provozních náplní, vzniklé nadměrným znečištěním nebo nadměrným opotřebením částí předmětu podnájmu, poškození pneumatik atd.) hradí podnájemce v plné výši, pokud nejsou tyto náklady uhrazeny z pojištění předmětu podnájmu, které uzavřel pronajímatel na krytí obvyklých rizik před uzavřením této smlouvy o podnájmu. V případě úhrady škody od pojišťovny, uhradí podnájemce pouze tzv. spoluúčast a amortizaci.

4.7. Vznik jakékoli závady je podnájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli. Za škody vzniklé nenahlášením závady odpovídá podnájemce. Pronajímatel se zavazuje zahájit odstranění závad nejpozději do 24 hodin od prokazatelného obdržení hlášení o závadě. Pokud od nahlášení závady do doby jejího odstranění uběhne více než 48 hodin, má podnájemce právo na slevu z podnájemného v alikvotní výši.

4.8. Dojde-li ke zničení předmětu podnájmu, dochází k ukončení podnájmu.

4.9. Podnájemce je povinen zabezpečit předmět podnájmu proti ztrátě nebo jeho odcizení způsobem, který poskytovateli pojištění považován za adekvátní. Dojde-li k odcizení předmětu podnájmu třetí osobou, dochází k ukončení podnájmu a podnájemce je povinen uhradit pronajímateli dle podmínek pojistné smlouvy uzavřené mezi pojišťovnou a pronajímatelem tzv. spoluúčast a amortizaci. Odcizení předmětu podnájmu je podnájemce povinen neprodleně poté, co se tuto skutečnost dozvěděl, toto hlásit příslušnému útvaru Policie ČR a zaslat pronajímateli písemné potvrzení o oznámení této skutečnosti. Podnájemce je povinen oznámit Policii ČR, že pronajímatel je vlastníkem předmětu podnájmu a je tudíž poškozeným z hlediska platné trestněprávní úpravy.

4.10. Podnájemce je povinen strpět umístění obchodní firmy pronajímatele a kontaktu na něj dle jeho návrhu a realizace na předmětu pronájmu a je povinen tuto obchodní firmu udržovat v odpovídajícím stavu tak, aby bylo zřejmé, že nejde o stroj ve vlastnictví podnájemce.

4.11. Dojde-li ke ztrátě předmětu podnájmu nebo jeho zcizení podnájemcem (zpronevěra), nebo k nevyplacení pojistného plnění pojišťovnou z jiného důvodu na straně podnájemce, dochází k ukončení podnájmu a podnájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 % ve smlouvě uvedené hodnoty předmětu podnájmu včetně DPH.

4.12. Podnájemce nemá právo na náhradu jakýchkoli škod či vícenákladů spojených s nemožností užívat předmět podnájmu.

4.13. Pronajímatel je oprávněn kdykoli během trvání podnájmu provést kontrolu dodržování smluvních podmínek, zejména zda podnájemce užívá předmět podnájmu obvyklým a řádným způsobem. Servisní technik pronajímatele má právo namátkově provádět kontrolu stavu údržby předmětu podnájmu.

## PRODEJ A SERVIS ZEMĚDĚLSKÉ TECHNIKY

NAVOS FARM TECHNIC s.r.o.  
se sídlem Kralický Háj 322, 798 12 Kralice na Hané  
Tel.: +420 582 345 371, Fax: +420 582 331 439, IČ: 63 48 99 11

**V.**

- 5.1. Touto smlouvou sjednaný podnájemní poměr lze předčasně ukončit dohodou smluvních stran.
- 5.2. Podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě třikrát opakovaného porušení povinností pronajímatele spočívajícího v nezhájení odstraňování závad, bránících řádnému užívání předmětu podnájmu.
- 5.3. Pronajímatel má právo od smlouvy o podnájmu odstoupit, porušuje-li podnájemce opakovaně ustanovení smlouvy nebo je v prodlení s úhradou jakéhokoli závazku dle smlouvy o podnájmu po dobu delší než 10 dní. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením doporučeného dopisu druhé straně a podnájemce má povinnost vrátit předmět podnájmu do tří dnů od odstoupení od smlouvy.
- 5.4. V případě odstoupení od smlouvy má odstupující strana právo na smluvní pokutu ve výši 10 % ve smlouvě sjednaného podnájemného a dále se strany mezi sebou vypořádají dle zásad pro ukončení podnájemního vztahu.
- 5.5. Při ukončení podnájmu je podnájemce povinen předat předmět podnájmu zpět pronajímateli. Místem zpětného předání (vrácení) je sídlo pronajímatele nebo provozovna, ve které byl předmět podnájmu převzat do podnájmu, není-li sjednáno písemně jinak. Podnájemce je povinen před předáním předmětu podnájmu doplnit provozní náplně na předepsanou úroveň a doplnit pohonné hmoty. V případě, že podnájemce tyto náplně a pohonné hmoty nedoplní, je povinen uhradit pronajímateli skutečné náklady na jejich doplnění plus manipulační poplatek dle množství doplňovaných náplní a pohonných hmot až do výše 5.000,- Kč. O vrácení se sepíše předávací protokol, ve kterém bude uveden stav vraceného předmětu podnájmu a viditelné závady (poškození věci), za které odpovídá podnájemce. Detailní prohlídku je povinen učinit pronajímatel nejpozději následující pracovní den po vrácení a oznámit tyto závady podnájemci, jinak nemá právo na jejich úhradu.
- 5.6. Nedohodnou-li se na výši úhrady za závady, za které odpovídá podnájemce, objedná pronajímatel znalecký posudek, který bude závazný pro určení výše úhrady. Podkladem pro ocenění závad je ceník servisních prací a cen náhradních dílů pronajímatele.
- 5.7. Podnájemce je povinen vrátit předmět podnájmu očištěný. Nestane-li se tak, je povinen uhradit cenu za očištění dle platného ceníku pronajímatele plus smluvní pokutu dle stavu znečištění až do výše =10.000,- Kč.
- 5.8. Je-li nájem ukončen, vyrovnají strany mezi sebou závazky ve lhůtě do 10 dnů od ukončení podnájmu. Ke splatnému podnájemnému se přičtou ceny závad, za které odpovídá podnájemce, a odečtou se případné nároky podnájemce na vrácení podnájemného za dny, za které není povinen hradit podnájemné dle ustanovení této smlouvy.
- 5.9. Veškeré platby z titulu ukončení vztahu budou hrazeny na účty stran
- 5.10. Je-li podnájemce v prodlení s vrácením předmětu podnájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního podnájemného sjednaného ve smlouvě o podnájmu, a to za každý i započatý den prodlení.

**VI.**

- 6.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 6.2. Osoby podepisující smlouvu o podnájmu potvrzují, že jsou oprávněni jednat jménem smluvních stran a že jimi založené závazky stran jsou platné a vymahatelné.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že právní úprava smlouvy obsažená v občanském zákoníku se na právní vztahy vyplývající z této smlouvy vztahuje pouze v případě, pokud tyto nejsou výslovně upraveny.
- 6.4. Doručování písemností mezi stranami bude probíhat vždy na adresu uvedenou v obchodním rejstříku, přičemž strany se zavazují, že se budou vzájemně písemně informovat o podstatných změnách zápisu, jako je změna obchodní firmy nebo sídla společnosti. V případě zaslání písemnosti doporučeným

**PRODEJ A SERVIS ZEMĚDĚLSKÉ TECHNIKY**

NAVOS FARM TECHNIC s.r.o.  
se sídlem Kralický Háj 322, 798 12 Kralice na Hané  
Tel.: +420 582 345 371, Fax: +420 582 331 439, IČ: 63 48 99 11

podpisem prostřednictvím podniku Česká pošta s.p. se smluvní strany dohodly, že takováto písemnost se považuje za doručenu nejpozději pátým (5) dnem od odeslání na adresu sídla společnosti.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že jim není známo, že by byli úpadci ani dlužníky, vůči nimž je vedeno insolvenční či exekuční řízení. V případě, že nastane taková skutečnost, je taková smluvní strana povinna neprodleně o tom vyrozumět druhou smluvní stranu, která je oprávněna v takovém případě od této smlouvy odstoupit.

6.6. Podnájemce souhlasí s tím, aby údaje z této smlouvy a získané na základě této smlouvy byly pronajímatelem dále zpracovávány podle zákona 101/2000 Sb., v platném znění, za účelem dalšího obchodního kontaktu, zasílání nabídek včetně elektronických, a s tím, že tyto údaje mohou být poskytnuty dalším subjektům koncernu AGROFERT. Tento souhlas je udělován na dobu neurčitou a může být kdykoli písemně odvolán.

6.7. Podnájemce dále uděluje pronajímateli souhlas se zpracováním a uchováváním údajů elektronického kontaktu z této podnájemní smlouvy ve smyslu zákona č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, ve znění pozdějších změn a doplňků, za účelem vedení databáze zákazníků a to pro účely společností koncernu AGROFERT, a to na dobu tří let. Podnájemce souhlasí se zasíláním obchodních sdělení, obchodních nabídek a informací. Tento souhlas lze kdykoli písemně odvolat.

6.8. Strany se dohodly, že spory vzniklé z této smlouvy budou řešit v první řadě smírným jednáním. V případě, že tato cesta nepovede k vyřešení sporu, dohodly se smluvní strany, že všechny spory, které by vznikly mezi nimi z právních vztahů, a to včetně vztahů směnečně-právních, založených touto smlouvou, nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány v rozhodčím řízení rozhodcem dle zák. 216/1994 Sb. v platném znění JUDr. Wieslawem Firlou, advokátem v Havířově, U Stromovky 1501/11. Smluvní strany se dohodly, že rozhodčí řízení se bude konat jen na základě písemných podkladů bez ústního jednání. Smluvní strany souhlasí s tím, aby náklady rozhodčího řízení byly určeny dle sazebníku přijatého rozhodcem JUDr. Wieslawem Firlou pro rozhodování v rozhodčím řízení.

6.9. Jestliže se ukáže určité ustanovení smlouvy neplatným nebo neúčinným, nečiní to neplatnou nebo neúčinnou celou smlouvu, ale pouze takové ustanovení. V takovém případě se smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.

6.10. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Každý stejnopis má platnost originálu.

6.11. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě dohody, formou vzestupně číslovaných oboustranně podepsaných dodatků, pod sankcí neplatnosti.


6.12. Smluvní strany prohlašují po jejím přečtení, že tuto smlouvu sepsali podle svojí vážné a svobodné vůle, souhlasí s ní nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho opatřují smlouvu vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jejímu podpisu.

V Kralicích na Hané dne 28. 2. 2017

(pronajímatel)

  
NAVOS FARM TECHNIC s.r.o.

(nájemce)

  
Masarykova střední škola zemědělská a  
Vyšší odborná škola, Opava,  
příspěvková organizace

Masarykova střední škola zemědělská  
a Vyšší odborná škola, Opava,  
příspěvková organizace  
Purkyňova 12, 746 01 OPAVA 1  
TEL: 582 500 500 IČ: 476 19 150

**PRODEJ A SERVIS ZEMĚDĚLSKÉ TECHNIKY**

NAVOS FARM TECHNIC s.r.o.  
se sídlem Kralický Háj 322, 798 12 Kralice na Hané  
Tel.: +420 582 345 371, Fax: +420 582 331 439, IČ: 63 48 99 11