

Smlouva o zřízení užívacího práva (Podnájemní smlouva)

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

STROM PRAHA a.s.

se sídlem Praha 9 – Vinoř, Lohenická 607, PSČ 190 17

IČ 257 51 069 DIČ CZ25751069

společnost zapsaná ve VR u Městského soudu v Praze, spisová značka B 5866

zastoupena Ing. Jiřím Sopouškem a Ing. Antonínem Weishauptem, místopředsedy představenstva

zastoupena Karlem Novákem, vedoucím divize

(dále jen „**nájemce**“)

a

Česká zemědělská univerzita v Praze

Se sídlem Kamýcká 129, 165 21 Praha – Suchdol

IČ 60460709 DIČ CZ60460709

Zastoupena Ing. Martinem Křenkem, ředitelem Školního zemědělského podniku Lány

(dále jen „**podnájemce**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Nájemce je podnikatelem v oblasti zemědělské techniky, zejména jejího prodeje/pronájmu. Nájemce má v nájmu traktor 7250R zn. John Deere, VIN: 1RW7250RVHD092956 (dále jen „stroj“), a to na základě smlouvy o operativním leasingu se společností IMPULS-Leasing-AUSTRIA s.r.o., IČ: 650 06 658.
- 1.2. Nájemce výslovně prohlašuje, že má písemný souhlas vlastníka stroje, společnosti IMPULS-Leasing-AUSTRIA s.r.o., že může zřídit užívací právo ke stroji (podnájem). Podnájemce bere výslovně na vědomí, že souhlas společnosti IMPULS-Leasing-AUSTRIA s.r.o. ke zřízení užívacího práva je podmíněný a při jeho odvolání dojde zároveň i k ukončení účinnosti této smlouvy o zřízení užívacího práva (podnájemní smlouvy).
- 1.3. Nájemce touto smlouvou umožňuje podnájemci stroj užívat a podnájemce se zavazuje řádně a včas hradit sjednané podnájemné.

II.

Podnájem

- 2.1. Nájemce tímto dává podnájemci do užívání stroj a podnájemce jej takto do užívání (podnájem) přijímá.
- 2.2. K předání a převzetí stroje dojde v Lánech a bude o něm oběma stranami sepsán písemný protokol. Při předání stroje bude zaznamenán i procentuální stav paliva v nádrži pohonných hmot. Zároveň budou podnájemci předány veškeré doklady potřebné k užívání stroje k účelu sjednanému v této smlouvě. Nájemce, resp. jeho pověřená osoba, předá podnájemci stroj dne 1. 9. 2021.
- 2.3. Podnájemce je oprávněn v rámci podnájemů stroj užívat výhradně k účelu, k němuž je stroj technicky určen. Strany konstatují, že podnájemce byl ke dni předání stroje k užívání řádně poučen o pravidlech užívání stroje. V kabině stroje platí přísný zákaz kouření. Poruší-li podnájemce tento zákaz, je nájemce oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč.
- 2.4. Podnájemce je oprávněn stroj užívat pouze na území České republiky.
- 2.5. Od okamžiku předání a převzetí stroje nese podnájemce po celou dobu podnájemů nebezpečí škody na stroji a případnou škodu je povinen v plném rozsahu uhradit nájemci, nedohodnou – li se smluvní strany písemně jinak.

- 2.6. Strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2318 odst. 1 a § 2320 odst. 1 občanského zákoníku.
- 2.7. Strany konstatují, že podnájemce byl ke dni předání stroje k užívání řádně poučen o pravidlech užívání stroje.
- 2.8. Podnájemce není oprávněn zřídit ke stroji během trvání užívacího práva (podnájem) další osobě užívací právo (dát do podnájem) či jej i bezplatně zapůjčit/poskytnout třetí osobě.
- 2.9. Nájemce se zavazuje sjednat majetkové pojištění stroje u renomované pojišťovny se sídlem v České republice proti poškození a odcizení stroje, na celou jeho pořizovací hodnotu a pro jeho použití dle této smlouvy, a to na dobu nejméně do data uvedeného v čl. 4.1 nebo konce podnájem dle této smlouvy. Náklady na toto pojištění jsou zahrnuty v ceně podnájemného.
- 2.10. Nájemce se dále zavazuje sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené v důsledku používání stroje podnájemcem či třetí osobou dle této smlouvy, u renomované pojišťovny se sídlem v České republice, a to na dobu nejméně do data uvedeného v čl. 4.1 nebo konce podnájem dle této smlouvy. Náklady na toto pojištění jsou zahrnuty v ceně podnájemného.
- 2.11. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání užívacího práva (podnájem) zacházet se strojem s péčí řádného hospodáře, zejména dodržovat veškerá pravidla jeho obsluhy a údržby, v době, kdy není v provozu, jej zabezpečovat proti negativním vlivům počasí, nadměrnému opotřebení, riziku škody v důsledku činnosti třetích osob, odcizení, živelním pohromám atd. Podnájemce je povinen postupovat při užívání stroje vždy v souladu se souborem požadavků na zajištění bezpečnosti práce, ochrany zdraví, dopravní bezpečnosti, požární bezpečnosti a ochrany životního prostředí.
- 2.12. Za předpokladu plnění povinností podnájemce dle této smlouvy se nájemce zavazuje zajišťovat v průběhu trvání užívacího práva (podnájem) dle této smlouvy servis stroje, a to na náklady podnájemce. Dále podnájemce hradí běžnou údržbu stroje. Podnájemce plně hradí veškeré opravy a/či škodu, které nebudou kryty z pojistného plnění a/či nebyly by hrazeny v rámci standardní záruky poskytované na stroj při jeho prodeji minimálně dle pravidel obsluhy a údržby či návodu k použití a pokynů výrobce či vlastníka stroje.
- 2.13. Podnájemce hradí nájemci v případě uznané pojistné události spoluúčast v plné výši dle pojistné smlouvy na celkových nákladech opravy stroje. V případě neuznané pojistné události hradí podnájemce opravy stroje v plné výši. To samé se stejně aplikuje v případě vzniklé škody na stroji či majetku a újmy na zdraví/usmrcení.
- 2.14. Jakékoli závady na stroji je podnájemce povinen okamžitě hlásit nájemci s uvedením veškerých známých detailů závady; až do vyřešení závady je podnájemce povinen pozastavit užívání stroje, neodsouhlasí-li jeho užívání nehledě na závadu nájemce. Podnájemce je také povinen neprodleně informovat nájemce o odcizení stroje a dalších podstatných okolnostech. V případě porušení povinností podnájemce dle tohoto odstavce, odpovídá podnájemce za veškerou škodu vzniklou nájemci v důsledku porušení této povinnosti.

III.

Podnájemné (odměna za zřízení užívacího práva)

- 3.1. Podnájemné podle této smlouvy se sjednává ve výši 83 000,- Kč bez DPH měsíčně. Podnájemné bude nájemcem účtováno měsíčně, a to za každý kalendářní měsíc trvání podnájem s DUZP prvního dne kalendářního měsíce, za který bude podnájemné účtováno.
- 3.2. Podnájemné podle čl. 3.1 včetně příslušné DPH bude splatné vždy na základě faktury vystavené nájemcem a splatné 14 dní od jejího vystavení.
- 3.3. Pro případ prodlení podnájemce s úhradou podnájemného sjednávají smluvní strany vedle zákonného úroku z prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.4. V podnájemném nejsou zahrnuty pohonné hmoty, které si hradí podnájemce sám. Dále v podnájemném nejsou zahrnuty výměny provozních kapalin, maziva, běžné údržby, které si hradí podnájemce sám.
- 3.5. Nájemce si vyhrazuje právo jednostranné změny výše podnájemného a to z důvodu změny úrokové sazby PRIBOR dle smlouvy o operativním leasingu uvedené v bodě 1.1. a/či z důvodu

změny výše pojistného. Změna je účinná od dne písemného oznámení nově stanovené výše podnájemného podnájemci.

IV.

Trvání užívacího práva (podnájem)

- 4.1. Užívací právo (podnájem) dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to ode dne převzetí do 1. 9. 2022.
- 4.2. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i před uplynutím doby, na kterou bylo užívací právo zřízeno (doby podnájem) s okamžitou účinností doručením písemné výpovědi podnájemci v případě, že:
 - 4.2.1. Došlo k vážnému poškození stroje zaviněním podnájemce. Za vážné poškození se považuje jakékoli poškození v hodnotě opravy vyšší než 500.000,- Kč bez DPH nebo poškození neopravitelné.
 - 4.2.2. Podnájemce porušuje své povinnosti z této smlouvy i přes písemnou výzvu nájemce a poskytnutí dodatečné nejméně sedmidenní lhůty k nápravě.
 - 4.2.3. Podnájemce uvede nájemce v omyl.
 - 4.2.4. Bude podán insolvenční návrh vůči podájemci a podnájemce na výzvu nájemce neprokáže, že insolvenční návrh byl podán neoprávněně, popř. nachází-li se podnájemce v úpadku dle aktuálních právních předpisů nebo dojde-li k zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku podnájemce.
 - 4.2.5. Došlo k ukončení nájemní smlouvy uvedené v čl. I. této smlouvy. Podnájem skončí stejným dnem jako nájem.
- 4.3. Podnájemce je povinen čistý stroj v řádném stavu (uklizený, vnější části umyté vodou, zbavený všech rostlinných zbytků (vyfoukáním tlakovým vzduchem)), s ohledem na běžné opotřebení, ke dni skončení doby podnájem vrátit nájemci v místě, kde od nájemce stroj převzal. Stroj bude nájemci vrácen minimálně s procentuálním stavem paliva pohonných hmot v nádrži, jaký byl při předání a převzetí stroje dle čl. 2.2. výše. V případě, že nebude stroj vrácen s tímto stavem pohonných hmot v nádrži, vystaví nájemce podnájemci fakturu za její doplnění a podnájemce se zavazuje tuto fakturu nájemci uhradit dle splatnosti uvedené na faktuře. Nebude-li stroj vrácen v odpovídajícím stavu, je podnájemce povinen uhradit nájemci částku odpovídající znehodnocení stroje. Smluvní strany výslovně vylučují ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku. V případě prodloužení podnájemce s vrácením stroje má nájemce nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý (i započatý) den prodloužení.
- 4.4. S výjimkou případů uvedených výše v tomto čl. IV. může podnájem skončit pouze písemnou dohodou nájemce a podnájemce. Dojde-li k vrácení stroje podnájemcem nájemci před skončením podnájem a nedohodnou-li se strany písemně jinak, nemá vrácení stroje vliv na povinnost podnájemce hradit podnájemné podle této smlouvy a nájemce je mimo jiné oprávněn předat stroj zpět podnájemci anebo vyzvat podnájemce k převzetí stroje s tím, že do převzetí stroje bude stroj uskladněn u nájemce na náklady a nebezpečí podnájemce.

V.

Závěrečná ujednání

- 5.1. Záležitosti neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky. Měnit nebo doplňovat tuto smlouvu je možné výhradně formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
- 5.2. Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- 5.3. Ustanovení této smlouvy jsou oddělitelná. Bude-li nějaké ustanovení, popř. jeho část v této smlouvě zcela nebo zčásti nicotné či neplatné či nevynutitelné, zůstává účinnost ostatních

ustanovení, popř. jejich částí nedotčena a strany se pro ten případ zavazují nahradit nicotné či neplatné či nevynutitelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné a vynutitelné a co do obsahu co nejbližší původnímu ustanovení.

- 5.4. Zásilky zaslané jednou stranou druhé straně doporučenou poštou na adresu trvalého bydliště nebo adresu sídla uvedenou ve veřejném rejstříku nebo jiné podobné evidenci, nebo adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo později písemně oznámené pro účely doručování, se v případě, že se vrátí odesílateli jako nedoručené, považují za doručené třetím dnem po odeslání adresátovi.
- 5.5. Podnájemce není oprávněn jednostranně postoupit svá práva ani povinnosti z této smlouvy na třetí stranu bez předchozího výslovného souhlasu nájemce.
- 5.6. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že ji uzavřely na základě svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

V Lánech dne 1. 9. 2021



podnájemce
Česká zemědělská univerzita v Praze
Ing. Martin Křenek
ředitel Školního zemědělského podniku Lány



nájemce
STROM PRAHA a.s.
Karel Novák
vedoucí divize