



SMLOUVA č. 645/2021 O NÁJMU SKLADOVACÍ PLOCHY (KONTEJNERU)

Profibaustoffe CZ, s.r.o., se sídlem Vídeňská 140/113c, 619 00 Brno, IČ 47912162, DIČ CZ47912162, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 10040 (dále jen „pronajímatel“), tel. [redacted] číslo účtu 1034033059/5500

a nájemce:

Název: **Česká republika - Státní zemědělská a potravinářská inspekce**

IČO: **75014149**

Sídlo: Květná 504/15, 603 00 Brno

Zastoupená: Ing. Martinem Klanicou, ústřední ředitel

Kontaktní osoba: Ing. Jiří Stejskal
(dále jen „nájemce“)

Tel. [redacted] E-mail: [redacted]

uzavřeli níže uvedeného dne ve smyslu ust. § 2201 a násl. Občanského zákoníku smlouvu o nájmu kontejneru.

Kontejner číslo: **035, 036**

Přístupový čip č.: **122**

Sektor: **A**

Provozovna: **Vídeňská 140/113c, 619 00 Brno**

Plocha kontejneru: 13,5 m²

Účel nájmu kontejneru: skladování

Výše měsíčního nájemného: **6.600,- Kč vč. DPH**

Složena kauce ve výši: **0,- Kč**

Doba nájmu: **do 31. 12. 2022**

Zahájení pronájmu: **1. 1. 2022**

Interval úhrady nájemného: **měsíčně**

Nájemné bude hrazeno: převodem

Výše nájmu za smluvní období: **79.200,- Kč vč. DPH**

Daňový doklad (faktura) bude doručen do datové schránky nájemce: avraiqg nebo v elektronické podobě na adresu nájemce: [redacted] Splatnost daňového dokladu je 30 dnů ode dne jeho doručení. Daňový doklad musí obsahovat odkaz na číslo smlouvy nájemce.

Kauce dle VOP nebude účtována, veškeré případné škody způsobené nájemcem budou pronajímatelem vyfakturovány.

Stav kontejneru při předání: *způsobilý k užívání, čistý a nepoškozený*

Veškeré právní vztahy související se vznikem, trváním a skončením nájemního vztahu podle této smlouvy se řídí všeobecnými obchodními podmínkami nájmu kontejneru, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že se s nimi před podpisem této smlouvy seznámil a v plném rozsahu s nimi souhlasí.

Nájemce výslovně prohlašuje, že jeho v této smlouvě uvedené identifikační údaje (jeho adresa pobytu atd.) jsou údaji pravdivými a úplnými. V případě prodloužení nájmu se zaplacením jakéhokoliv peněžitého závazku nájemce vůči pronajímateli se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodloužení.

Nájemce potvrzuje, že si výše specifikovaný kontejner před uzavřením této smlouvy pečlivě prohlédl, byl seznámen s obsluhou kontejneru a že jej podpisem této smlouvy přebírá k užívání ve výše uvedeném stavu.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran. Smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.

Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce do 7 pracovních dnů od oboustranného podpisu smlouvy.

podepsáno elektronicky

podepsáno elektronicky

pronajímatel

nájemce

Totožnost nájemce ověřil:

Nájem kontejneru skončen *dohodou smluvních stran / výpovědí / odstoupením pronajímatele* ke dni

Kontejner vrácen pronajímateli dne:

Stav kontejneru při vrácení:

podepsáno elektronicky

podepsáno elektronicky

pronajímatel

nájemce

Všeobecné obchodní podmínky nájmu skladovací plochy (kontejneru)

1. Všeobecně

Tyto všeobecné obchodní podmínky nájmu skladovací plochy (kontejneru), (dále jen „VOP“) společnosti Profibaustoffe CZ, s.r.o., se sídlem Vídeňská 140/113c, 619 00 Brno, IČ: 47912162, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložce 10040 (dále jen „pronajímatel“) jsou nedílnou součástí smluv o nájmu kontejneru (dále jen „smlouva“). Smluvní vztah se řídí českým právním řádem, zejména ust. § 2201 a násl. Občanského zákoníku a zvláštními ustanoveními o podnikatelském nájmu věcí movitých dle ust. § 2316 a násl. Občanského zákoníku v platném znění.

2. Základní práva a povinnosti nájemce

2.1. Nájemce má právo dočasně (ve sjednané době) užívat pronajatý kontejner v souladu se smlouvou o nájmu kontejneru, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto všeobecné obchodní podmínky nájmu kontejneru, a to ode dne uzavření smlouvy o nájmu kontejneru do skončení nájemního poměru. Kontejner je pronajímán výhradně pro účel skladování. Využití kontejneru pro jiné účely např. jako kanceláře či dílny je důrazně zakázáno.

2.2. Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli písemnou formou veškeré změny údajů, které jsou právně relevantní pro jakoukoliv změnu nebo zánik uzavřeného smluvního vztahu.

3. Převzetí kontejneru

3.1. Nájemce zkontroluje při předání kontejner včetně jeho osvětlovacího zařízení (s pohybovým čidlem) stejně jako případné další součásti vybavení jako elektrickou přípojku a podobně, aby případná poškození nebo znečištění mohl bezodkladně oznámit pronajímateli, jinak se má za to, že kontejner byl převzat v čistém, nepoškozeném a technicky způsobilém stavu. Poplatek za zřízení elektrické přípojky činí 500,- Kč.

3.2. Nájemce je povinen při ukončení nájemní smlouvy kontejner vyčistit a ve stejném stavu jako při převzetí vrátit pronajímateli.

4. Vstup do areálu a přístup ke kontejnerům

4.1. Nájemce má přístup do areálu a ke svému kontejneru kdykoliv prostřednictvím přístupového čipu nebo karty. Pronajímatel neodpovídá za způsobené škody, pokud není vstup do areálu dočasně možný z důvodu technických závad či vyšší moci.

4.2. Do areálu smí vstupovat pouze nájemce nebo osoby, které nájemce zplnomocnil předáním přístupového čipu nebo karty. Pronajímatel má právo požadovat po osobách, které chtějí vstoupit do areálu (včetně osoby nájemce) doklady totožnosti a v případě, že tyto nepředloží, zakázat jim vstup do areálu. Nájemce je srozuměn s tím, že je areál monitorován kamerovým systémem.

4.3. Nájemce je povinen svůj kontejner zamykat a během své nepřítomnosti jej nechat uzamčený. Pronajímatel není povinen zamykat neuzamčené kontejnery.

4.4. Pronajímatel a jím pověřené osoby jsou oprávněné z naléhavých důvodů, popř. v oprávněném zájmu kontejner prohlédnout, pokud tím nebudou nepřiměřeně ztížena nebo omezena práva nájemce. Prohlídka kontejneru a důvod prohlídky musí být oznámeny nájemci předem, vyjma případů, kdy by hrozilo nebezpečí z prodlení. Pro předem oznámenou prohlídku platí přiměřená lhůta 3 dnů. Pronajímatel má nárok na prohlídku i proti vůli nájemce, pokud je to v zájmu zachování kontejneru, v zájmu předcházení škodám nebo je to nutné pro výkon ostrahy. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele prohlídku kontejneru umožnit a kontejner otevřít, jinak je povinen nahradit pronajímateli náklady na otevření kontejneru ve výši 500,- Kč.

4.5. Pronajímatel má právo k otevření kontejneru bez předchozího upozornění nájemce, vstoupit do něj, uskladněné věci přemístit nebo v zájmu nájemce přijmout nutná opatření v případě, že pronajímatel má důvodně za to, že kontejner obsahuje zakázané věci nebo je kontejner užíván v rozporu se smlouvou o nájmu kontejneru a dále v případě, že pronajímatel je vyzván policií, hasiči, exekutorem, soudem nebo správním orgánem, aby kontejner neodkladně otevřel.

4.6. Pronajímatel je povinen otevřený kontejner po opuštění vlastním prostředkem a na své náklady opět bezpečně uzamknout a nájemci znovu umožnit přístup.

4.7. Otevření kontejneru pronajímatelem ve výše uvedených případech není porušením vlastnických ani jiných práv nájemce, nýbrž je výslovně dovoleno. Nájemce nemá právo na jakoukoliv náhradu vůči pronajímateli z titulu otevření kontejneru pronajímatelem.

5. Používání kontejnerů a areálu

5.1. Nájemce je oprávněn v kontejneru uskladnit pouze věci, které jsou v jeho vlastnictví nebo ve vlastnictví osob, které mu daly dispoziční oprávnění k tomu, aby mohl tyto věci v kontejneru skladovat.

5.2. Nájemce nesmí v kontejneru skladovat: kazící se potraviny nebo jiné věci podléhající zkáze, lehce vznětlivé materiály/látky, zbraně, střelivo, výbušniny nebo jiné výbušné látky bez ohledu na druh, drogy, omamné látky, chemikálie a radioaktivní materiály, toxické odpady, nebezpečný odpad bez ohledu na druh nebo jiné nebezpečné materiály, ostatní věci, které by emisemi (kouř, hluk, vibrace, zápach, apod.) mohly obtěžovat ostatní nájemce nebo pronajímatele a věci, jejichž uskladnění by bylo v rozporu s obecně závaznými předpisy nebo obecným zájmem. Nájemci a každé další osobě je zakázáno:

- kontejner nebo areál používat takovým způsobem, že by rušil ostatní nájemce nebo pronajímatele nebo by rušit mohl,

- vykonávat takové činnosti, které poškozují bezpečnostní předpisy, popř. které vyžadují živnostenské nebo jiné oprávnění,

- kontejner používat k přenocování, k bydlení nebo jako obchodní adresu,

- upevňovat bez povolení pronajímatele něco na stěnu, strop nebo podlahu kontejneru nebo provádět jakékoliv úpravy kontejneru, ať již z vnějšku, tak uvnitř,

- vypouštět jakékoliv škodlivé látky z kontejneru,

- bránit jakýmkoliv způsobem provozu v areálu ani jiným osobám.

5.3. Nájemce je povinen bezodkladně jakékoliv škody na kontejneru nebo na věcech v kontejneru uložených oznámit pronajímateli a chovat se dle pokynů pronajímatele nebo pronajímatelem pověřených osob. Nájemce musí zajistit, aby obsah kontejneru nebyl poškozen z příčin vlastních uskladněných věcí, jako např. vlhkostí, rzi nebo chemickou reakcí.

5.4. Nájemce není oprávněn pronajatý kontejner přenechat k užívání třetí osobě (podnájem je zakázán). Nájemce není oprávněn pronajatý kontejner přemístit na jiné místo uvnitř areálu ani vně areálu.

5.5. Nájemce odpovídá pronajímateli za každé nedbalostní i úmyslné poškození kontejneru, společného zařízení či areálu a je povinen škodu nahradit i tehdy, pokud byla škoda způsobena jinou osobou, které do areálu nebo kontejneru umožnil přístup.

5.6. Nájemce není oprávněn skladovat jakékoliv věci mimo prostor jím pronajatého kontejneru. V případě porušení této smluvní povinnosti je povinen nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den trvání takového porušení.

5.7. Nájemce bere na vědomí, že je nutné kontejner pravidelně větrat. Za škody způsobené nedostatečným větráním (plíseň, kondenzační voda) pronajímatel neodpovídá.

5.8. V areálu pronajímatele platí pravidla silničního provozu. Dále je nutné udržovat v areálu pořádek a dodržovat všechny pokyny pronajímatele a jím pověřených osob.

5.9. Nájemce se zavazuje dodržovat požární a bezpečnostní předpisy dle Zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. a Zákoníku práce č. 262/2006 Sb. v platných zněních a dalších navazujících předpisů týkajících se požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

5.9.1. V celém areálu je přísný zákaz kouření a rozdělávání ohně.

5.9.2. Nájemce je povinen si vybavit kontejner odpovídajícími hasicími přístroji dle vyhlášky č. 246/2001 Sb. v platném znění a návazných předpisů a tyto udržovat v provozuschopném stavu.

5.9.3. Pronajímatel se zavazuje provádět pravidelné revize a údržbu elektrotechnické instalace.

6. Nájemné, kauce a platební podmínky

6.1. Kauce

6.1.1. Nájemce je povinen složit pronajímateli kauci ve výši dvojnásobku měsíčního nájmu.

6.1.2. Nevycerpaná kauce bude pronajímatelem vrácena bez úroků nájemci po skončení nájmu nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy nájemce kontejner vyklidil a předal pronajímateli.

6.1.3. Pronajímatel je oprávněn kontejner vyčistit a náklady na čištění uhradit z kauce, pokud nájemce nesplní svou povinnost podle bodu 3.2.

6.1.4. Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci k náhradě škodu, kterou způsobil nájemce, jeho rodinní příslušníci, návštěvníci nebo jeho pomocníci na kontejneru nebo na vybavení areálu. Pronajímatel je oprávněn nárok na náhradu škody uhradit z kauce.

6.1.5. Pronajímatel je dále oprávněn použít kauci k úhradě pohledávek na nájemném, za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním kontejneru, k úhradě jiných dluhů nájemcem v souvislosti

s nájmem včetně úroků z prodlení, poplatků z prodlení, nákladů na přemístění věcí, nákladů na likvidaci věcí apod.

6.1.6. Nájemce je povinen po písemné výzvě pronajímatele doplnit peněžní prostředky na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce.

6.1.7. Za účelem zajištění vstupu do areálu je vydán přístupový čip k hlavní bráně do objektu nebo karta. Čip je vydán oproti kauci ve výši 200,-Kč. Po zpětném předání čipu bude tato kauce v plné výši vrácena. V případě nevrácení čipu (ztráta, zničení, poškození), tato kauce propadá. Kauce za čip je splatná při podpisu smlouvy.

6.2. Nájemné a náklady na služby

6.2.1. Doba trvání nájemního vztahu a výše měsíčního nájemného je sjednána ve smlouvě o nájmu kontejneru.

6.2.2. Nájemné je splatné předem k prvnímu dni období, za které je placeno. První nájemné za první zúčtovací období je splatné při uzavření smlouvy o nájmu kontejneru. Další nájemné je splatné ve sjednaných intervalech. Měsíční nájemné obsahuje vždy kalendářní měsíc. Jako způsob platby je akceptováno bankovní inkaso, platba kreditní kartou, platba hotovostní či bezhotovostní.

6.2.3. Má-li nájemce vůči pronajímateli několik peněžitých závazků a poskytnuté plnění nestačí na splnění všech závazků, je splněn závazek určený při plnění nájemcem. Neurčí-li nájemce, který závazek plní, je splněn závazek nejdříve splatný, a to nejprve jeho příslušenství.

6.2.4. Nájemce není oprávněn provést jednostranný zápočet pohledávek proti pohledávce pronajímatele za nájemcem ze smlouvy o nájmu kontejneru.

6.2.5. Náklady na spotřebu elektrické energie bude nájemce hradit zvlášť. Pronajímatel je oprávněn stanovit nájemci zálohy na tyto náklady.

6.3. Splatnost, neplacení nájemného a nákladů na služby

6.3.1. V případě prodlení nájemce se zaplacením jakéhokoliv peněžitého závazku nájemce vůči pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení a v případě prodlení delšího než 30 dnů je nájemce povinen uhradit navíc pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20% z dlužné částky. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno případné právo pronajímatele na náhradu škody.

6.3.2. V případě, že nemůže být z důvodu na straně nájemce provedeno inkaso nebo provedena platba kreditní kartou, má pronajímatel vůči nájemci nárok na náhradu nákladů účtovaných bankou.

6.4. Zástavní právo, jeho uplatnění a výkon

6.4.1. Nájemce zastavuje věci uskladněné v kontejneru pronajímateli k vyrovnání všech svých peněžitých závazků vůči nájemci, které pronajímateli vznikly či mu v budoucnu vzniknou až do doby vrácení kontejneru pronajímateli z titulu smlouvy o nájmu kontejneru nebo v souvislosti s ní.

6.4.2. Pronajímatel má právo v případě prodlení nájemce s úhradou jakéhokoliv závazku zajištěného zástavním právem zamezit nájemci v přístupu do areálu a kontejneru a umístit na kontejner vlastní přídavný zámek, čímž dle dohody smluvních stran dojde k odevzdání předmětu zástavy pronajímateli. Tato opatření mohou být provedena nezávisle na tom, zda byla smlouva skončena či nikoliv.

6.4.3. Právo pronajímatele zadržet věci v kontejneru k zajištění svých splatných pohledávek vůči nájemci není zástavním právem dotčeno.

6.4.4. Nebude-li jakákoliv pohledávka pronajímatele splněna řádně a včas, je pronajímatel oprávněn vykonat podle vlastní volby na náklady nájemce zástavní právo či zadržovací právo (dále společně jen „zástavní právo“) kterýmkoli z uvedených způsobů: (a) prodejem ve veřejné dražbě, (b) přímým prodejem nebo (c) kterýmkoli jiným způsobem výkonu zástavního práva, který příslušné právní předpisy v době tohoto výkonu budou umožňovat. Pronajímatel je oprávněn kdykoli změnit způsob výkonu zástavního práva a dále je oprávněn výkon zástavního práva opakovat stejným způsobem nebo jiným způsobem

6.4.5. Pronajímatel je při výkonu zástavního práva oprávněn prodat zástavu třetí osobě, přičemž prodejem zástavy může zčásti nebo zcela pověřit třetí osobu. Práva a povinnosti pronajímatele se vztahují i na tuto pověřenou osobu. Oznámení o prodeji zástavy, jak je specifikováno dále, je pronajímatel povinen v závislosti na povaze zástavy a okruhu pravděpodobných zájemců o koupi zveřejnit minimálně v jednom celostátním deníku či regionálním deníku distribuovaném v kraji, v němž se zástava nachází, a to nejpozději 30 dnů před posledním dnem lhůty pro podání nabídek na koupi zástavy.

V oznámení o prodeji zástavy musí být uvedeny následující informace, a to alespoň odkazem na podání bližších informací pronajímatelem na základě telefonických nebo písemných dotazů zájemců o koupi zástavy: a) specifikace zástavy; b) minimální cena za zástavu spolu s možnými způsoby úhrady, dobou splatnosti a zajištěním jejího splacení; c) spojení a lhůta pro zasílání nabídek na koupi zástavy a kontaktní osoba; d) podmínky výběru nejvhodnější nabídky na koupi zástavy; e) minimálně dva termíny, ve kterých si zájemci o koupi mohou zástavu prohlédnout. Minimální výše kupní ceny za prodej zástavy obsažená v oznámení o prodeji zástavy bude stanovena na základě posudku soudního znalce nebo odborným posouzením pronajímatele, popř. pronajímatelem pověřené osoby, a musí odpovídat hodnotě zástavy a zároveň zajistit její prodejnost. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že minimální výše kupní ceny uvedená v oznámení o prodeji zástavy nesmí být nižší než 70 % aktuální tržní ceny zástavy stanovené posudkem soudního znalce nebo odborným posouzením pronajímatele, popř. pronajímatelem pověřené osoby. Nedojde-li k prodeji za takto stanovenou kupní cenu, je pronajímatel oprávněn stanovit novou kupní cenu podle odborného posouzení pronajímatele přiměřeně sníženou s ohledem na vyhodnocení nabídek prvního kola. Nedojde-li ani po novém stanovení minimální kupní ceny k prodeji zástavy, je pronajímatel oprávněn stanovit novou kupní cenu, opět přiměřeně sníženou vzhledem k podaným nabídkám druhého kola. Tímto způsobem může pronajímatel postupovat i opakovaně do doby, než dojde k prodeji zástavy. Pokud nedojde k prodeji zástavy ani ve druhém kole veřejné soutěže, je pronajímatel oprávněn přímo nabídnout zástavu ke koupi potenciálnímu zájemci či zájemcům. Tuto skutečnost musí pronajímatel oznámit nájemci alespoň 5 pracovních dnů před formálním oslovením individuálního zájemce spolu s uvedením důvodů pro takový postup. Pronajímatel provede výběr zájemce o koupi zástavy na základě nabídek podaných ze strany zájemců bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty uvedené pro předkládání nabídek v podmínkách veřejné soutěže. Pronajímatel prodá zástavu zájemci, jehož nabídku vyhodnotí jako nejvýhodnější na základě těchto kritérií: (a) výše kupní ceny zástavy, (b) splatnost kupní ceny, (c) zajištění splacení kupní ceny.

7. Skončení nájmu

7.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Užívá-li nájemce kontejner i po skončení nájmu a pronajímatel proti tomu nepodá návrh na vydání kontejneru a jeho vyklizení do 30 dnů obnovuje se nájemní vztah za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně. Nájem sjednaný na dobu delší než rok se obnovuje vždy na rok, nájem sjednaný na dobu kratší se obnovuje na tuto dobu.

7.2. Zrušit nájemní smlouvu sjednanou na dobu neurčitou lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem, písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

7.3. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy o nájmu kontejneru (i) užívá-li nájemce pronajatý kontejner nebo areál nebo trpí-li užívání kontejneru či areálu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu škoda hrozí, (ii) jestliže je nájemce v prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého závazku vůči pronajímateli anebo (iii) poruší-li nájemce některou svoji povinnost uvedenou v bodech 5 nebo 6 těchto VOP.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Pro rozhodování veškerých sporů vzniklých z této smlouvy či v souvislosti s ní je dána pravomoc českých soudů, přičemž místně příslušným soudem k řízení v případných sporech je Krajský soud v Brně, resp. Městský soud v Brně.

8.2. Obě smluvní strany si výslovně sjednávají, že písemná forma je zachována rovněž v případě komunikace emailem a oznámení zaslané emailem se pro účely této smlouvy považuje za doručené dnem bezprostředně následujícím po dni odeslání emailu na emailovou adresu příslušné smluvní strany.

8.3. Nájemce v této souvislosti výslovně souhlasí se zasíláním faktur nájemného emailem na emailovou adresu nájemce uvedenou ve smlouvě.

Tyto všeobecné obchodní podmínky jsou platné od 1. 1. 2021

podepsáno elektronicky

pronajímatel

podepsáno elektronicky

nájemce