

**SMLOUVA 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. Vítem Obenrauchem – ředitelem inspektorátu v Brně

Kontaktní osoba: [redacted]  
(dále jen „nájemce“)

e-mail: [redacted]

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

Kontejner číslo: **046**

Přístupové čipy: **141**

Plocha kontejneru: 13,5 m<sup>2</sup>

Účel nájmu kontejneru: skladování

Výše měsíčního nájemného: **2.999,- Kč vč. DPH**

Složena kauce ve výši: 0,- Kč

Doba nájmu: **neurčitá**

Zahájení pronájmu: **1.11.2016**

Interval úhrady nájemného: **měsíčně**

Nájemné bude hrazeno: převodem

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 a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně, dne .....

pronajímatel

nájemce

Totožnost nájemce ověřil: .....

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

Kontejner vrácen pronajímateli dne: .....

Stav kontejneru při vrácení: .....

V Brně, dne .....

pronajímatel

nájemce

## Všeobecné obchodní podmínky nájmu skladovací plochy (kontejneru)

### 1. Všeobecné

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 smlouvy o nájmu kontejneru (dále jen „smlouva“). Smluvní vztah se řídí českými právními 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 jako kanceláře 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 součástí 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 osobního bezpečnostního kódu. 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 zmocnil předáním vstupního kódu. 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.

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 nepříjemně 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 areálů

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: kazivé se potraviny nebo jiné věci podléhající zkáze, lehce vznětlivé materiály/látky, zbraně, střílivo, výbuštiny 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 materiály, které by emisí mohly poškozovat ostatní věci, jejichž uskladnění 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. vlhkosti, rzi nebo chemickou reakcí.

5.4. Nájemce není oprávněn pronajímát kontejner příměsí jiných věcí, které by mohly být škodlivé pro jiné věci uložené v kontejneru. Nájemce není oprávněn pronajímát kontejner 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 jeho rodinnými příslušníky nebo jeho pomocníky.

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

5.7. V areálu pronajímatele platí pravidla silničního provozu. Dále je nutné dodržovat všechny pokyny pronajímatele a jím pověřených osob.

### 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. Nevyčerpaná kauce bude pronajímatelem vrácena bez úroků nájemci po skončení nájmu nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy nájemce kontejner vyklídil 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 škody, 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 poskytovaná 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. 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 účtovací 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 akceptována 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 a jeho uplatnění

6.4.1. Nájemce zastavuje věci uskladněné v kontejneru pronajímateli k vyrovnání všech svých peněžitých závazků vůči nájemci, které pronajímatel 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 předavny zámeč, 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.

### 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 těchto 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. Zruší-li nájemní smlouvu sjednanou na dobu neurčitou lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem, písemnou výpovědí bez udání důvodu. Ve výpovědi musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit. Výpovědní lhůta nesmí být kratší než 14 dnů a musí skončit ke konci 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 pronajímatel 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

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.

Tyto všeobecné obchodní podmínky jsou platné od 1.9.2016

V Brně, dne 24. 8. 2016

nájemce