

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2316 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“),
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

“Pronájem kontejnerů pro zaměstnance - Krč”

Smluvní strany

1. Lesy hl. m. Prahy

se sídlem: Práčská 1885, 106 00 Praha 10 - Záběhlice
IČ: 45247650 DIČ: CZ45247650
bankovní spojení: PPF banka a.s., 160 41 Praha 6, Evropská 2690/17
číslo účtu: 2000780018/6000
zastoupené: Ing. Ondřejem Paličkou, ředitelem organizace

(dále jen „*nájemce*“)

a

2. Agrotree s.r.o.

se sídlem: Samota 1254, 33441 Dobřany - Dobřany, Česká republika
IČ:07095856 DIČ: CZ07095856
bankovní spojení: xxx
číslo účtu: xxx
zastoupené: xxx
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn.C 36251
(dále jen „*pronajímatel*“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledků výběrového řízení na výše uvedenou veřejnou zakázku v souladu s nabídkou účastníka ze dne 10.2.2022.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem, servis, doprava na místo plnění, instalace, demontáž a odvezení mobilních kontejnerů (dále jen “najatá zařízení” či “kontejnery”), blíže specifikovaných

v příloze č. 2 této smlouvy, a poskytování dalších dodávek a služeb souvisejících s tímto nájmem, to vše za podmínek a rozsahu stanoveném v této smlouvě. Služby a dodávky poskytované pronajímatelem nájemci spolu s předmětem nájmu zahrnují:

- 1.1. servisní úkony (opravy, dopravné, manipulace, pravidelné údržby apod.),
- 1.2. dodávky veškerých náhradních a běžně opotřebitelných dílů k najatým kontejnerům,
- 1.3. komplexní technickou podporu údržby a provozu kontejnerů,
- 1.4. zaškolení personálu nájemce pro účely plného a správného využití kontejnerů.

Připojení kontejnerů k médiím zajistí nájemce.

2. Předmět nájmu a související dodávky a služby jsou blíže specifikovány v příloze č. 2, a dále v cenové nabídce pronajímatele, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Tyto přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Najatá zařízení jsou po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy majetkem pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání této smlouvy udržovat najatá zařízení, která jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, v provozuschopném stavu a poskytovat nájemci další dodávky a služby související s nájmem zařízení dle jeho požadavků a ve sjednaných lhůtách.
4. Nájemce se zavazuje zajistit běžnou údržbu a drobné opravy najatých zařízení, a to do limitu 500 Kč za jednotlivou opravu či údržbu, do maximální hodnoty 5.000,- Kč za kalendářní rok.
5. Cílem nájemce je optimální využití najatých zařízení a přenesení odpovědnosti za jejich provoz na pronajímatele.

III.

Doba a místo plnění smlouvy

1. Nájem kontejnerů a příslušenství, jakožto i poskytování dodávek a služeb dle čl. II odst. 1 a 2 této smlouvy, se sjednává na dobu určitou, počínaje 3. dnem od uveřejnění smlouvy v registru smluv, případně jiným datem, na kterém se smluvní strany shodnou, a konče dne 31.12.2022. Smluvní strany sjednaly možnost prodloužení nájemní smlouvy, dle potřeby a požadavku nájemce. V případě zájmu nájemce o prodloužení nájmu kontejnerů je tento povinen informovat pronajímatele, a to nejpozději 1 měsíc před skončením sjednané doby nájmu. Nájem lze prodloužit minimálně o 1 měsíc, maximálně o 12 měsíců, dle potřeby nájemce, a to i opakovaně, nejdéle však do 31.12.2023.
2. Kontejnery a jejich zařízení jsou po celou uvedenou dobu v majetku pronajímatele a po skončení této smlouvy budou pronajímatelem odvezeny z místa plnění.
3. Nárok pronajímatele na úhradu nájemného vzniká předáním funkční předmětů nájmu nájemci na základě předávacího protokolu. Neproběhne-li předání k prvnímu dni kalendářního měsíce, má pronajímatel nárok na poměrnou část nájemného podle data předání předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je povinen nejpozději do 10 pracovních dnů od počátku plnění ze smlouvy protokolárně předat nájemci kontejnery a jejich zařízení. Nájemce je povinen je převzít.
5. Místem plnění smlouvy jsou tato pracoviště nájemce:

Areál lesního úseku Krč Lesů hl.m.Prahy, ul. U Michelského lesa, parc.č. 2220/1 v k.ú. Praha-Krč. Kontejnery budou osazeny na urovnaný terén, který je vysypán štěrkem.

IV.

Ceny a platební podmínky

1. Cena za nájem kontejnerů a zařízení a související dodávky a služby činí maximálně za dobu trvání této smlouvy:

Cena celkem s DPH	907 500,00 Kč
Cena celkem s DPH slovy	devět set sedm tisíc pět set korun českých
DPH	157 500,00 Kč
Cena celkem bez DPH	750 000,00 Kč

2. Cena dle předchozího odstavce tohoto článku za plnění předmětu smlouvy dle čl. II této smlouvy je cenou konečnou a zahrnuje veškeré náklady pronajímatele, včetně ceny za dopravu kontejnerů, instalace, deinstalace, proškolení určených pracovníků nájemce a ceny za kompletní servis pronajatých kontejnerů po celou dobu trvání této smlouvy.
3. Nájemné a cena poskytnutých souvisejících služeb a dodávek bude hrazena měsíčně (za celý kalendářní měsíc) na základě faktur – daňových dokladů vystavených pronajímatelem vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce, následujícím za měsícem, za které se nájemné, služby a dodávky účtují, a to dle cen stanovených v ceníku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Daňový doklad musí být doručen nájemci do pátého dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byly požadované služby a dodávky poskytnuty. Z faktury musí být zřejmé, jaká částka je fakturována za nájemné, jaká za související služby, jaká za související dodávky.
4. Daňový doklad (faktura) bude obsahovat náležitosti běžné v obchodním styku a musí naplňovat charakter daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH ve znění pozdějších předpisů a náležitosti obchodní listiny ve smyslu ustanovení § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Přílohou daňového dokladu bude částka za nájem zařízení a souvisejících dodávek a služeb.
5. Příloha dle předchozího odstavce bude zároveň poskytnuta nájemci v elektronické podobě (vhodný k dalšímu automatizovanému zpracování (např. formát Microsoft Excel).
6. Splatnost daňového dokladu se sjednává na 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu.

Pokud faktura neobsahuje všechny uvedené náležitosti a přílohy, má nájemce právo fakturu vrátit k doplnění. V takovém případě nastane splatnost kupní ceny až dnem, který je jako den splatnosti vyznačen v dodatečně doručené řádné faktuře, ne však dříve, než uplynutím 14 dnů ode dne doručení takové řádné faktury nájemci.

7. Platby budou probíhat výhradně v české měně (CZK). Rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v české měně (CZK).
8. Pokud nájemce nemohl předmět nájmu řádně užívat vůbec nebo jen se značnými obtížemi, má nájemce právo na prominutí nájemného. Toto právo musí nájemce uplatnit u pronajímatele do konce sjednané doby nájmu, jinak zanikne.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Po celou dobu platnosti smlouvy je povinen pronajímatel poskytovat kvalitní služby tak, aby zajistil provozuschopnost kontejnerů. Pronajímatel je povinen poskytovat servisní služby v pracovních dnech v době od 7:00 do 16:00 hodin.
2. Případný požadavek na servis může nájemce pronajímateli hlásit telefonicky, emailem, či písemně. Pronajímatel bude reagovat servisním zásahem. Pronajímatel je povinen dostavit se k servisnímu zásahu nejpozději do 1 pracovního dne od nahlášení požadavku na servis. Pronajímatel je povinen ukončit servisní zásah nejpozději do 1 týdne od nahlášení požadavku na servis, je-li to technicky možné.
Telefon pronajímatele pro nahlášení požadavku na servis:
Email pronajímatele pro nahlášení požadavku na servis:
Adresa pronajímatele pro nahlášení požadavku na servis:
3. Pronajímatel se zavazuje dodržovat pokyny odpovědných zaměstnanců nájemce a to zejména dodržování bezpečnostních norem a interních pravidel BOZP. Nájemce provede bezplatné proškolení určených zaměstnanců pronajímatele v potřebném rozsahu.
4. Pronajímatel plně odpovídá za škody způsobené jeho činnostmi v objektech nájemce a dále za škody způsobené v důsledku porušení jeho povinností, vyplývajících z této smlouvy. Pronajímatel je povinen po dobu trvání této smlouvy mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho činnostmi v minimální výši 2.000.000 Kč.

VI.

Smluvní pokuty

1. V případě, že pronajímatel bude v prodlení se splněním povinností protokolárně nájemci předat plně funkční a zprovozněné kontejnery dle čl. III. této smlouvy, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení za jednotlivé zařízení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok nájemce na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne jejího vyúčtování nájemcem.

2. Za porušení povinností stanovených v článku V. odst. 1 a 2. zaplatí pronajímatel nájemci smluvní pokutu takto:
 - 1000 Kč za každý započatý den prodlení se započítáním servisního zásahu od nahlášení;
 - a dále pak 1000 Kč za započatý den po maximální době ukončení servisního zásahu.
3. Pro případ, že se nájemce ocitne v prodlení s úhradou řádně vyúčtované úplaty (odměny pronajímatele) uvedené v čl. IV. této smlouvy, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne, v němž bude nájemci doručen požadavek na smluvní pokuty.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo strany, jejíž práva byla porušena, na náhradu vzniklé škody, včetně škody přesahující výši smluvní pokuty.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen poskytnout odpovídající součinnost při instalaci kontejnerů a jejich zařízení.
2. Nájemce zajistí pronajímateli odpovídající přístup k předmětu nájmu dle této smlouvy.
3. V případě akceptace daňového dokladu je nájemce povinen hradit částky včas ve stanovené lhůtě.

VIII.

Ukončení smlouvy

1. Platnost smlouvy může být ukončena písemným odstoupením nebo uplynutím doby předmětu plnění. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, musí být doručeno druhé straně a nabývá účinnosti dnem doručení. Smluvní strany mají právo od smlouvy odstoupit z důvodu závažného porušení smluvních podmínek druhou smluvní stranou. Za závažné porušení smlouvy se považují zejména, nikoli však výhradně, tyto skutečnosti:
 - 1.1. Pronajímatel nebo nájemce nedodrží ustanovení a podmínky smlouvy a neprovede nápravu do 15 (patnácti) dnů od obdržení písemného vyrozumění od druhé strany, která upozorní na nedodržení ustanovení smlouvy.
 - 1.2. Pronajímatel na sebe podá návrh na zahájení insolvenčního řízení. Na pronajímatele je vydáno rozhodnutí o úpadku nebo na pronajímatele je podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
2. Tuto smlouvu nelze vypovědět.

IX.

Doručování

1. Veškeré písemnosti se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně informovat druhého účastníka o této změně.
2. Nebyl-li adresát zastižen na adrese dle odst. 1., písemnost se uloží na poště a adresát se o této skutečnosti vyrozumí. Nevyzvedne-li si adresát zásilku do 5 kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se adresát o doručení nedozvěděl

X.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené organizací Lesy hl. m. Prahy; tato evidence je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a její text. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a s tímto uveřejněním souhlasí.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit v rámci plnění této smlouvy požadavky stanovené v § 28 písm. p), q), r) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a to zejména na legální zaměstnávání osob a zajištění férových a důstojných pracovních podmínek svým pracovníkům podílejícím se na plnění smlouvy. Férovými a důstojnými pracovními podmínkami se rozumí takové pracovní podmínky, které splňují alespoň minimální standardy stanovené pracovněprávními a mzdovými předpisy. Pronajímatel je povinen zajistit splnění požadavků tohoto ustanovení smlouvy i u svých subdodavatelů. Nesplnění povinností pronajímatele dle tohoto ustanovení smlouvy se považuje za podstatné porušení smlouvy.
4. Pronajímatel není oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy nebo objednávky třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu nájemce. Nájemce je k tomuto oprávněn i bez souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel bude dbát na to, aby nedocházelo ke škodám na majetku soukromých osob ani na majetku státu či obce.
6. Ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy a objednávek jsou za nájemce oprávněni jednat:
 - a) ve věcech smluvních:

Ing. Ondřej Palička, ředitel organizace

- b) ve věcech technických:
xxx

7. Ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy a objednávek jsou za pronajímatele oprávněni jednat:

- a) ve věcech smluvních:

xxx

- b) ve věcech technických:

xxx

8. Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně změnit pověřené zástupce či rozšířit jejich počet, jsou však povinny na takovou změnu druhou smluvní stranu písemně upozornit.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí zákony České republiky a smluvní strany se tímto podřizují výlučné pravomoci českých soudů.
2. V případě zjištění, že kterékoliv z ustanovení této smlouvy je neplatné, protiprávní nebo nevynutitelné, nebude touto skutečností dotčena platnost, právoplatnost a vynutitelnost zbývajících ustanovení této smlouvy.
3. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží vždy jedno vyhotovení.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy, jejichž seznam je níže uveden.
5. Změny smlouvy budou platné pouze na základě číslovaných, písemných a oboustranně odsouhlasených dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V dne

V dne

.....
za nájemce
Ing. Ondřej Palička
ředitel organizace
Lesy hl. m. Prahy

.....
za pronajímatele
xxx
jednatel
Agrotree s.r.o.

Přílohy:

1 - Oceněný položkový rozpočet - ceník

2 - Technická specifikace

Příloha č. 1 - Položkový rozpočet – Ceník

Pronájem a servis mobilních stavebních kontejnerů - POLOŽKOVÝ ROZPOČET					
č. pol.	položka	mj	Kč/mj bez DPH	Kč /mj s DPH	poznámka
Dlouhodobý pronájem mobilních kontejnerů					
1	Pronájem obytného kontejneru (šatny zaměstnanců) rozměru cca. d = 6m; š = 2,5m; v=2,5m se zvýšeným zabezpečením proti vloupání (mříže či vnější roleta na oknech a dveřích).	měsíc			
2	Pronájem obytný kontejner s kuchyňským koutem určeným pro napojení na vodu a odpad (zázemí pro zaměstnance) rozměru cca. d = 6m; š = 2,5m; v=2,5m se zvýšeným zabezpečením proti vloupání (mříže či vnější roleta na oknech a dveřích).	měsíc			
3	Pronájem sanitárního kontejneru (min. 2ks WC mísa, min. 2ks umyvadlo, min. 2ks sprcha) rozměru cca. d = 6m; š = 2,5m; v=2,5m se zvýšeným zabezpečením proti vloupání (mříže či vnější roleta na oknech a dveřích).	měsíc			
4	Pronájem základové podkladní patka pod roh kontejneru	měsíc			
Doprava, manipulace					
5	Manipulace, doprava, revize, instalace 1ks mobilního kontejneru (na místo instalace ul. U Michelského lesa, Praha – Krč) začátek pronájmu	kpl			
6	Demontáž, manipulace, naložení, odvoz, revize, úklid 1ks mobilního kontejneru, (z místo instalace ul. U Michelského lesa, Praha – Krč) konec pronájmu	kpl			

Příloha č. 2 - Technická specifikace

Specifikace pronájmu 5 ks kontejnerů

Místo: Areál lesního úseku Krč Lesů hl.m.Prahy, ul. U Michelského lesa, parc.č. 2220/1 v k.ú. Praha-Krč. Kontejnery budou osazeny na urovnaný terén, který bude vysypán štěrskem.

Pronájem 3ks obytných kontejnerů (šatny zaměstnanců), 1ks obytný kontejner s kuchyňským koutem určeným pro napojení na vodu a odpad (zázemí pro zaměstnance), 1ks sanitárního kontejneru (min. - 2ks WC mísa, min. 2ks umyvadlo, min. 2ks sprcha) a 20ks základová podkladní patka. Rozměr kontejneru cca. 6 x 2,5m. Kontejnery se zvýšeným zabezpečením proti vloupání (mříže či vnější roleta na oknech a dveřích).

Po prohlídce místa plnění smluvními stranami bylo upřesněno následující:

Připojení na rozvod elektro bude jihovýchodně od buňkoviště (v situaci označeno písmenem E).

Připojení na rozvod vody a kanalizace (DN 110) bude v severozápadním rohu buňkoviště (v situaci označeno písmeny K a V).

Kontejner označený č. 1 je sanitární. Dle vašeho sdělení již vyrobený a bude moci být zde umístěna a napojen na rozvod médií.

Kontejner označený č. 2 je obytný s kuchyňským koutem. Tento bude vyroben. Bude uzpůsoben pro připojení na rozvod médií.

Kontejnery č. 3, 4 a 5 jsou obytné kontejnery. Tyto budou vyrobeny.

Vnitřní elektroinstalace všech kontejnerů bude uzpůsobena připojení elektro. Dle informace pracovníka realizujícího přípojné místo elektro je toto provedeno jako třífázové pro 380V.

Kontejnery č. 2, 3, 4 a 5 budou mít vstupní dveře situovány na jih a na sever budou mít situovány okna. Všechny kontejnery budou mít okna dveře opatřeny mřížemi.



