

Smlouva o podnájmu č. [REDACTED]

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění

mezi

A [REDACTED] C [REDACTED] a.s.

se sídlem [REDACTED], PSČ 693 01,

IČ: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložka 3582

zastoupená [REDACTED] T [REDACTED] K [REDACTED], výkonný ředitel, z pověření představenstva
(dále jen „pronajímatel“)

a

Střední vinařská škola Valtice, příspěvková organizace

místem podnikání V [REDACTED] S [REDACTED] 116, PSČ [REDACTED]

IČO: [REDACTED]

DIČ: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Tomáš Javůrek, ředitel školy

(dále jen „nájemce“)

Preambule

Pronajímatel výhradně za účelem poskytnutí stroje, který je předmětem nájmu, nájemci, tedy za účelem plnění svých závazků v tomto obchodním případě dle dohody stran, uzavřel smlouvy související s uvedením stroje do operativního leasingu se společností UCL, (dále jen „financující institucí“) po dobu sjednanou v této smlouvě, především **Smlouva o operativním leasingu č. 1321812641 ze dne [REDACTED]** (dále „hlavní nájemní smlouva“). Pronajímatel prohlašuje, že na základě hlavní nájemní smlouvy má předmět nájmu v dispozici a je oprávněn tento předmět nájmu dále podnajmout.

I.

Předmět nájmu

1.1 Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci následující movitou věc:

- Kolový traktor tovární značky **STEYR 4125 P [REDACTED] C [REDACTED]**, VIN: [REDACTED] včetně příslušenství, jak je blíže specifikovaný v příloze č. I této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“) a nájemce tuto movitou věc do svého užívání přijímá.


Předmět nájmu má ke dni podpisu této smlouvy hodnotu ve výši [REDACTED] **bez DPH.**

- 1.2 Nájemce je oprávněn předmět nájmu používat obvyklým způsobem k účelu, ke kterému je určen, v souladu s pravidly jeho používání a je povinen dodržovat pravidla bezpečnosti práce.
- 1.3 Tato smlouva je smlouvou podnájemní, podřízenou hlavní nájemní smlouvě uvedené výše. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmětem nájmu disponovat, výslovně poté jej dále podnajmout, na základě hlavní nájemní smlouvy. Nájemce prohlašuje, že mu tato smlouva vč. všech příloh byla v kopii poskytnuta a seznámil se podrobně se všemi jejími podmínkami
- 1.4 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě, a to ani za úplatu (podnájem), ani bezúplatně.

II.



Cena nájmu

- 2.1 Nájemce uhradí pronajímateli za užívání předmětu nájmu sjednané nájemné ve výši [REDACTED] **měsíc bez DPH za dobu nájmu dle čl. III. této smlouvy.**

- 2.2 Nájemné je sjednáno na nájezd 600 Mth. Nájemce uhradí za každou další najetou Mth nad sjednaný nájezd 600 Mth částku ve výši  do maximální výše nájezdu 700 Mth.
- 2.3 Sjednaná výše nájemného bude navýšena o DPH ve výši stanovené právní úpravou platnou ke dni zdanitelného plnění.
- 2.4 Nájemné bude nájemce hradit bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele.

Nájemné je splatné na základě daňového dokladu, který bude pronajímatelem vystaven vždy k 1. dni kalendářního měsíce. Dnem zdanitelného plnění je první den v kalendářním měsíci. Doba splatnosti je sjednána na 7 dnů ode dne vystavení faktury.
- 2.5 Po dobu trvání nájmu nájemce hradí náklady související s provozem předmětu nájmu, jako jsou pohonné hmoty a provozní náplně, běžná denní údržba včetně mytí. Předepsanou údržbu prováděnou autorizovaným servisem dle najetých Mth a pojištění stroje zajistí pronajímatel. Náklady s tím spojené jsou součástí dohodnuté ceny za podnájem.
- 2.6 Pro případ prodlení s úhradou peněžitého plnění smluvní strany sjednaly úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

III. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou od  do 3 .
- 3.2. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Tuto smlouvu lze kdykoliv ukončit dohodou smluvních stran. Tuto smlouvu není po sjednanou dobu možné jednostranně vypovědět.
- 3.3. Pronajímatel má právo od smlouvy o nájmu odstoupit, porušuje-li nájemce opakovaně ustanovení smlouvy nebo je v prodlení s úhradou jakéhokoli závazku dle smlouvy o nájmu po dobu delší než 10 dní. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením doporučeného dopisu druhé straně a nájemce má povinnost vrátit předmět nájmu do tří dnů od odstoupení od smlouvy.
- 3.4. Stroj byl nájemci předán ve středisku v Hustopečích. O předání předmětu nájmu byl sepsán předávací protokol. Podpisem předávacího protokolu nájemce potvrzuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu nemá jiné závady než popsané v protokolu, a že byl seznámen s pravidly používání předmětu nájmu, návodem k používání a event. technickou normou, je-li používání předmětu nájmu takovou normou upraveno. Nepřevzetí předmětu nájmu nemá vliv na povinnost hradit nájemné za dobu do skončení nájemního vztahu.
- 3.5. Pronajímatel předá nájemci spolu s předmětem nájmu doklady potřebné k jeho používání. Zástupce nájemce pro věci technické je povinen znát místo výkonu práce předmětu nájmu a jeho stávající technický stav a je povinen být v případě potřeby pronajímatele na uvedeném telekomunikačním spojení.
- 3.6. Nájemce se zavazuje, že jsou-li k používání předmětu nájmu předepsány speciální kvalifikační požadavky, bude předmět nájmu používat pouze prostřednictvím osoby tyto kvalifikační požadavky splňující. Nájemce je povinen před prvním užitím předmětu nájmu zaškolit obsluhu v otázkách používání předmětu nájmu a do pravidel bezpečnosti práce.

IV. Práva a povinnosti stran

- 4.1. Nájemce jedná při používání předmětu nájmu v podnikatelských vztazích vlastním jménem a na vlastní účet a odpovídá za škody způsobené používáním předmětu nájmu na majetku či zdraví třetích osob. Pojištění této odpovědnosti je záležitostí nájemce.
- 4.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, v souladu se všemi pokyny pronajímatele a doklady, které mu byly předány spolu s předmětem nájmu, a nese ke své tíži náklady spojené s běžným provozem a údržbou stroje (např. pohonné hmoty a provozní náplně,

běžná údržba včetně mytí) a výměnou rychloopotřebitelných náhradních dílů, pohonné hmoty a provozní kapaliny, mzdové náklady osádky i další.

- 4.3. Nájemce je povinen mít sjednané k předmětu nájmu platné pojištění rizik – strojní pojištění. Toto pojištění sjednává společnost AGROTEC a.s., se sídlem [REDAKCE] 00544957, jako doplňkový pojišťovací zprostředkovatel dle zákona o distribuci pojištění a zajištění, jak vyplývá ze seznamu regulovaných a registrovaných subjektů vedeného ČNB. Potvrzení o pojištění je přílohou této smlouvy.
- 4.4. Obecné podmínky pojištění a případné výluky jsou definovány v příloze č. 3 této smlouvy a příslušných pojistných podmínkách. Nájemce svým podpisem smlouvy stvrzuje, že se s obsahem, rozsahem a podmínkami pojištění seznámil.
- 4.5. V souvislosti s pojištěním nájemce výslovně souhlasí s tím, aby v případě pojistné události bylo pojistné plnění poskytnuté pojišťovnou vyplaceno přímo pronajímateli, který provedl opravu předmětu nájmu.
- 4.6. Dále nájemce podpisem této smlouvy souhlasí, aby pronajímatel jeho jménem v souvislosti s řešením pojistných událostí, které vyplývají ze strojního pojištění, zejména:
 - spravoval příslušnou pojistnou smlouvu včetně nahlašování škodní událostí pojišťovně včetně další komunikace v souvislosti se vznikem škodní události.
 - vystavoval a potvrzoval vinkulace (devinkulace)
- 4.7. Objednatel se zavazuje poskytovat servisu náležitou součinnost v souvislosti s řešením pojistných událostí, zejména při včasném oznámení a popisu vzniku škodních událostí
- 4.8. Nájemce se zavazuje umožnit v jeho přítomnosti pronajímateli přístup k předmětu nájmu, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá, zejména za účelem kontroly.
- 4.9. Během sjednaného trvání nájmu je nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli odstranění závad, které vzniknou na předmětu nájmu jeho řádným používáním nebo vnějšími vlivy a které brání jeho dalšímu řádnému užívání. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, které vzniknou jinak, než jeho řádným používáním v souladu s charakterem, výkonem a výbavou předmětu nájmu. Nájemce současně odpovídá pronajímateli za škody vzniklé v době trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu v důsledku náhody, způsobené zvířetem, třetí osobou či z jiných důvodů. Nedosažení předpokládaných výkonových parametrů předmětu nájmu není závadou bránící jeho řádnému užívání.
- 4.10. Náklady na opravy po uplynutí záruky na jakost hradí nájemce.
- 4.11. Vznik jakékoli závady je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli. Za škody vzniklé včasným nenahlášením závady odpovídá v plném rozsahu nájemce. Pronajímatel se zavazuje zahájit odstranění závad nejpozději do 72 hodin od prokazatelného obdržení hlášení o závadě.
- 4.12. Náklady na opravy závad a škod na předmětu nájmu způsobených v důsledku činnosti či nečinnosti nájemce (např. způsobené při přepravě, z důvodů neprovedení běžné údržby, zejména kontrol hladin provozních náplní, vzniklé nadměrným znečištěním nebo nadměrným opotřebením částí předmětu nájmu, poškození pneumatik atd.) hradí nájemce v plné výši, pokud nejsou tyto náklady uhrazeny z pojištění předmětu nájmu, které uzavřel pronajímatel na krytí obvyklých rizik před uzavřením této smlouvy o nájmu. V případě vzniku závady či škody, za něž odpovídá nájemce dle ustanovení této smlouvy, řešené s pojišťovnou jako pojistná událost se nájemce zavazuje uhradit vždy tzv. spoluúčast a amortizaci a v případě krácení pojistného plnění pojišťovnou též uhradit částku do plné výše náhrady škody. Náklady na uvedení předmětu nájmu do původního bezvadného stavu budou nájemcem uhrazeny přímo servisu (opravci) anebo budou pronajímatelem nájemci přeúčtovány.
- 4.13. Dojde-li ke zničení předmětu nájmu, dochází k ukončení nájmu. Dojde-li ke ztrátě předmětu nájmu nebo jeho zcizení nájemcem (zpronevěra), nebo k nevyplacení pojistného plnění pojišťovnou z jiného důvodu na straně nájemce, dochází k ukončení nájmu a nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 % ve smlouvě uvedené hodnoty předmětu nájmu včetně DPH.

- 4.14. Nájemce je povinen zabezpečit předmět nájmu proti ztrátě nebo jeho odcizení způsobem, který je poskytovateli pojištění považován za adekvátní. Dojde-li k odcizení předmětu nájmu třetí osobou, dochází k ukončení nájmu a nájemce je povinen uhradit pronajímateli případnou vzniklou škodu. Odcizení předmětu nájmu je nájemce povinen ohlásit neprodleně poté, co se tuto skutečnost dozvěděl, toto hlásit příslušnému útvaru Policie ČR a zaslat pronajímateli písemné potvrzení o oznámení této skutečnosti. Nájemce je povinen oznámit Policii ČR, kdo je vlastníkem předmětu nájmu a je tudíž poškozeným z hlediska platné trestněprávní úpravy.
- 4.15. Nájemce 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 nájemce.
- 4.16. Nájemce nemá právo na náhradu jakýchkoli škod či vícenákladů spojených s nemožností užívat předmět nájmu.
- 4.17. Pronajímatel je oprávněn kdykoli během trvání nájmu provést kontrolu dodržování smluvních podmínek, zejména zda nájemce užívá předmět nájmu obvyklým a řádným způsobem. Servisní technik pronajímatele má právo namátkově provádět kontrolu stavu údržby předmětu nájmu.
- 4.18. Nájemce se dále zavazuje plnit veškeré povinnosti, k nimž se pronajímatel za účelem naplnění této smlouvy zavázal jako nájemce v hlavní nájemní smlouvě s financující institucí, uplatňovat svá práva a vznášet své nároky v limitech stanovených pronajímateli jako nájemci hlavní nájemní smlouvou, případně výslovně stanovených nájemci touto smlouvou. V případě nedodržení tohoto závazku se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli případnou z toho vzniklou škodu, včetně případných smluvních pokut či jiných majetkových vydání.
- 4.19. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu může být vybaven telematickým systémem pro vzdálenou správu strojů (služby vzdálené telematiky). Nedílnou součástí využívání služeb je shromažďování, uchovávání a výměna získaných dat v rámci komunikační sítě pro potřeby monitorování a řízení různých funkcí předmětu nájmu. Za účelem poskytování služeb mohou být určité údaje shromažďovány, uchovávány a získávány prostřednictvím Telematiky, diagnostických nástrojů, a ~~Pr~~ ~~Z~~ nebo třetími stranami. Tyto údaje a data mimo jiné zahrnují informace o činnosti a výkonu stroje, geografické údaje, provozní dobu, rychlost, hladinu pohonných hmot, spotřebu pohonných hmot, chybové kódy (poruchy) a alarmy, specifické informace o daném typu stroje (váha zátěže / břemena, pracovní / klidová doba, konfigurace hardwaru / softwaru, provozní režimy atd.), ale také číslo stroje a další identifikační informace, nikoli však informace o obsluze stroje. Údaje mohou být propojeny s konkrétním pracovníkem obsluhy stroje a představovat tak osobní údaje. Výše uvedené údaje se mohou za osobní údaje považovat pouze v kombinaci s konkrétním pracovníkem obsluhy.

V.

Ukončení nájmu

- 5.1 V případě odstoupení od smlouvy z důvodu jejího porušení nájemcem má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 10 % ve smlouvě uvedené hodnoty předmětu nájmu a dále se strany mezi sebou vypořádají dle zásad pro ukončení nájemního vztahu.
- 5.2 Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět pronajímateli. Místem zpětného předání (vrácení) je sídlo pronajímatele, ve kterém byl předmět nájmu převzat do nájmu, není-li sjednáno písemně jinak. O vrácení se sepíše předávací protokol, ve kterém bude uveden stav vráceného předmětu nájmu a viditelné závady (poškození věci, včetně nadměrného opotřebení), za které odpovídá nájemce.
- 5.3 Nedohodnou-li se na výši škody, za kterou odpovídá nájemce, určí pronajímatel soudního znalce ze seznamu znalců vedeného na portálu justice.cz Ministerstvem spravedlnosti České republiky a vybraný soudní znalec určí výši způsobené škody znaleckým posudkem. Podkladem pro určení výše škody v rozsahu ceny opravy bude aktuální platný ceník servisních prací a cen náhradních dílů pronajímatele.

- 5.4 Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu očištěný. Nestane-li se tak, je povinen uhradit cenu za očištění dle platného ceníku pronajímatele plus manipulační poplatek dle stavu znečištění až ve výši [REDACTED].
- 5.5 Je-li nájem ukončen, vyrovnají strany mezi sebou závazky ve lhůtě do 10 dnů od ukončení nájmu. Ke splatnému nájemnému se přičtou ceny závad, za které odpovídá nájemce, a odečtou se případné nároky nájemce na vrácení nájemného za dny, za které není povinen hradit nájemné.
- 5.6 Je-li nájemce v prodlení s vrácením předmětu nájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného (spočítaného jako alikvotní část měsíčního nájmu) sjednaného ve smlouvě o nájmu, a to za každý i započatý den prodlení. Strany výslovně vylučují aplikaci § 2230 odst. 1 Občanského zákoníku pro tento nájemní vztah.
- 5.7 Smluvní pokuty jsou splatné 14 dní od jejich řádného vyúčtování. Smluvní pokuty dle této smlouvy nekonzumují náhradu škody, kterou lze vymáhat samostatně i současně s příslušnými smluvními pokutami, nezávisle na nich. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody v její plné výši, tedy včetně částky, jež převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou smluvní pokutu a to bez jakéhokoliv dalšího omezení. Shodně strany ujednaly pro případ pokuty stanovené právním předpisem (penále).

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Každý stejnopis má platnost originálu.
- 6.2. Strany smlouvy se dohodly, že veškeré spory mezi sebou budou řešit nejdříve dohodou. Nedojde-li k dohodě, je bude jejich spor řešit obecný soud České republiky příslušný dle sídla pronajímatele.
- 6.3. Tato smlouva je úplným ujednáním o předmětu smlouvy a všech náležitostech mezi stranami, které strany měly a chtěly ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.
- 6.4. Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě lze činit jen písemnou dohodou smluvních stran formou číslovaných dodatků.
- 6.5. Strany vylučují aplikaci ustanovení § 1805 odst. 2. OZ. Nájemce není oprávněn započítávat jakékoliv své dluhy z této smlouvy či postupovat jakékoliv pohledávky z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.6. Strany výslovně stvrzují svým podpisem, že tato smlouva včetně všech jejích podmínek je úplným vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, k jejímu projednávání a uzavření nedošlo v tísní jedné ze stran, podmínky v ní ustanovení nejsou pro žádnou ze stran nápadně nevýhodné, je výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy a že s ním zcela souhlasí.

V [REDACTED]

VY [REDACTED]

příspěvková organizace ①
Sobotní 116, [REDACTED] VALTICE
IČO: [REDACTED] Tel.: 519 352 594

Příloha podnájemní smlouvy NSV_AGRI_2023_00002

STEYR 4125 PROFI CLASSIC ZÁKLADNÍ SPECIFIKACE MOTOR STEYR, 4 válcový motor s křížovou hlavou válců a 16 ventilů, objem 4 485 cm³ splňující normu Stage V se systémem Hi-SCR2 (DOC a SCRof), přepínání turbodmychadlem s mezichladičem, vstříkovací systém Common rail, výfuk motoru umístěný u sloupku A kabiny, objem nádrže 210 litrů/nádrž na AdBlue: 39,5 litrů, předehřev nasávaného vzduchu, akumulátor 140 Ah, elektronický odpojovač akumulátoru, alternátor 150 A, viskózní spojka ventilátoru, separátor hrubých nečistot. Interval údržby pro motor 750 h/převodové ústrojí 1500 h. 4125 – Jmenovitý výkon 92 kW/125 k při 2 200 ot./min, max. výkon s navýšením 114 kW/155 k při 1 900 ot./min, max. točivý moment: 560/637 Nm (bez a s navýšením) při 1 500 ot./min.

PŘEVODOVÉ ÚSTROJÍ A PŘÍRUBOVÝ PŘÍRUBOVÝ ÚSTROJÍ 17x16 S⁴ S⁴ 4TM, 40 km/h s Powershuttle, 4 skupiny po 4° řazenými pod zatížením, režim automatického řazení pole/silnice, snížení otáček motoru pro úsporu paliva (snížené otáčky motoru 1 850 ot./min při 40 km/h). Tři rychlosti zadního vývodového hřídele 540/540E/1000 a 1 969/1 546/1 893 ot./min., elektrohydraulické spínání PTO pod zatížením na pravé ovládací konzoli. Auto management vývodového hřídele. Ovládání hřídele s pozvolným rozběhem na pravém a levém zadním blatníku.

PŘEDNÍ A ZADNÍ NÁPRAVA P⁴ odpružená náprava kat. 4 (bez předních brzd) elektrohydraulickým spouštěním pohonu, 100 % přední a zadní uzávěrka s elektrohydraulickým spouštěním, samostatný hydrogenerátor pro řízení o výkonu 40 l/min. Zadní náprava s přírubovými poloosami, mokré kotoučové brzdy HD na zadní nápravě, parkovací brzda ovládaná mechanicky, automatické spínání pohonu 4x4 při brzdění (Opti-Stop), dvouokruhové vzduchové brzdy přívěsu.

H⁴ S⁴ A⁴ hydrogenerátor o výkonu 121 l/min, 4 mechanické zadní vnější okruhy (dvojitinné, plovoucí poloha a regulace průtoku, nízkotlaká volná vratka, komfortní bezúkapové rychlospojky, společná olejová nádrž s převodovým olejem. Tříbodový závěs kat. 2/3 s rychloupínáky a se dvěma externími zvedacími písty (90 mm) s max. zvedací silou 7 767 kg, elektrohydraulické ovládání zadního tříbodového závěsu (EDC-D) s externím ovládáním na zadních blatnicích. Mechanické stabilizátory zadního TBZ. Automatický stavitelný etážový závěs pro přívěs (38 mm) s ovládáním z místa obsluhy traktoru. Spodní tažná lišta

K⁴ K⁴ odpružená kabina s manuální klimatizací, topením a filtrací nasávaného vzduchu, otevíratelné střešní okno, vzduchem odpružené sedadlo řidiče, pohodlná sedačka spolujezdce s bezpečnostním pásem, nastavitelný sloupek řízení ve dvou směrech, digitální přístrojová deska před volantem (analogové/digitální ukazatele), topení a větrání nastavitelné ve 3 stupních, kožený volant prošívaný červenou nití a tkaný koberec STEYR, loketní opěrka s ovládáním zadního tříbodového závěsu a konzole na pravém blatníku s digitálním displejem pro ovládání převodového ústrojí a ostatní ovládací prvky pro ovládání traktoru, zásuvky na 12 V, další 8 A, 30 A a ISO, rádio s Bluetooth a reproduktory, 2 teleskopická vnější zpětná zrcátka a jednou vnitřní zrcátko, 12 LED pracovních světel na kabině + 2 LED na kapotě motoru, přední a zadní stěrač s ostříkovačem, sluneční clona na střešní a čelní sklo, tónované zadní okno, držák registrační značky ve střeše pro vysokou střešku, elektronický odpojovač akumulátoru, maják na levé straně, schránka na nářadí. P⁴ Z⁴ D⁴ závaží s předním závažím (celkem 558 kg)

PNEUMATIKY 480/65R28 a 600/65R38 – pevné disky.

ROZMĚRY A H⁴ S⁴ x Výška x Délka: 2.200 x 3.025 x 4.865 mm, rozvor: 2.642/2.684 mm (neodpružená/odpružená náprava), provozní hmotnost: 6,2-6,4 t, max. provozní hmotnost: 9,5 tun, celková hmotnost přívěsu: 23 750 kg

ZÁRUKA 12 + 24 měsíců záruka (max. 3000 h, 2. a 3. roce min. událost nad 1000 h)

V dne

P⁴ Nájemce: S⁴ V⁴