

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Pronajímatel: SLUMEKO, s. r. o.  
IČ: 25376021  
DIČ: CZ25376021  
sídlo: Štefánikova 58/31, 742 21 Kopřivnice  
zastoupena: Ing. Vladimírem Pustkou, jednatelem  
telefon: 556 802 100  
e-mail: info@slumeko.cz  
číslo účtu: ██████████  
Zapsaný: u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 16340,  
datum zapsání 14.07.1997

## (dále jen "pronajímatel")

a

Nájemce: **EFG Waste logistic s.r.o.**  
IČ: 28269349  
DIČ: CZ28269349  
Sídlo: Jihlavská 1558/21, Michle (Praha 4), 140 00 Praha  
Zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,  
sp.zn. C 303816  
Zastoupený: Ondřejem Černým, jednatelem společnosti a  
Tomášem Voltrem, jednatelem společnosti

## (dále jen "nájemce")

uzavírají následujícího dne, měsíce a roku, v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tuto

### **Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání** (dále jen „smlouva“)

#### **I. Záruky stran**

- 1.1 Pronajímatel má svěřen k hospodaření objekt: Stavba pro výrobu a skladování, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří: výměra: 755 m<sup>2</sup>, zapsaný na listu vlastnictví č. 3242 v katastrálním území Kopřivnice vedený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, (dále jen "**nemovitost**").
- 1.2 Nájemce je společností s oprávněním provozovat činnosti odpovídající účelu nájmu, a sice skladování movitých věcí nepodléhajících rychlé zkáze a nespádajících do kategorie nebezpečných látek a jiných movitých věcí, jejichž skladování je upraveno speciálním právním předpisem např. střelné zbraně, jedy, toxické látky apod.)
- 1.3 Výpis z obchodního rejstříku nájemce a výpis z katastru nemovitostí pronajímatele jsou nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

#### **II. Předmět nájmu**

- 2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory – hala (152,25 m<sup>2</sup> – 10,5m x 14,5m).
- 2.2 Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se s Předmětem nájmu před podpisem smlouvy zodpovědně seznámil. Nájemce podpisem této smlouvy deklaruje a souhlasí, že Předmět nájmu je zcela vyhovující a způsobilý pro účel, za kterým si je nájemce pronajímá.

- 2.3 Nájemce Předmět nájmu do nájmu přijímá.

### III. Účel nájmu

- 3.1 Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu jako sklad – manipulační plocha ke skladování nádob pro svoz odpadu, které svou povahou užití neohrožují stavební stav a požární a jinou bezpečnost nemovitosti.

### IV. Doba nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou jednoho roku, a to s účinností od **01.03.2023**. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 4.2 Pronajímatel a nájemce může tuto smlouvu vypovědět před skončením doby nájmu dle podmínek stanovených v ust. § 2308 a 2309 občanského zákoníku.
- 4.3 Vyklizení Předmětu nájmu po termínu jejich předání pronajímateli bude provedeno na náklady nájemce.
- 4.4 V den předání je nájemce povinen předat pronajímateli všechny klíče od Předmětu nájmu, společných prostor a vstupu do areálu.

### V. Výše a splatnost nájemného, peněžní jistota

- 5.1 Cena nájemného za Předmět nájmu je stanovena na [REDACTED] [REDACTED] měsíčně za jeden m<sup>2</sup>, tedy celkem za předmět nájmu [REDACTED].
- 5.2 Nájemné bude hrazeno nájemcem pravidelně každý měsíc dopředu na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, variabilní symbol číslo vystavené faktury. Nájemné je splatné předem, vždy do 1. dne v měsíci, ve kterém pronájem trvá, na podkladě faktury vystaveného pronajímatelem.
- 5.3 Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána ve prospěch účtu pronajímatele.
- 5.4 Pokud nájemné a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve stanovené výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky.
- 5.5 Nájemce se zavazuje složit při podpisu této smlouvy peněžní jistotu na Předmět nájmu ve výši **tří měsíčních nájmu bez DPH tzn.** [REDACTED]. Pronajímatel prohlašuje, že peněžní jistotu dle předchozí věty ke dni podpisu této smlouvy převzal, a to v hotovosti.
- 5.6 Pronajímatel je oprávněn použít peněžní prostředky z peněžní jistoty k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nebo k úhradě jiných závazků a škod způsobených nájemcem, je-li nájemce v prodlení se splněním těchto svých závazků déle než 15 dní.
- 5.7 V případě, že pronajímatel bude čerpat prostředky z peněžní jistoty, je nájemce povinen doplnit peněžní prostředky na původní dojednanou výši, a to ve lhůtě 10 dní. Pokud by tak nájemce neučinil a prostředky na doplnění peněžní jistoty v takto stanoveném termínu neuhradil, pak by se jednalo o hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a bylo by to důvodem k výpovědi nájmu bez výpovědní doby.
- 5.8 Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána ve prospěch účtu pronajímatele.
- 5.9 Po skončení nájmu je pronajímatel povinen peněžní jistotu nájemci vrátit, pokud nebyly peněžní prostředky z peněžní jistoty oprávněně čerpány podle odstavce 5.7. tohoto článku, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, po zaplacení posledního vyúčtování za služby a jiných nedoplatků a škod způsobených nájemcem.

## **VI. Služby**

- 6.1 Zálohy na poskytnuté služby budou hrazeny měsíčně nájemcem společně s nájemným dle odst. 5.1 na základě faktur – daňových dokladů vystavených pronajímatelem, přičemž budou uvedeny jako samostatné položky. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že zálohy nejsou součástí nájemného.
- 6.2 Pro úhradu nákladů na služby platí stejné podmínky uvedené v čl. 5.4 a 5.5 této smlouvy.
- 6.3 Vyúčtování nákladů na služby, bude provedeno vždy po obdržení vyúčtování od jednotlivých dodavatelů.

## **VII. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 7.1 Pronajímatel odevzdá Předmět nájemci ve stavu způsobilém řádného užívání. Zavazuje se, že jej bude svým nákladem řádně udržovat a zabezpečovat i řádné plnění služeb, jež s jeho užíváním souvisí.
- 7.2 Při výkonu svých práv bude všestranně šetřit obchodně – provozní zájmy nájemce.
- 7.3 Pronajímatel neručí za věci nájemce uskladněné v pronajatých prostorách.
- 7.4 Pronajímatel má právo v případě havárie nebo nezbytných zákroků k zabránění vzniku škody nebo úředního nařízení, vstoupit do Předmětu nájmu bez ohlášení. Délka vstupu a pohyb v Předmětu nájmu je omezena jen na výkon nezbytných úkonů s událostí spojených.

## **VIII. Práva a povinnosti nájemce**

- 8.1 Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele uzavřít podnájemní smlouvu na Předmět nájmu nebo jeho části, ledaže se jedná o osobu se společnou účastí nájemce na koncernu Energy financial group a.s.
- 8.2 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k účelu stanovenému touto smlouvou a udržovat je v takovém stavu, který nezpůsobí újmu nebo škodu pronajímateli ani třetí osobě. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu samostatně zajišťovat protipožární ochranu, bezpečnost práce a další opatření v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 8.3 Nájemce nebude v Předmětu nájmu provozovat činnost, která by narušovala dobré mravy, způsobovala nadměrný hluk, nadměrně znečišťovala nebo jinak obtěžovala okolí.
- 8.4 Nájemce se zavazuje, že nebude provádět žádné stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele. Drobné opravy v Předmětu nájmu související s jeho užíváním a náklady spojené s jeho běžnou údržbou hradí v plné výši nájemce.
- 8.5 Nájemce se zavazuje udržovat v Předmětu nájmu i společných prostorách pořádek a svou činnost provádět tak, aby nepoškozoval životní prostředí a neomezoval na právech a dalších oprávněných potřebách ostatní nájemce v areálu.
- 8.6 Nájemce je povinen si podle platných předpisů zabezpečovat veškeré kontroly a revize svého zařízení (elektrospotřebiče, tlakové nádoby, hasicí přístroje, skladování nebezpečných látek a hořlavín a jiné) a dále zajistit pravidelné kontroly a školení svých zaměstnanců v oblasti BOZP a PO v Předmětu nájmu.
- 8.7 Nájemce odpovídá za škody způsobené vlastní činností, svými zaměstnanci a třetími osobami v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že uhradí veškeré škody, které by jeho zaviněním vznikly na zařízení a vybavení Předmětu nájmu.
- 8.8 Pojištění strojů, materiálu, výsledků činnosti a dalších předmětů, které jsou vlastnictvím nájemce, je výlučnou záležitostí nájemce.
- 8.9 Zabezpečení Předmětu nájmu proti krádeži, vloupání nebo poškození si zajišťuje nájemce na vlastní náklady.
- 8.10 Nájemce je povinen operativně odstraňovat závady a poškození způsobená jeho provozem.



nadále užívat poté, co nájem skončení na základě výpovědi či odstoupení ze strany pronajímatele.

- 9.6. Tato smlouva vzniká dnem podpisu oběma stranami a nabývá obligačně právních účinností dnem zveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registr smluv.

**Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli, rozumí jejímu obsahu a byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že ji neuzavřeli v tísní za nepříznivě nevýhodných podmínek, a to potvrzují vlastnoručními podpisy.**

V Kopřivnici dne: 28.2.2023

  
.....  
za pronajímatele  
Ing. Vladimír Pustka, jednatel

  
STĚPÁNKOVA 58, 742 21 KOPŘIVNICE  
TEL: 556 802 100, FAX: 556 802 102  
IČO: 25376021, DIČ: C225376021

V 28.2.2023 dne:

  
.....  
za nájemce  
Ondřej Černý, jednatel

**Tomáš Voltr**

 Digitally signed:  
28.02.2023 11:26  
Reason:  
Without reason

.....  
za nájemce  
Tomáš Voltr, jednatel

██████████  
██  
██

Příloha č. 2

