

SMLOUVA O NÁJMU, S MOŽNOSTÍ NÁSLEDNÉ KOUPE

Číslo smlouvy: 24/022

kterou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

I. Smluvní strany

Pronajímatel

Firma:..... **CESK, s.r.o.**
Zástupce:..... _____, **jednatel společnosti**
Sídlo firmy:..... **Příkop 6, 604 15 Brno**
IČO:..... **25569465**
DIČ:..... **CZ25569465**
Bankovní spojení: **Komerční Banka**
Číslo účtu:..... **27-9600180237/0100**
Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 122964
(dále jen Pronajímatel)

Nájemce

Firma:..... **Nemocnice Nymburk s.r.o.**
Zástupce:..... _____, **jednatel společnosti**
Sídlo firmy:..... **Boleslavská třída 425/9, 288 02 Nymburk, Czech Republic**
IČO:..... **28762886**
DIČ:..... **CZ28762886**
Bankovní spojení: **Komerční banka, a.s.**
Číslo účtu:..... **107-7705330247/0100**
(dále jen Nájemce)

I. Předmět smlouvy

- 1) Tato smlouva upravuje podmínky dočasného a úplatného užívání předmětu nájmu, specifikovaného níže v čl. II. odst. 1 této smlouvy, nájemcem, podmínky úplatného převodu předmětu nájmu do vlastnictví nájemce a s tím související práva a povinnosti smluvních stran.

II. Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem technického zařízení následující specifikace:
(dále jen „předmět nájmu“).

KÓD ZBOŽÍ	NÁZEV	MNOŽSTVÍ	CENA/JEDN.	CELKEM
141912	Stroj na točenou zmrzlinu Karma P	1 ks	191 000,00	191 000,00
		SAZBA DPH	ZÁKLAD DANĚ	DPH CELKEM
		základní sazba daně	191 000,00 Kč	40 110,00 Kč
		CELKEM	191 000,00 Kč	
		VČETNĚ DPH	231 110,00 Kč	

- 2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému úplatnému užívání předmět nájmu, specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a nájemce předmět nájmu, se všemi součástmi a příslušenstvím, do užívání přijímá a zavazuje se pronajímateli hradit nájemné v ujednané výši (dále jen „nájem“).
- 3) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání pouze pro účel výroby zmrzliny. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně ke sjednanému účelu a není oprávněn předmět nájmu zcizit, zatížit, přenechat jej k užití jinému ani s ním jinak právně nakládat.

III. Nájemné, jistota

- 1) Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo dohodou stran určeno ve výši 12.000,- Kč bez DPH, tedy 14.520,- Kč včetně DPH měsíčně.
- 2) Nájemné je splatné vždy nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který je nájemné hrazeno, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu. Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž dnem úhrady se rozumí den připsání platby na bankovní účet pronajímatele.
- 3) Nájemce se zavazuje do pěti (5) pracovních dnů od podpisu této smlouvy složit na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy jistotu ve výši 50.000,- Kč bez DPH, která bude použita pro případ neuhrazení nájemného nebo k úhradě jiné pohledávky pronajímatele vůči nájemci podle této smlouvy (dále jen „jistota“).
- 4) Pronajímatel je oprávněn čerpat jistotu k úhradě svých splatných pohledávek vůči nájemci podle této smlouvy, tedy zejména k úhradě pohledávek z titulu dlužného nájemného, smluvních pokut, úroku z prodlení a náhrady škody. V případě čerpání jistoty je ji nájemce povinen doplnit do původní sjednané výše, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne výzvy pronajímatele. Jistota bude u pronajímatele složena po celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy, nedohodnou-li se strany později jinak. Jistota bude nájemci vrácena po ukončení nájmu dle této smlouvy a po vypořádání (uhrazení) veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem z této smlouvy, a to převodem na účet určený nájemcem v záhlaví této smlouvy do 30 dnů od vrácení předmětu nájmu.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci do užívání tím, že jej odzkouší a připraví k užití dle sjednaného účelu užívání podle čl. II. Odst. 3 této smlouvy v místě určeném nájemcem.
- 2) Pronajímatel se zavazuje předat nájemci společně s předmětem nájmu veškeré dokumenty potřebné k řádné obsluze předmětu nájmu a zajistit v nezbytném rozsahu proškolení obsluhy předmětu nájmu těch osob, které nájemce určí.
- 3) V případě, kdy nájemce žádá po pronajímateli dopravu do místa určeného nájemcem, instalací, proškolení obsluhy, budou tyto náklady dle sazebníku nájemci účtovány.

V. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s pokyny pronajímatele a návodem k použití a chránit jej před poškozením, zničením, ztrátou nebo odcizením. Nájemce je rovněž povinen zajistit dodržování těchto povinností každou osobou, která bude předmět nájmu obsluhovat.
- 2) Nájemce je povinen zajistit v místě užívání předmětu nájmu přípojku elektrické energie 230V, stroj umístit tak aby bylo zajištěno jeho dostatečné větrání, v souladu s návodem k zařízení.

- 3) Nájemce je povinen udržovat technické a hygienické podmínky stanovené pronajímatelem nebo výrobcem pro provoz předmětu nájmu, a to po celou dobu trvání této smlouvy.
- 4) V případě, že se na předmětu nájmu vyskytne vada, pro kterou nelze předmět nájmu řádně užívat, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli a zařízení odeslat do servisního střediska tak, aby nedošlo k jeho poškození. Ten zajistí odstranění vady do 10 dnů od doručení, nebrání-li tomu provozní důvody na straně pronajímatele. Vznikla-li vada následkem užívání předmětu nájmu nájemcem v rozporu s ustanoveními této smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli cenu opravy předmětu nájmu, a to do 10 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele.
- 5) Nájemce není oprávněn užít předmět nájmu k jinému než ujednanému účelu, ani jej přenechat k užití jinému.
- 6) Nájemce je povinen sjednat k předmětu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu, které musí zahrnovat pojištění odpovědnosti za cizí věci převzaté či užívané, a rovněž pojištění zaměstnanců nájemce obsluhujících předmět nájmu za škodu na předmětu nájmu vzniklou při výkonu práce. Nájemce je dále povinen sjednat k předmětu nájmu strojní pojištění, pojištění proti krádeži, živelní pojištění, a bude-li nájemce užívat předmět nájmu v mobilních stáncích, také pojištění těchto stánků. Veškerá takto sjednaná pojištění musí být vinkulována ve prospěch pronajímatele. Sjednání pojištění je nájemce povinen pronajímateli prokázat, a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne uzavření smlouvy. O dobu kdy bylo zařízení z důvodu závady na straně pronajímatele mimo provoz se prodlužuje bezplatně doba pronájmu stroje.
- 7) Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu, vzniklou poškozením předmětu nájmu v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto čl. V. této smlouvy.

VI. Sankční ujednání

- 1) Pro případ prodlení s úhradou nájemného podle čl. III odst. 1 této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úhradu smluvního úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.
- 2) Pro případ prodlení s úhradou jistoty a/nebo s doplněním jistoty do původní sjednané výše v případě čerpání jistoty pronajímatelem k úhradě jeho pohledávky vůči nájemci je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úhradu smluvního úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.
- 3) Pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli po skončení nájmu bez uzavření kupní smlouvy podle čl. VIII odst. 1 nebo odst. 5 této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení.
- 4) Odpovědnost za škodu na pronajaté věci se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V případě vzniku odpovědnosti nájemce za škodu na pronajaté věci bude tato škoda primárně kryta pojištěním dle čl. V odst. 6 této Smlouvy s tím, že pokud nedojde ke kompletnímu pokrytí vzniklé škody, zavazuje se nájemce neuhrazenou škodu hradit ze svých vlastních prostředků.“

VII. Doba trvání a ukončení nájmu

- 1) Nájem se uzavírá na dobu šesti (6) měsíců ode dne podpisu této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je oprávněn kdykoliv v průběhu trvání nájmu vypovědět nájem bez výpovědní doby, a to v případech, kdy
 - a) se nájemce ocitne v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než patnáct (15) dnů, a/nebo
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem sjednaným v čl. II odst. 3 této smlouvy a/nebo v rozporu s pokyny pronajímatele či návodem k použití, a/nebo
 - c) nájemce neprokáže pronajímateli sjednání pojištění podle čl. V odst. 6 této smlouvy.
- 3) Nájemce je oprávněn kdykoliv v průběhu trvání nájmu vypovědět nájem bez výpovědní doby, a to v případech, kdy

- a) se pronajímatel ocitne v prodlení s předáním předmětu nájmu nájemci ve smyslu čl. IV odst. 1 této smlouvy po dobu delší než třicet (30) dnů od výzvy učiněné nájemcem z důvodu na straně pronajímatele, a/nebo
 - b) pronajímatel nezajistí provedení opravy předmětu nájmu ve smyslu čl. V odst. 4 této smlouvy po dobu delší než třicet (30) dnů od výzvy učiněné nájemcem z důvodu na straně pronajímatele.
- 4) Vypoví-li nájemce nájem před uplynutím sjednané doby jeho trvání, a nejde-li o případ uvedený níže v odst. 5 tohoto článku této smlouvy, je povinen pronajímateli uhradit nájemné za ty kalendářní měsíce, které zbývají do konce sjednané doby nájmu podle čl. VII odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne skončení nájmu.
- 5) Strany mohou kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy ukončit nájem uzavřením kupní smlouvy v souladu s čl. VIII. odst. 5 této smlouvy.
- 6) Dojde-li k ukončení nájmu, aniž je mezi stranami uzavřena kupní smlouva postupem podle čl. VIII. odst. 1 nebo odst. 5 této smlouvy, je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu zpět nejpozději následující pracovní den po dni skončení nájmu. Nájemce je povinen strpět prohlídku předmětu nájmu pronajímatelem za účelem kontroly stavu předmětu nájmu a případných vad, které na předmětu nájmu vznikly opotřebením a/nebo nevhodnou manipulací či údržbou ze strany nájemce. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vytknout nájemci vadu, která se na předmětu nájmu projeví do 2 měsíců od předání předmětu nájmu pronajímateli. O předání předmětu nájmu pronajímateli strany sepíší a oboustranně podepíší předávací protokol.

VIII. Kupní smlouva

- 1) Pronajímatel jako prodávající tímto prodává nájemci jako kupujícímu předmět nájmu, specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy, ve výši určené podle odst. 4 tohoto článku této smlouvy a nájemce tímto předmět nájmu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá (dále také jen „kupní smlouva“).
- 2) Projevy vůle smluvních stran uvedené v čl. VIII odst. 1 této smlouvy jsou vázány na splnění následujících odkládacích podmínek:
- a) dojde k ukončení nájmu uplynutím doby sjednané v čl. VII odst. 1 této smlouvy, a současně,
 - b) nájemce nejpozději pět (5) pracovních dnů před uplynutím doby sjednané v čl. VII odst. 1 této smlouvy neoznámí pronajímateli, že o koupi předmětu nájmu nemá zájem, a současně
 - c) nájemce uhradí pronajímateli celou kupní cenu předmětu nájmu podle čl. VIII odst. 4 této smlouvy.
- 3) Oznámení nájemce o tom, že o koupi předmětu nájmu nemá zájem, podle čl. VIII. odst. 2 písm. b. této smlouvy, musí být učiněno osobou oprávněnou jednat za nájemce a doručeno prostřednictvím elektronické pošty na e-mailovou adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 4) Kupní cena byla stranami dohodnuta způsobem, kdy základní ocenění představuje výši 191.000,- Kč bez DPH, tedy 231.110,- Kč vč. DPH za kus (dále jen „základní kupní cena“). Smluvní strany se výslovně dohodly, že při uzavření kupní smlouvy se výsledná kupní cena předmětu nájmu stanoví takto:
- a) Základní kupní cena bude navýšena o míru inflace definovanou jako součet míry inflace v každém kalendářním měsíci trvání nájmu podle této smlouvy vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen ve vztahu k předchozímu kalendářnímu měsíci podle zveřejněných údajů Českého statistického úřadu (součet meziměsíčních inflací).
 - b) Od kupní ceny navýšené podle odst. 4 písm. A. tohoto článku této smlouvy bude odečtena hodnota nájemného uhrazeného nájemcem v souladu s čl. III této smlouvy (dále jen „výsledná kupní cena“).
 - c) Výslednou kupní cenu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli nejpozději ke dni uplynutí doby nájmu sjednané v čl. V odst. 1. této smlouvy.

V případě, že součet meziměsíčních inflací nepřesáhne hodnotu 4 %, ustanovení odst. 4 písm. a. tohoto článku této smlouvy se nepoužije a výsledná kupní cena se stanoví tak, že od základní kupní ceny bude odečtena hodnota nájemného uhrazeného nájemcem v souladu s čl. III této smlouvy

- 5) Stranám je ponecháno na vůli uzavřít ohledně předmětu převodu kupní smlouvu kdykoliv v době trvání nájmu před uplynutím doby uvedené v čl. VII. odst. 1 této smlouvy. Projevy vůle smluvních stran uvedené v čl. VIII odst. 1 této smlouvy proto nabydou účinnosti také tehdy, jsou-li splněny následující odkládací podmínky:
 - a) nájemce v průběhu trvání nájmu oznámí pronajímateli, že má zájem o koupi předmětu nájmu, přičemž oznámení musí být učiněno osobou oprávněnou jednat za nájemce a doručeno prostřednictvím elektronické pošty na e-mailovou adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy, a současně
 - b) Nájemce uhradí pronajímateli do patnácti (15) dnů ode dne učinění oznámení podle čl. VIII odst. 5 písm. A. této smlouvy celou kupní cenu předmětu nájmu, stanovenou způsobem uvedeným v odst. 4 tohoto článku této smlouvy.
- 6) Dojde-li k uzavření kupní smlouvy postupem podle čl. VIII. odst. 5 této smlouvy, nájem založený touto smlouvou zaniká účinností kupní smlouvy.

IX. Ručení

- 1) Ručitel tímto závazně prohlašuje pronajímateli, že jestliže nájemce nesplní jakýkoliv svůj dluh z této smlouvy, pak ručitel bezpodmínečně a v plné výši uspokojí pronajímatele, tedy uhradí (splní) každý peněžité závazek nájemce vyplývající z této smlouvy, včetně veškerých sjednaných poplatků, závazků z titulu předčasného ukončení smlouvy, náhrady škody či jiných závazků sankční nebo reparační povahy, smluvních pokut, popřípadě splní závazek nájemce vydat bezdůvodné obohacení pro případ neplatnosti smlouvy. Ručitel se zavazuje uhradit každou pohledávku ze smlouvy včetně příslušenství, s jejímž zaplacením se nájemce ocitne v prodlení, a to nejpozději do dvou týdnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, ledaže pronajímatel stanoví ve výzvě lhůtu pozdější.
- 2) Ručitel prohlašuje, že:
 - a) je oprávněn ručit za závazky nájemce,
 - b) nemá žádné závazky po splatnosti vůči svým věřitelům, zejména vůči státu (zejména vůči finančním úřadům, České správě sociálního zabezpečení a celním úřadům) a zdravotním pojišťovnám,
 - c) není proti němu vedeno ani mu nehrozí soudní, rozhodčí, exekuční či jiné řízení, jehož výsledek by mohl mít negativní vliv na schopnost ručitele dostát závazkům plynoucím z tohoto ručitelského prohlášení, a není mu známo, že by takové řízení bylo vedeno či hrozilo vůči třetím osobám, za které poskytl ručitel jakékoliv zajištění jejich závazků,
 - d) plnění povinností a závazků ručitele vyplývajících z tohoto prohlášení není v rozporu s jeho jinými zákonnými či smluvními povinnostmi, a že jakékoliv případné závazky ručitele nemají a nemohou mít negativní vliv na schopnost ručitele dostát jeho závazkům plynoucím z tohoto ručitelského prohlášení.
- 3) Ručitel se zavazuje pronajímatele včas informovat o změně své adresy. Ručitel se dále zavazuje oznámit na e-mailovou adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu sídla pronajímatele s uvedením čísla této smlouvy všechny skutečnosti, které by mohly mít podstatný vliv na změnu schopnosti ručitele plnit závazky dle tohoto ručitelského prohlášení, a poskytnout na vyžádání další informace nutné k posouzení schopnosti ručitele plnit. Ručitel prohlašuje, že toto ručitelské prohlášení vyjadřuje jeho pravou a svobodnou vůli a na důkaz toho toto prohlášení podepisuje.

X. Rozhodčí doložka

- 1) Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu. Za místo rozhodčího řízení (sudiště) si smluvní strany zvolily Brno.

XI. Všeobecné obchodní podmínky

- 1) Na tuto smlouvu se nepoužijí ustanovení žádných obchodních podmínek pronajímatele, vyjma těch ustanovení Všeobecných obchodních podmínek společnosti CESK, a.s. pro nákup zboží mimo e-shop, které upravují odpovědnost za vady a záruku za jakost. Tam uvedená záruční doba však počíná běžet ode dne, kdy dojde ke splnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy ve smyslu čl. VIII. této smlouvy a zkracuje se o dobu, po kterou nájemce užíval předmět nájmu před uzavřením kupní smlouvy na základě nájemního vztahu podle čl. II této smlouvy

XII. Závěrečná ustanovení

- 1) Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V případě uvedeném v předchozí větě se obě smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.
- 2) Bude-li tato smlouva zrušena s účinky od počátku, účinky zrušení smlouvy se nedotýkají ujednání o smluvních pokutách, úroku z prodlení, i pokud se stal později splatným, ujednání o náhradě škody ani ujednání o ručení, která po dohodě stran zůstávají i nadále platná a účinná.
- 3) Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnými dodatky oboustranně podepsanými; dodatky k této smlouvě budou číslovány a řazeny chronologicky za sebou.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise smlouvy.
- 5) Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah a uvádějí, že smlouva vyjadřuje jejich vlastní pravou, svobodnou a vážnou vůli, nebyla sepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Dne:

Dne:

Nájemce:
(razítko a podpis)

Pronajímatel:
(razítko a podpis)

