

285/16



PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

Císlo smlouvy: 10944
Kód dverí: ~~XXXX~~ *neverejny/uda*

Nájemce

Obch.firma/Jméno
a příjmení: Regionální organizátor pražské dopravy, p
R.Č./O.P.: IČO: 60437359
Sídlo/Adresa: Rytířská 10
Praha 1
110 00

Zastoupen(a):
Plátce DPH: Ne
Telefon/Fax: Tel: 234704535

Mobilní telefon:
E-mail: ropid@ropid.cz

Telefon do práce: +420 224 234 737

Kontaktní osoba:
C. účtu:

Pronajímatel
LESS MESS STORAGE s.r.o.
Argentinská 516/40
170 00 Praha 7
Tel.: +420296788111
Fax: +420296788222

ICO: 26184168 DIC:CZ26184168

Císlo účtu: 6638021/2700
Unicredit Bank

holesovice@lessmess.cz
www.lessmess.cz

Předmět nájmu: místnost č. 1114C, o velikosti: 16 m² nacházející se v objektu na adrese , Argentinská 516/40, 170 00 Praha 7, -, Číslo účtu: 6638021/2700 UniCredit Bank.

Doba nájmu: *neuklíb!*
Počátek nájmu: 9.09.2016 Konec nájmu: _____
Nájemné je osvobozeno podle §56 zákona č.235/2004 Sb. o DPH.

Měsíční nájemné v Kč bez DPH: 7 350,00 Kč
Měsíčně služby v Kč včetně DPH: 70.00,-Kč
Měsíční přefakturace pojištění Allianz (pojistná částka 250 000,00 Kč):100,00 Kč
Nájemné, služby a pojistné měsíčně celkem k úhradě: 7 520,00 Kč

Způsob platby: Bezhotovostní Platba

1. **ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ** Identifikační údaje Pronajímatele, Nájemce, specifikace předmětu nájmu a další podstatné náležitosti nájmu jsou uvedeny na titulní straně této smlouvy. Další podmínky nájmu stanoví Všeobecné podmínky nájmu (VPN), které jsou součástí této smlouvy. Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu do dočasného užívání a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné a další částky dle smlouvy. Nájem se uzavírá na dobu určitou uvedenou na titulní straně; není-li doba nájmu určena, je nájem uzavřen na dobu neurčitou.
2. **ZMĚNY SMLUVNÍCH PODMÍNEK** Výše nájemného bude navyšována dle inflace dle čl. 10.1 VPN. Cena za služby může být upravena dle čl. 10.2 VPN. VPN mohou být Pronajímatelem měněny dle čl. 9 VPN. Změna doby nájmu či jiné změny podmínek jsou možné rovněž na základě písemné dohody stran.
3. **PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU** Při podpisu smlouvy byl Nájemci předán vstupní kód k předmětu nájmu, jehož platnost je omezena na dobu nájmu. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl, je prázdný a bez závad a v tomto stavu jej do nájmu přebírá a v tomto stavu jej i ke dni skončení nájmu vrátí, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Předmět nájmu se pronajímá bez vnitřního vybavení.
4. **SKONČENÍ NÁJMU** Nájem končí výpovědí s patnáctidenní výpovědní lhůtou, výpovědí ke konci běžného nebo následujícího kalendářního měsíce, výpovědí bez výpovědní doby, nebo písemnou dohodou smluvních stran. Nájem sjednaný na dobu určitou končí také uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Výpovědní důvody, délka a běh výpovědní doby jsou sjednány v čl. 2 VPN. Za podmínek čl. 2.4 VPN může Nájemce žádat o prodloužení doby nájmu.
5. **VYKLIZENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU** V den skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli předmět nájmu zpět nejpozději do 17.30 hod. Pro případ, že Nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, případně ani v náhradní lhůtě deseti kalendářních dnů od skončení nájmu, dává tímto výslovný souhlas Pronajímateli k vstupu do předmětu nájmu za účelem jeho převzetí a vyklizení a pověřuje Pronajímatele vyklizením předmětu nájmu na náklady Nájemce.
6. **VYKLIZENÍ PRONAJÍMATELEM** Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel věci Nájemce vyklizené Pronajímatelem z předmětu nájmu vezme do úschovy (ve smyslu § 2402 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "NOZ"), a to do vyzvednutí věci Nájemcem, nevyšší však na dobu patnácti kalendářních dnů. Na povinnost vyzvednout si věci z úschovy Pronajímatel Nájemce písemně upozorní s tím, že jinak věci prodá. Nevyzvedne-li si Nájemce do skončení této doby věci z úschovy Pronajímatele, bude Pronajímatel postupovat dle § 2428 NOZ o svépomocném prodeji, přičemž strany sjednávají, že za lhůtu přiměřenou k vyzvednutí věci považují práve uvedenou lhůtu patnácti dnů ode dne skončení nájmu. S neprodejnou věcí Pronajímatel naloží libovolným způsobem, zpravidla ji zlikviduje; to neplatí jde-li o věc, o níž nelze mít pochybnost o její výjimečnosti a hodnotě. Případný výtěžek z prodeje věci uskladněných v předmětu nájmu Pronajímatel vydá Nájemci, odečte si však náklady spojené s úschovou, likvidací věci a jejich prodejem, a dále proti zůstatku započte dluh na nájemném, službách a pojistném, úrokové pohledávky, případné smluvní pokuty a náklady spojené se soupisem movitých věcí provedeným soudním vykonavatelem. Případný zůstatek výtěžku prodeje Nájemci Pronajímatel vydá bez zbytečného odkladu převodem na jeho bankovní účet, pokud jej Nájemce písemně Pronajímateli sdělil, případně poštovní poukázkou na poslední známou adresu Nájemce.
7. **KAUCE** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce složí k rukám Pronajímatele peněžní jistotu (kauci), zajišťující splnění platebních a dalších povinností Nájemce dle smlouvy. Výše kauce stanovená při začátku nájmu je uvedena na titulní straně smlouvy; Pronajímatel je oprávněn požadovat doplnění výše kauce do výše jednoměsíčního nájemného; Nájemce je povinen takové výzvě do 14 dnů vyhovět. Kauce je splatná v hotovosti k rukám Pronajímatele nebo převodem na účet Pronajímatele při podpisu této nájemní smlouvy. Pronajímatel je povinen kauci nebo její zůstatek vrátit Nájemci do 30 dnů po skončení nájmu, nebo ve lhůtě pro výplatu zůstatku výtěžku z prodeje uskladněných věcí, nevyklidil-li Nájemce včas předmět nájmu. Nájemci nevzniká vůči Pronajímateli z titulu poskytnutí kauce nárok na zaplacení úroků z poskytnuté kauce.
8. **SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM** Pronajímatel zajišťuje v souvislosti s nájmem tyto služby: ostraha objektu, ve které se nachází předmět nájmu 24 hodin denně, úklid společných prostor, osvětlení předmětu nájmu a společných prostor, Pronajímatel dále zajišťuje dodávku el. energie do předmětu nájmu. Na úhradu ceny služeb a ceny el. energie je Nájemce povinen Pronajímateli měsíčně platit paušální částky uvedené na titulní straně smlouvy. (dohromady dále jen „cena za služby“). Cena za služby nepodléhá vyúčtování. Nájemce hradí náklady spojené s obvyklým užíváním a s běžnou údržbou předmětu nájmu, ostatní údržbu a nezbytné úpravy předmětu nájmu provádí Pronajímatel.
9. **POJIŠTĚNÍ** Pronajímatel zajišťuje pojištění majetku v předmětu nájmu na náklady Nájemce. Pojistné je účtované Nájemci Pronajímatelem společně s nájemným a úhradou za služby. Počátek a konec pojištění je vázán na uzavření a ukončení nájemní smlouvy. Nájemce nese odpovědnost za správné stanovení hodnoty majetku uskladněného v předmětu nájmu dle této smlouvy, přičemž hodnota stanovená Nájemcem je uvedena na titulní straně smlouvy (minimální pojistná částka činí 0,25 mil. Kč, maximální pojistná částka činí 10 mil. Kč). Pojistné plnění v případě pojistné události je omezeno výší skutečné škody, maximálně však sjednanou pojistnou částkou uvedenou v této smlouvě. Spoluúčast v případě pojistné události je sjednána částkou 5.000,- Kč. Nájemce je s ohledem na pojistné podmínky povinen opatřit předmět nájmu zámkem s třmenem označeným H (HARDENED) nebo vyšší bezpečnostní třídou.
10. **SPLATNOST ÚHRAD** Nájemce je povinen platit nájemné, služby a pojistné vždy měsíc dopředu, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce předem. Pronajímatel vystavuje Nájemci na nájemné fakturu, její doručení Nájemci však není podmínkou splatnosti nájemného. Faktura bude na základě žádosti Nájemce a za poplatek ve výši 15,- Kč včetně DPH Pronajímatelem zasílána na adresu Nájemce.

V opačném případě bude faktura uložena na recepci v předmětu nájmu. Nájemné za první měsíc nájmu spolu s cenou za služby a pojistné musí být zapláceno v hotovosti při podpisu smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou na době delší. Další nájemné spolu s cenou za služby a pojistné je pak vždy splatné ke každému prvnímu dni v měsíci předem, a to způsobem uvedeným na titulní straně smlouvy. Pokud dojde k uzavření smlouvy v druhé polovině měsíce, vypočítá se nájemné za první měsíc jako podíl skutečně pronajatých dní na celkovém měsíčním nájemném. Dnem zdanitelného plnění pro účely DPH se vždy považuje den vystavení faktury.

11. **PŘÍSTUP DO PŘEDMĚTU NÁJMU** Nájemce má přístup k předmětu nájmu 24 hodin denně včetně víkendů a svátků. V době od 7.00 hod. do 22.00 hod. má Nájemce přístup k předmětu nájmu bez dalších poplatků. V nočních hodinách, tj. v době od 22.00 hod. do 7.00 hod., má Nájemce přístup k předmětu nájmu pouze, požádá-li předem Pronajímatele o aktivaci přiděleného bezpečnostního kódu pro noční přístup a hradí-li Pronajímateli poplatek za tento přístup, ve výši uvedené na titulní straně smlouvy. Poplatek za noční přístup je splatný společně s nájemným. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně změnit otevírací hodiny. V případě porušení smlouvy je Pronajímatel oprávněn přístup Nájemce k předmětu nájmu omezit dle čl. 6 VPN.
12. **DOVOLENÉ UŽÍVÁNÍ** Účelem nájmu je pouze uskladnění věcí. Nájemce nesmí provádět změny předmětu nájmu, stavební nebo technické úpravy nebo jiné zásahy trvalého charakteru na předmětu nájmu. Předmětem skladování nesmí být látky, jejichž skladování, nebo jiné nakládání s nimi podléhá zvláštním předpisům, např. hořlavé kapaliny, výbušniny, žíraviny, ropné produkty, toxické, dráždivé, či jinak nebezpečné látky, střelivo, plné a prázdné tlakové nádoby pro dopravu technických plynů a LPG, rostliny, potraviny, zvířata, atd., dále peníze, cenné papíry, cenné listiny, drahé kovy, klenoty a jiné cennosti. Nájemce nesmí předmět nájmu používat k zřízení prodejny, provozovny či dílny, k provozování jakékoliv jiné podobné výdělečné či nevýdělečné činnosti, k provozování podnikatelské činnosti, přespávání či pobytu osob za jiným účelem, než přímo souvisejícím se skladováním věcí. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací či jiné právo, uvádět adresu předmětu nájmu kdekoli jako adresu svého podnikání, trvalého pobytu či bydliště bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
13. **ZADRŽOVACÍ PRÁVO** Na zajištění pohledávek za Nájemcem ze smlouvy má Pronajímatel zákonné právo zadržet movité věci, které má Nájemce v předmětu nájmu nebo na něm. Pro uplatnění tohoto práva není Pronajímatel povinen provést soupis věcí prostřednictvím soudního vykonavatele.
14. **NĚKTERÉ DŮSLEDKY PORUŠENÍ A SANKCE**
 - a. Při prodlení Nájemce s vyklizením nebo předáním předmětu nájmu Pronajímateli je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč a dále smluvní pokutu ve výši jednoho měsíčního nájemného splatného za předmět nájmu před skončením nájmu, a to za každý započatý týden prodlení Nájemce.
 - b. V případě, že Nájemce neoprávněně užívá jiné než pronajaté prostory, bude tento jiný prostor na

náklady Nájemce vyklizen a věci Nájemce budou Pronajímatelem uloženy do jeho předmětu nájmu. Současně je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

- c. V případě prodlení s placením částek splatných ve prospěch Pronajímatele dle smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
 - d. V případě porušení smluvní povinnosti informovat Pronajímatele o změnách jména, obchodní firmy nebo doručovací adresy Nájemce dle čl. 4.9 VPN o více než jeden měsíc je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení.
 - e. V případě porušení povinnosti Nájemce, které má za následek výpověď nájmu Pronajímatelem před uplynutím sjednané doby nájmu, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši nájemného, které by bylo splatné za dobu ode dne skončení nájmu do konce sjednané doby nájmu.
 - f. Za první upomínku zaslanou Nájemci v souvislosti s porušením jeho smluvních povinností trvajícím déle než 10 dnů, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci jednorázový poplatek 300,- Kč. V případě, že je Nájemce v prodlení s placením nájemného, služeb a pojistného o 35 kalendářních dnů a více, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat jednorázový poplatek za druhou zaslanou upomínku ve výši 500,- Kč.
 - g. Je-li Nájemce v prodlení s odstraněním poškození věcí Pronajímatele, za které odpovídá, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s odstraněním poškození po výzvě Pronajímatele.
 - h. Smluvní pokutu se Nájemce zavazuje uhradit ve lhůtě 14 dnů od výzvy Pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost odstranit sankcionované porušení ani právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody v plném rozsahu.
15. **VŠEOBECNÉ PODMÍNKY NÁJMU** Nájemce si je vědom, že vztahy vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí VPN, jež jsou součástí této smlouvy. Nájemce výslovně přijímá oprávnění Pronajímatele Všeobecné podmínky nájmu měnit postupem stanoveným v čl. 9 a dále úpravu obsaženou v následujících ust. VPN: čl. 4 - Práva a povinnosti Nájemce, dále v čl. 5.6 sjednané důsledky předčasného ukončení nájemní smlouvy uzavřené na Předplacené období, čl. 6 - omezení užívání předmětu nájmu a čl. 7 - Zvláštní povinnosti Nájemce.

V Praze, dne 2.9.2016

LESS MESS STORAGE s.r.o.
Jméno: LESS MESS STORAGE s.r.o.
Podpis: Argentinská 516/40, 170 00 Praha 7
Czech Republic
DIČ: CZ26184168

V Praze, dne 2.9.2016

Nájemce
Jméno:
Podpis:


ROPID
Rybiřská 10
110 00 Praha 1
(5)





Pronajímatel
Less Mess Storage s.r.o.
IČO: 26184168 DIČ: CZ26184168
OR vedený MS v Praze, C 77806

Argentinská 516/40
170 00 Praha 7
Czech Republic

Tel: 235 301 829
Fax: 235 300 834
holesovice@lessmess-storage.com

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY NÁJMU

Pronajímatelem je společnost LESS MESS STORAGE s. r. o., se sídlem Praha 7, Argentinská 516/40, PSČ 170 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložce 77806. Pronajímatel je vlastníkem skladových prostor v objektu na adrese Evropská 696/113, Praha 6, kde se předmět nájmu nachází.

1 Všeobecné podmínky nájmu, uzavření smlouvy

1.1 Všeobecné podmínky nájmu Pronajímatele (dále jen "VPN") platí pro všechny smluvní vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem týkající se užívání prostor Pronajímatele, zpravidla skladovacích kójl, Nájemcem, a to do doby úplného vypořádání všech závazků a pohledávek vzniklých mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Zvláštní úprava obsažená ve smlouvě se použije přednostně před obecnou úpravou VPN. Pokud zvláštní úprava některé otázky není v rozporu s VPN ani jejich aplikací výslovně nevylučuje, použije se společně s nimi jako jejich doplnění.

1.2 Smlouvou se pro účely VPN rozumí smlouva o nájmu prostor uzavřená mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Výrazy psané v těchto VPN velkými písmeny mají význam uvedený ve smlouvě.

1.3 Před uzavřením smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat předložení dokladů a podkladů k identifikaci zájemce o uzavření smlouvy ("Zájemce"). Za Zájemce je oprávněn smlouvu uzavřít i jeho zástupce, který je povinen prokázat zmocnění plnou mocí k zastupování s úředně ověřeným podpisem Zájemce jakožto zmocnitele, nevyplývá-li oprávnění k zastupování z obecně závazných právních předpisů. Dokladem nezbytným k řádné identifikaci Zájemce je v případě občana České republiky občanský průkaz nebo cestovní pas, v případě cizího státního příslušníka cestovní pas. Je-li Zájemce podnikatelem, je nezbytným dokladem rovněž výpis z obchodního, živnostenského či jiného rejstříku (pro plátce DPH též registrační číslo DIČ), ve kterém je podnikatel zapsán. Pronajímatel je oprávněn předložené doklady a podklady kopírovat a archivovat, a to v souladu s čl. 8 VPN.

1.4 Pronajímatel může před uzavřením smlouvy pro Zájemce oproti zaplacení zálohy rezervovat předmět nájmu, o jehož pronájem dle smlouvy má Zájemce zájem ("Rezervační záloha"). O přijetí Rezervační zálohy a doby, po kterou bude budoucí předmět nájmu pro Zájemce rezervován vystaví Pronajímatel Zájemci písemně potvrzení. Doba rezervace odpovídá výši Rezervační zálohy, nejvýše však činí jeden měsíc, a to v případě, že je poskytnuta záloha ve výši jednoměsíčního nájemného za rezervovaný předmět nájmu. Požaduje-li Zájemce úpravu předmětu nájmu, je Pronajímatel oprávněn před provedením úprav požadovat po Zájemci složení zálohy až do výše odhadu nákladů spojených se smluvními úpravami rezervovaného předmětu nájmu ("Záloha na úpravy"). Zaplacená Rezervační záloha nebo Záloha na úpravy se v případě uzavření smlouvy použije na úhradu odpovídající části jistiny prvního splatného nájemného. V případě neuzavření smlouvy tato záloha náleží Pronajímateli jako smluvní pokuta, aniž by bylo dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

1.5 Postoupení smlouvy Nájemcem, nebo postoupení či převod práv a povinností Nájemce vyplývajících ze smlouvy na třetí osobu je možný pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele uděleným formou písemného dodatku ke smlouvě. Pronajímatel je oprávněn stanovit přiměřené podmínky převodu.

2 Ukončení nájmu

2.1 Nájemce je oprávněn nájem (ať již sjednaný na dobu určitou či neurčitou) písemně vypovědět z důvodů stanovených v zákoně. Důvod vypovědi musí být ve vypovědi uveden. Je-li nájem vypovídan z důvodu, že Nájemce nemůže pro překážky na straně Pronajímatele předmět nájmu dále užívat, je oprávněn nájem vypovědět bez vypovědní doby. Jinak je Nájemce oprávněn nájem kdykoli ukončit *vypovědí s vypovědní dobou*; ohledně délky a běhu vypovědní doby platí následující: doručí-li Nájemce písemnou vypověď Pronajímateli do 15. dne daného kalendářního měsíce, pak

nájem končí k poslednímu dni daného kalendářního měsíce. V případě, že Nájemce podá a doručí písemnou vypověď Pronajímateli v období od 16. dne daného kalendářního měsíce do posledního dne daného kalendářního měsíce, pak nájem končí k poslednímu dni měsíce následujícího po doručení písemné vypovědi Pronajímateli.

2.2 Nájem sjednaný na dobu určitou může být Pronajímatelem písemně vypovězen *bez vypovědní doby*, jestliže:

- Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo právními předpisy,
- Nájemce nebo osoby, které s ním předmět nájmu užívají, hrubým způsobem narušují pořádek, klid nebo bezpečnost v objektu,
- Nájemce nezplatí nájemné nebo jiné částky splatné dle smlouvy do splatnosti příštího nájemného, služeb či pojistného dle smlouvy,
- zřídí-li Nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, nebo
- Nájemce provede bez souhlasu Pronajímatele změnu předmětu nájmu.
- Nájemce poskytne Pronajímateli nepravdivé údaje potřebné pro uzavření smlouvy.

Vypoví-li Pronajímatel nájem na dobu určitou z jiných důvodů stanovených v zákoně, činí vypovědní doba jeden měsíc. Nájem sjednaný na dobu neurčitou je Pronajímatel oprávněn kdykoli ukončit vypovědí bez uvedení důvodu; vypovědní doba činí 15 dnů. Vypovědní doba začíná běžet prvním dnem následujícím po dni, ve kterém byla vypověď Nájemci doručena.

2.3 Smluvní strany sjednávají, že žádná ze smluvních stran není oprávněna vypovědět nájem z důvodu změny vlastnictví k předmětu nájmu (dle §§ 2221, 2222 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "NOZ")). Odstupně dle § 2223 občanského zákoníku se neposkytuje. Užívá-li Nájemce předmět nájmu po skončení doby nájmu, ustanovení § 2230 NOZ o automatickém prodloužení doby nájmu se nepoužije.

2.4 Nájemce má právo nejpozději 12 pracovních dnů před uplynutím doby nájmu sjednané na dobu určitou písemně požádat Pronajímatele o její prodloužení. Pokud Pronajímatel ve lhůtě 5 pracovních dnů od doby doručení žádosti prodloužení nájmu neodmítne, pak platí, že s prodloužením souhlasí a tato smlouva se prodlužuje za původně ujednaných podmínek o původně ujednanou dobu nájmu, ledaže se strany dohodnou jinak.

2.5 Případné škody způsobené Nájemcem na předmětu nájmu a zjištěné při skončení nájmu je Nájemce povinen odstranit do pěti dnů ode dne skončení nájmu, nebo složit u Pronajímatele na jeho výzvu přiměřenou zálohu na jejich odstranění. Tato záloha bude Pronajímatelem vyúčtována po skončení odstranění škod či dokončení prací nezbytných k jejich odstranění.

3 Práva a povinnosti Pronajímatele

3.1 Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnému účelu užívání, v tomto stavu jej udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, které jsou s předmětem nájmu spojené, a zajistit tak Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu. To neplatí v případě, kdy řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce a/nebo poskytování služeb spojených a poskytovaných s nájmem není možné zajistit z příčin, které neleží na straně Pronajímatele, nebo pokud byly způsobeny vyšší mocí.

3.2 Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy za účelem kontroly užívání předmětu nájmu a dodržování smluvních podmínek, a to za přítomnosti Nájemce nebo jím pověřené osoby, a to po předchozím oznámení Pronajímatele, které musí učinit nejméně 2 dny předem. Předchozí oznámení Pronajímatel se nevyžaduje v případě havarijních stavů, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení nebo v případech stanovených smlouvou nebo těmito VPN.

3.3 Pronajímatel prohlašuje, že objekt, kde se předmět nájmu nachází, je pojištěn proti živelným pohromám. Pojištění majetku zajišťuje Pronajímatel na náklady Nájemce v souladu se smlouvou. Nájemce zároveň bere na vědomí, že je odpovědný za škody, které v předmětu nájmu způsobí sám nebo osoby užívající s ním předmět nájmu.

3.4 Pronajímatel je povinen provádět opravy předmětu nájmu, ke kterým je dle zákona povinen. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji Nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezení užívání předmětu nájmu.

3.5 S ohledem na technické možnosti může Pronajímatel zablokovat Nájemci na jeho písemnou žádost a na jeho náklady přístup k předmětu nájmu, zejména vyžadují-li to platné právní předpisy.

3.6 Pronajímatel je oprávněn:

- a. Změnit bezpečnostní vstupní kód do předmětu nájmu i bez souhlasu Nájemce za předpokladu, že toto opatření je ve prospěch Nájemce (např. při ochraně oprávněných zájmů Nájemce, při odvrácení hrozcí škody, apod.)
- b. Rozlišit úroveň péče poskytované Nájemcům v závislosti na splnění předem stanovených kritérií, zejména v závislosti na počtu smluv uzavřených mezi Pronajímatelem a Nájemcem, délce jejich trvání apod.

4 Práva a povinnosti Nájemce

4.1 Nájemce je povinen zejména užívat předmět nájmu v souladu se smlouvou a VPN a udržovat v předmětu nájmu a souvisejících společných prostorách klid a pořádek.

4.2 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu nebo užívat k jiným účelům, než účelům vymezeným smlouvou. Nájemce je oprávněn používat pouze smlouvou vymezený předmět nájmu. Související a společné prostory budovy, ve které se předmět nájmu nachází, je Nájemce oprávněn užívat společně s dalšími nájemci prostor v budově, a pouze v souladu s určením těchto prostor, pravidly stanovenými Pronajímatelem a pouze v míře nezbytné pro užívání předmětu nájmu.

4.3 Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v čistotě a hradit náklady spojené s běžnou údržbou. Běžnou údržbou se rozumí provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. např. úklid (čištění), drobné opravy atd.

4.4 Nájemce není oprávněn provádět změnu předmětu nájmu, provádět v předmětu nájmu stavební úpravy, zásahy trvalého charakteru, nebo instalovat jakákoliv zařízení bez předchozího souhlasu Pronajímatele. Nájemce také odpovídá v plném rozsahu za případné škody, které způsobí na předmětu nájmu nebo v prostorech, kde je předmět nájmu umístěn.

4.5 Pokud by Nájemce bez předchozího souhlasu Pronajímatele učinil, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá, nebo je Pronajímatel oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu a úpravy nebo zařízení na náklady Nájemce odstranit.

4.6 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli nutnost provedení oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V případě, že Pronajímatel neodstraní vadu, kterou mu Nájemce řádně a včas nahlásil, takže Nájemce může předmět nájmu užívat s obtížemi, má Nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

4.7 V případě, že Nájemce způsobí na předmětu nájmu či na objektu, kde je předmět nájmu umístěn škodu, je povinen tento stav nahlásit Pronajímateli bez zbytečného prodlení a škodu napravit vlastním nákladem. Pokud Nájemce vzniklou škodu nenahlásí nebo vzniklý stav svým nákladem ihned neodstraní, je Pronajímatel oprávněn tuto škodu na náklad Nájemce odstranit a Nájemce je povinen náklady s tím spojené na první výzvu Pronajímatele uhradit.

4.8 Nájemce je povinen dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a pokyny Pronajímatele k jejich naplnění.

4.9 Nájemce je povinen neprodleně písemně informovat Pronajímatele o všech změnách údajů Nájemce uvedených ve

smlouvě, a to vždy nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy taková změna nastala. Nájemce je vždy povinen doložit změnu údajů kopií dokladu, který danou změnu osvědčuje.

4.10 Nájemce je oprávněn:

- a. požádat o změnu bezpečnostního vstupního kódu
- b. za účelem vykládky a nakládky věcí do předmětu nájmu použít označená parkovací místa v areálu objektu, kde je předmět nájmu umístěn, a to nejdéle po dobu 120 minut a pouze v běžných otevíracích hodinách. Po uplynutí 120 minut je povinen parkovat mimo areál objektu. Motor vozidla nesmí být po tuto dobu v chodu kromě doby vjetí a vyjetí vozidla.
- c. zvolit si adresu pro zaslání faktur a jiných písemností Pronajímatele. Touto adresou může být pouze adresa v ČR, nebude-li výslovně dohodnuto jinak.

5 Platební podmínky

5.1 Pronajímatel vystavuje faktury obvykle 15 dní před splatností dalšího nájemného. Pokud Nájemce neobdrží fakturu (vyžádal-li si její zaslání) nejpozději do 14ti dnů po splatnosti, je povinen tuto skutečnost písemně oznámit. Neobdržení faktury včas nezprošťuje Nájemce povinnosti platit řádně a včas vzhledem k okolnosti, že smlouva je dostatečným podkladem pro placení nájemného a variabilní symbol může být Nájemci na jeho žádost sdělen i jiným způsobem, např. telefonicky.

5.2 Způsob platby je uveden na titulní straně smlouvy, přičemž změna způsobu platby může být dodatečně změněna formou dodatku ke smlouvě.

5.3 Nájemné či služby jsou uhrazeny okamžikem jejich připsání na účet Pronajímatele či zaplacením přímo do pokladny Pronajímatele.

5.4 Pronajímatel je oprávněn použít uhrazenou částku na úhradu nejstaršího splatného závazku Nájemce vůči Pronajímateli, a to vždy nejprve na úhradu jistiny dlužné částky a následně na úhradu případných úrokových pohledávek. Případné přeplatky je Pronajímatel oprávněn použít jako zálohu na nájemné na následující období.

5.5 Nájemné, služby a pojistné jsou fakturovány na celý měsíc nájmu. Pokud v souvislosti s ukončením nájemního vztahu dle této smlouvy vznikne Nájemci přeplatek na nájemném, má Nájemce nárok na jeho vrácení. Předplacené nájemné a služby v případě ukončení Nájemního vztahu může být po dohodě mezi Nájemcem a Pronajímatelem převedeno na jinou uzavřenou smlouvu.

5.6 Pronajímatel poskytuje slevy na nájemném v případě předplacení nájemného na delší, Pronajímatelem určené období ("Předplacené období"). Dobu, na kterou musí být nájemné předplaceno pro poskytnutí slevy v určité výši stanoví Pronajímatel písemně v programem slev. V případě skončení nájmu, ohledně kterého byla Pronajímatelem poskytnuta sleva dle programu slev z důvodu předplacení nájemného, před uplynutím Předplaceného období, platí následující:

- a. Dojde-li ke skončení nájmu před uplynutím Předplaceného období z důvodu porušení smlouvy Nájemcem, nebo z důvodu výpovědi nájmu Nájemcem z jiných důvodů než porušení smlouvy Pronajímatelem, zaniká Nájemci nárok na poskytnutou slevu s účinky ode dne jejího poskytnutí. Pronajímatel Nájemci v takovém případě vyúčtuje přeplatek nájemného předplaceného na období po skončení nájmu snížený o částku odpovídající poskytnuté slevě, na kterou Nájemci zanikl nárok.
- b. V případě skončení nájmu před uplynutím Předplaceného období z jiných důvodů než uvedených v předchozí odstavci Pronajímatel Nájemci vyúčtuje přeplatek nájemného předplaceného na období po skončení nájmu.

5.7 Pronajímatel má právo poskytnout Nájemci dle svého uvážení případnou další slevu na nájemném. Na poskytnutí slevy nevzniká Nájemci právní nárok.

6 Přístup k předmětu nájmu a jeho omezení

6.1 Mimo řádnou provozní dobu je Nájemce, který nepožádal Pronajímatele předem v řádné provozní době o aktivaci bezpečnostního kódu pro noční přístup, oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu pouze ve výjimečných případech a po vzájemně předchozí dohodě mezi Nájemcem a Pronajímatelem. Neoprávněný vstup mimo řádnou provozní dobu může mít za následek dodatečné náklady na straně Pronajímatele, které je Nájemce povinen Pronajímateli v hotovosti na místě nahradit.

6.2 V případě, že prodlení Nájemce se splněním platební nebo jiné povinnosti dle smlouvy, které nebude Nájemcem odstraněno ani v přiměřené dodatečně lhůtě stanovené Pronajímatelem ve výzvě

Nájemci k nápravě porušení, je Pronajímatel oprávněn omezit užívání předmětu nájmu zamezením přístupu Nájemce k předmětu nájmu. Bez ohledu na uvedené platí, že při prodlení Nájemce se splněním platební povinnosti delším než pět dnů, je Pronajímatel oprávněn zneplatnit bezpečnostní přístupový kód Nájemce pro přístup do objektu, kde je předmět nájmu umístěn a umístit na předmět nájmu vlastní zámek vedle zámku Nájemce, aniž by došlo k porušení zámku Nájemce.

6.3 Přístup k předmětu nájmu Pronajímatel Nájemci umožní bez zbytečného odkladu, nejpozději do druhého pracovního dne poté, kdy Nájemce své prodlení resp. porušení smlouvy napravit.

6.4 Postup Pronajímatele dle tohoto článku nezakládá žádnou odpovědnost Pronajímatele za škodu na věcech vnesených do předmětu nájmu, ani jiné újmy vzniklé Nájemci.

7 Zvláštní povinnosti Nájemce, pojištění

7.1 Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání smlouvy chránit bezpečnostní kód k předmětu nájmu, který je Nájemci předán při podpisu smlouvy. V případě důvodného podezření z jeho prozrazení se Nájemce zavazuje bezpečnostní kód neprodleně změnit prostřednictvím žádosti podané Pronajímateli.

7.2 Po zjištění ztráty či odcizení bezpečnostního kódu neprodleně informovat o této skutečnosti Pronajímatele. Pronajímatel v otevíracích hodinách recepce změni z důvodu bezpečnosti tento kód a sdělí ho Nájemci. Náklady spojené se změnou kódu hradí Nájemce dle ceníku Pronajímatele.

7.3 V případě ztráty klíče od předmětu nájmu může požádat Nájemce Pronajímatele o odstranění zámku speciálními kleštěmi. Pronajímatel může provést odstranění zámku teprve po ověření identifikace Nájemce, s jeho výslovným souhlasem a osobní účastí při otvírání předmětu nájmu. Náklady spojené s výměnou klíče hradí Nájemce dle ceníku Pronajímatele.

7.4 Strany si jsou povinny vzájemně hlásit veškeré události, které mohou být považovány za pojistné události dotýkající se druhé smluvní strany. Majetek uskladněný v prostorách Pronajímatele je Pronajímatelem pojištěn proti živelným katastrofám, krádežím vloupáním (s překonáním překážky) a loupežným přepadením. V případě, že hodnota věcí uskladněných Nájemcem v předmětu nájmu bude vyšší než 10 mil. Kč, pak je Nájemce povinen prostřednictvím Pronajímatele požádat o schválení vyššího limitu pojištění. Do doby schválení (případně neschválení) tohoto limitu je majetek Nájemce uskladněný v předmětu nájmu pojištěn nejvýše na částku 10 mil. Kč. V případě vzniku škody na majetku je Nájemce povinen neprodleně informovat Pronajímatele a zabránit dalšímu šíření škody. Dále je povinen na vlastní náklady pořídit fotodokumentaci poškozených věcí a vyčkat návštěvy likvidátora. V případě škody vzniklé krádeží vloupáním či loupežným přepadením, je Nájemce povinen přivolat Policii ČR. Pojistná smlouva je k dispozici k nahlédnutí u Pronajímatele, Všeobecné pojistné podmínky jsou k dispozici k nahlédnutí u Pronajímatele, případně na webu Pronajímatele www.lessmess.cz či pojistitele www.allianz.cz.

7.5 Za první upomínku zaslou Nájemci v souvislosti s neplněním či porušením smluvních ujednání a ustanovení Všeobecných podmínek, především pokud je Nájemce v prodlení s placením nájemného, služeb a pojistného o 10 kalendářních dnů, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat jednorázový poplatek 300,- Kč. V případě, že je Nájemce v prodlení s placením nájemného, služeb a pojistného o 35 kalendářních dnů a více, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat jednorázový poplatek za druhou zaslou upomínku ve výši 500,- Kč. Upomínky Pronajímatel zasílá Nájemci buď formou poštovní zásilky či mailem na kontaktní adresy uvedené ve smlouvě.

7.6 Smluvní pokutu se Nájemce zavazuje uhradit ve lhůtě stanovené Pronajímatelem a uvedené ve vyúčtování o smluvní pokutě. Nájemce se zaplacením smluvní pokuty nezprošťuje povinností uhradit dlužné částky. Právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.

8 Zpracování osobních údajů Nájemců

8.1 Nájemce podpisem smlouvy souhlasí s tím, aby Pronajímatel zpracovával jeho osobní údaje za účelem zaslání propagačních materiálů a nabízení služeb.

8.2 Nájemce souhlasí, že Pronajímatel bude po ukončení smluvního vztahu za účelem nabízení obchodu a služeb Pronajímatele nadále v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění, zpracovávat jeho jméno, příjmení a adresu, a to po dobu neurčitou. Tento souhlas lze kdykoliv písemně Nájemcem odvolat.

9 Změna VPN

9.1 Pronajímatel je oprávněn jednostranně měnit a doplňovat VPN za podmínek uvedených v tomto článku.

9.2 Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že o změnách uvedených v bodech článku 10. bude informovat Nájemce zasláním jednoho vyhotovení nového znění VPN a také případně prostřednictvím internetových stránek Pronajímatele apod.

9.3 O změně VPN bude Pronajímatel informovat Nájemce nejméně 40 kalendářních dnů předem. Pokud Nájemce ve lhůtě 20 kalendářních dnů (i) ode dne doručení nového znění VPN, (ii) resp. od třetího dne následujícího po jeho odeslání Nájemci (domněnka doručení dle § 573 NOZ) písemně neoznámí, že s novým zněním VPN nesouhlasí, má se za to, že se změnou VPN souhlasí a nové znění VPN se stává součástí smlouvy ode dne účinnosti nového znění VPN. Oznámí-li Nájemce Pronajímateli v uvedené lhůtě, že se změnou VPN nesouhlasí, má toto oznámení účinky výpovědi smlouvy Nájemcem a zaniká smlouva ke dni účinnosti nového znění VPN.

10 Změny výše nájemného a ceny za služby

10.1 Výše nájemného bude upravována Pronajímatelem zpravidla každý rok o částku odpovídající průměrné míře inflace v České republice za předcházející kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Oznámení o úpravě (indexaci) nájemného zpravidla zašle Pronajímatel Nájemci v první polovině měsíce února. Základem pro zvyšování nájemného bude aktuální výše smluvního nájemného.

10.2 V případě, nárůstu vstupních cen služeb, médií nebo jiných vstupních cen rozhodných pro stanovení cen za služby, je Pronajímatel oprávněn cenu za služby spojené s nájmem dle této smlouvy zvýšit jednostranným oznámením.

10.3 Úprava nájemného a zvýšení ceny za služby dle tohoto článku Pronajímatel Nájemci písemně oznámí. Zvýšení je účinné od prvního dne druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení o zvýšení Nájemci doručeno, resp. nastala domněnka doručení dle § 573 NOZ.

11 Doručování

11.1 Oznámení týkající se plnění, změn nebo porušení smlouvy budou zaslána doporučeným dopisem s doručenkou nebo předávána osobně proti potvrzení o převzetí na adresu sídla adresáta nebo na doručovací adresu. Výjimku ze shora uvedeného představují faktury a upomínky – výzvy k úhradě dlužného nájemného, služeb či pojistného, které je Pronajímatel oprávněn zasílat Nájemci formou obvyklé poštovní zásilky, případně elektronickou poštou na mailovou adresu Nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy.

11.2 Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

12 Závěrečná ustanovení

12.1 Pokud by mělo být nebo se mělo stát některé ustanovení VPN nebo nějaké jiné ustanovení smlouvy neúčinné nebo neplatné, není tím dotčena účinnost a platnost ostatních ujednání smlouvy.

12.2 Tyto VPN se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

12.3 Tyto VPN jsou nedílnou součástí smlouvy a jejich podpisem je Nájemce bere na vědomí a souhlasí s nimi.

12.4 VPN nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne

2.9.2016

LESS MESS STORAGE s.r.o.

Argentinská 516/40, 170 00 Praha 1

Pronajímatel Czech Republic
DIČ: CZ26184168

Nájemce

ROPID
Rytířská 10
110 00 Praha 1
(5)
Touma

