

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely (dále jen „smlouva“):

Název subjektu: **MINI STORAGE s.r.o.** IČO: **24782556**
Spisová značka: **C 173831** vedená u Městského soudu v Praze Den zápisu: **3. ledna 2011**
Sídlo: **Bartoškova 1411/20, Nusle, 140 00 Praha 4**

zastoupená jednatelem společnosti pan Jiří Jankov

(dále jen „pronajímatel“) a

Název subjektu: **MVE PLUS, s.r.o.** IČO: **251 02 214**
Spisová značka: **C 49797** vedená u Městského soudu v Praze Den zápisu: **24. ledna 1997**
Sídlo: **Hejdov 1666, Čáslav-Nové Město, 286 01 Čáslav**

(dále jen „nájemce“)

zastoupená jednatelem paní Mgr. Šárka Kalivodová

Tel: **728248811**

Email: s.kalivodova@mveplus.cz

(pronajímatel a nájemce dále společně jen „smluvní strany“ a každý samostatně také jen „smluvní strana“).

I.

Prohlášení o vlastnictví

Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem nemovitostí v katastrálním území **Vrdy**, v obci Vrdy, zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora, na LV č. 10029 pro dané katastrální území.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je skladovací prostor č.2 který se nachází v areálu a **má rozlohu 90 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“). Pronajímatel tímto pronajímá (tedy přenechává nájemci k užívání) předmět nájmu nájemci za podmínek uvedených v této smlouvě a nájemce předmět nájmu za těchto podmínek přijímá.

2. Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce v souladu s předmětem podnikání nájemce dle jeho výpisu z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

MINI STORAGE s.r.o.
Bartoškova 1411/20, 140 00 Praha 4
IČ: 24782556, DIČ: CZ24782556

3. Nájemce prohlašuje, že si je vědom stavu předmětu nájmu a že tento je způsobilý a odpovídající pro účely provozování činnosti nájemce podle předchozího odstavce.

4. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní užívat okolní zpevněné plochy, rampy a příjezdové komunikace, které tvoří funkční celek areálu, a které nájemce potřebuje v míře nezbytné pro dobudování areálu a následně ke skladování, výrobě a kompletaci výrobků, dle platného živnostenského oprávnění nájemce, přičemž plnění za užívání těchto ploch je zahrnuto v nájemném dle této smlouvy.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.2.2025 – 1.2.2026 (dále jen „doba nájmu“).

2. V případě, že jedna ze smluvních stran neoznámí písemnou formou druhé smluvní straně, a to nejpozději do dvou měsíců před koncem doby nájmu, že na ukončení této smlouvy trvá, prodlužuje se platnost této smlouvy o další jeden rok, přičemž k takovému prodloužení této smlouvy dochází v každém následujícím období. Tuto smlouvu je možno ukončit také dohodou obou smluvních stran.

3. V případě prodlení s úhradou nájemného delšího než 30 dní či porušení povinností dle této smlouvy trvajících déle než 30 dní může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby a dále má právo zadržet věci nájemce nacházející se v předmětu nájmu do doby úhrady dlužného nájemného a veškerých ostatních závazků nájemce vůči pronajímateli. V ostatních případech skončení nájmu se použijí ustanovení § 2308 a následující občanského zákoníku.

4. Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení nájmu dle této smlouvy bude předmět nájmu ke dni skončení nájmu řádně vyklizen, bude vyhotoven písemný předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami a předmět nájmu bude za účasti obou smluvních stran předán pronajímateli. V rámci předání bude přihlédnuto k obvyklému opotřebení a též k zařízením, která budou dobudována a která nájemce při ukončení nájmu nemá povinnost demontovat, neboť budou součástí budovy (komunikační sítě atp.).

IV.

Nájemné a služby

1. Nájemné za předmět nájmu činí 120 Kč (slovy sto dvacet korun českých) bez DPH za 1 m², tj. celkem 10 800,-Kč (slovy deset tisíc osm set korun českých) bez DPH za kalendářní měsíc a je splatné předem, nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno. Nájemné bude nájemcem hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u **OBERBANK 2400002426/8040 v. s. 25102214**, na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem. Nájemné za první měsíc doby nájmu je splatné do tří dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

2. Pronajímatel má právo zvýšit nájemné k 1. lednu každého roku, počínaje dnem 1.1.2026, a to v souladu s indexem spotřebitelských cen (tj. mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřujícího procentní změnu průměrné cenové hladiny za dvanáct posledních měsíců proti průměru dvanácti předchozích měsíců), vyhlášeným Českým statistickým úřadem za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Taková úprava nájemného nemůže mít za žádných okolností za následek snížení nájemného placeného nájemcem. Nová výše nájemného je účinná automaticky, přičemž rozdíl mezi dosavadní výší nájemného a novou výší nájemného za období od 1. ledna příslušného kalendářního roku do okamžiku splatnosti nájemného následujícího je splatný spolu s nejbližší následujícím nájemným.

3. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvy na odběr energií a dalších médií, které v předmětu nájmu bude potřebovat pro výkon činnosti v souladu s touto smlouvou, a tyto smlouvy na odběr energií a dalších médií, včetně úhrad za plnění, plnit řádně a včas.

4. Nájemce se zavazuje platit nájemné dle této smlouvy řádně a včas a to po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy a to i v případě, že předmět nájmu bude využívat pouze z části, nebo jej bez řádné výpovědi a ukončení této smlouvy nebude užívat vůbec.

V.

Kauce

Nájemce se zavazuje složit na účet pronajímatele vedený [REDACTED] částku 13 068,- Kč, (slovy třináct tisíc šedesát osm korun českých) bez DPH, jako vratnou kauci. Tato kauce slouží jako jistota, že nájemce zaplatí nájemné a splní jakékoliv jiné povinnosti vyplývající z nájmu dle této smlouvy. Splatnost kauce je do tří dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

VI.

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen zejména:

- umožnit nájemci, jeho pracovníkům a obchodním partnerům přístup k a do předmětu nájmu,
- umožnit příjezd vozidel a jejich krátkodobé parkování v nezbytném rozsahu za účelem nakládky a vykládky zboží na Pozemku, případně okolních pozemcích v areálu, v němž se předmět nájmu nachází,
- umožnit umístění označení nájemce na předmětu nájmu a u příjezdové cesty areálu, přičemž provedení a velikost takového označení je nájemce povinen předložit pronajímateli k předchozímu schválení,
- zajistit na náklady nájemce odvoz a likvidaci odpadu vyprodukovaného a řádně odevzdaného nájemcem v souladu s příslušnými právními předpisy.

VII.

Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen zejména:

- nepřenechat předmět nájmu (ani jeho část) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k užívání jakékoli třetí osobě či dát předmět nájmu (ani jeho část) do podnájmu,
- k veškerým případným stavebním úpravám si vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele a následně, pokud pronajímatel s úpravami souhlasí, je nájemce povinen na své náklady získat příslušná povolení stavebního úřadu, vyžadují-li se pro takové stavební úpravy,
- po skončení doby nájmu předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a v provozuschopném stavu odpovídajícímu stavu, v jakém nájemce předmět nájmu od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k zařízením, která budou dobudována a která nájemce při ukončení nájmu nemá povinnost demontovat, neboť budou součástí budovy (komunikační síť atp.),
- umožnit po předchozí žádosti pronajímatele pronajímateli vstup do předmětu nájmu, a to zejména z důvodu provedení kontroly stavu předmětu nájmu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou,
- neprovozovat v předmětu nájmu takový provoz, který je v rozporu s touto smlouvou a/nebo v rozporu s příslušnými právními předpisy,
- dodržovat veškeré bezpečnostní, požární a další předpisy, vztahující se na užívání předmětu nájmu dle této smlouvy,
- neužívat jiné prostory než předmět nájmu vyjma pronajímatelem určených příjezdových cest a parkovacích ploch ke krátkodobému parkování v nezbytném rozsahu,
- zajistit na vlastní náklady pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na cizím majetku a pojištění svého majetku nacházejícího se v předmětu nájmu,
- na své náklady provádět všechny běžné opravy předmětu nájmu, které se vztahují ke každodennímu užívání předmětu nájmu nájemcem a které jsou potřeba k udržování předmětu nájmu dobrém stavu v souladu se zákonem.

VIII.

Ujednání o náhradě škody

1. Nájemce je povinen bezodkladně uhradit pronajímateli škodu na majetku, která má svůj původ v jeho provozu a/nebo souvisí s jeho obchodní činností.
2. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli bezodkladně škodní událost, která poškozuje předmět nájmu, či jiné prostory pronajímatele nebo třetích osob v areálu, v němž se předmět nájmu nachází.

IX.

Sankce

1. Pronajímatel má právo na úrok z prodlení při nedodržení termínů splatnosti nájemného či případných jiných plateb nájemce dle této smlouvy, a to ve výši 0,05% denně z dlužné částky. Pronajímatel má rovněž právo požadovat zaplacení částky 500,- Kč jako náhradu administrativních nákladů spojených s přípravou každé písemné upomínky pro nájemce v prodlení.
2. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu při ukončení nájmu a dostane se tak do prodlení s předáním předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši dvojnásobku denního nájemného za každý započatý den takového prodlení až do zaplacení.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného delším než 30 dní může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností a dále má právo zadržet věci nájemce do doby úhrady dlužného nájemného a dále veškerých ostatních závazků vůči pronajímateli.
4. Právo nájemce i pronajímatele na náhradu škody není ostatními ustanoveními této smlouvy dotčeno.

X.

Závěrečná ujednání

1. Dodatky s doplněním, či změnami této smlouvy lze vyhotovit pouze v písemné, očíslované podobě, s podpisem obou smluvních stran. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně. V otázkách touto smlouvou neupravených, se zavazují obě smluvní strany řídit se platnými právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
2. Budou-li jakákoliv ustanovení této smlouvy považována za neplatná, platnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstává nedotčena. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení této smlouvy novým ustanovením se stejným nebo podobným významem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží dva originály.
4. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že tato smlouva byla uzavřena jako výraz jejich svobodné vůle, bez nátlaku, či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran a dle zákonů a v souladu s právním řádem České republiky a žádná ze smluvních stran nebyla slabší smluvní stranou. Na důkaz souhlasu se všemi body této smlouvy připojují své podpisy oprávnění zástupci obou smluvních stran.

MINI STORAGE s.r.o.
Bartošková 1411/20, 140 00 Praha 4
IČ: 24782556, DIČ: CZ24782556

XI.

Přílohy smlouvy

Přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí.

Příloha č. 1 – Pojištění MINI STORAGE .s.r.o

Příloha č. 2 – Výpisy z obchodního rejstříku pronajímatele a nájemce

v PRAGU dne 22.1.2015

v Čáslavi dne 24.1.2015

MINI STORAGE s.r.o.

Jiří Jankov

[Redacted signature and stamp area for MINI STORAGE s.r.o.]

MVE PLUS, s.r.o.

Mgr. Šárka Kalivodová

[Redacted signature and stamp area for MVE PLUS, s.r.o.]

V Praze dne 13.9.2016

Věc: Potvrzení o pojištění odpovědnosti

Potvrzujeme, že společnost MINI STORAGE s.r.o., IČ: 247 82 556, se sídlem Bartoškova 1411/20, 140 00 Praha 4 má sjednanou a řádně zaplacenou pojistnou smlouvu číslo 8602955084 na pojištění odpovědnosti za újmu na adrese: 28601, Koudelov 43, Vrdy .

Za Kooperativu pojišťovnu, a.s.

[Redacted signature block]

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Vršovická 3, 101 00 Praha 10

tel: +420 272 112 330, GSM: 606 288 629, 724 175 896

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 173831

Datum vzniku a zápisu:

3. ledna 2011

Spisová značka:

C 173831 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

MINI STORAGE s.r.o.

Sídlo:

Bartošкова 1411/20, Nusle, 140 00 Praha 4

Identifikační číslo:

247 82 556

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán:

jednatel:

JIŘÍ JANKOV , dat. nar. 5. února 1974

Ouholická 437/3, Čimice, 181 00 Praha 8

Den vzniku funkce: 10. února 2011

Způsob jednání:

Jednatel je oprávněn jednat jménem společnosti samostatně.

Společníci:**Společník:**

JIŘÍ JANKOV , dat. nar. 5. února 1974

Ouholická 437/3, Čimice, 181 00 Praha 8

Podíl:

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál:

200 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 23.1.2025 13:34

Údaje platné ke dni 23.1.2025 03:55

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 49797

Datum vzniku a zápisu:

24. ledna 1997

Spisová značka:

C 49797 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

MVE PLUS, s.r.o.

Sídlo:

Hejdof 1666, Čáslav-Nové Město, 286 01 Čáslav

Identifikační číslo:

251 02 214

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady

Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán:**jednatel:**

Mgr. ŠÁRKA KALIVODOVÁ , dat. nar. 13. března 1968

nám. Jana Žižky z Trocnova 172/49, Čáslav-Staré Město, 286 01 Čáslav

Den vzniku funkce: 13. července 2009

jednatel:

Ing. JAN ŠTĚPNIČKA , dat. nar. 10. dubna 1975

Tyršova 162/3, Žižkov, 284 01 Kutná Hora

Den vzniku funkce: 7. března 2024

Počet členů:

2

Způsob jednání:

Způsob jednání jménem společnosti :

Jednatel jedná jménem společnosti samostatně. Podepisování se děje tak, že k vytištěnému nebo či napsanému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis jednatel.

Dozorčí rada:**Předseda dozorčí rady:**

JUDr. LUBOMÍR TALANDA , dat. nar. 9. února 1956

U Nadjezdu 393, Sedlec, 284 03 Kutná Hora

Den vzniku funkce: 29. května 2023

Den vzniku členství: 28. června 2019

člen dozorčí rady:

Mgr. RENATA VACULÍKOVÁ , dat. nar. 28. července 1963

Břízová 1988, Čáslav-Nové Město, 286 01 Čáslav

Den vzniku členství: 26. dubna 2023

člen dozorčí rady:

Ing. JOSEF VIKTORA , dat. nar. 5. února 1950
K Jakubu 118/5, Karlov, 284 01 Kutná Hora
Den vzniku členství: 7. března 2024

Počet členů:

3

Společníci:**Společník:**

Město Kutná Hora
Kutná Hora, Havlíčkovo nám. 552

IČ 00236195

Podíl:

Vklad: 1 500 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%
Druh podílu: základní bez zvláštních práv a povinností
Kmenový list: nebyl vydán

Společník:

Město Čáslav, IČ: 002 36 021
nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 286 01 Čáslav

Podíl:

Vklad: 1 500 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%
Druh podílu: základní bez zvláštních práv a povinností
Kmenový list: nebyl vydán

Základní kapitál:

3 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 23.1.2025 13:34

Údaje platné ke dni 23.1.2025 03:55