

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR URČENÝCH K PODNIKÁNÍ – SKLAD HORNÍ POČERNICE

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Název: **YUGO ALLOYS s.r.o.**
Sídlo: Bystrá 761/10, Praha 9 – Horní Počernice, 193 00
Vedená: v OR u MS Praha, oddíl C, vložka 80176
IČO: 26212625
DIČ: CZ26212625
Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Praha 4, č.ú.: 
Zastoupená: p. Martinem Dušou, jednatelem společnosti
a p. Alexandrem Beňem, prokuristou společnosti
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Název: **Česká republika – Obvodní soud pro Prahu 2**
Sídlo: Francouzská 808/19, 120 00 Praha 2
Zastoupená: Mgr. Magdalénou Kubrychtovou, předsedkyní soudu
IČ: 00024392
Bankovní spojení: ČNB, č.ú.: 
(dále jen „nájemce“)

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem průmyslového areálu v Horních Počernicích zapsaného na LV 2842 pro kat. území Horní Počernice u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha. Součástí tohoto areálu je i objekt č. 11 na parcele st. p. č. 3985/17.
2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemníkovi nebytové prostory umístěné v objektu 11, a to sklad 11J o velikosti 165 m².

III. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemné za předmět nájmu v čl. II. uvedený je sjednán dohodou smluvních stran, a to ve výši 41.250,- Kč měsíčně bez DPH dle zákona 235/2004 Sb.
2. Vedle nájemného sjednali účastníci smlouvy paušální servisní poplatek ve výši 25,- Kč/m² měsíčně, který zahrnuje služby areálu nedílně spojené s nájmem, tedy 4.125,- Kč měsíčně + DPH dle zákona, tedy celkem 4.125,- Kč měsíčně + DPH dle zákona, tj. 4.991,- Kč včetně DPH (dále i jen souhrnně „poplatky“). V pronajatých prostorách je instalováno podružné měření spotřebovaných energií. Skutečná spotřeba energií bude vyfakturována vždy po skončení daného měsíce podle odečtu podružných měřičů energií a tarifu stanoveného dodavatelem energií.
3. Nájem a paušální úhradu servisního poplatku a služeb v odst.1,2 (dále jen cena nájmu) uvedených bude hradit nájemník na účet pronajímatele, vždy nejpozději do 5. toho měsíce, za který nájemné náleží, a to podle ceny uvedené v této nájemní smlouvě, dodatků k této smlouvě, resp. předpisu nájemného v případě jeho zvýšení. Nájemné za období od 1.4.2025 do 30.4.2025 ve výši 46.241,-Kč včetně DPH dle zákona, bude zvýšeno nejpozději při předání prostor nájemníkovi. K nájemní smlouvě uhradí nájemník kauci ve smluvní výši 50.000,- Kč na účet pronajímatele do tří dnů od podpisu této smlouvy. Pokud nebude kauce uhrazena ve lhůtě splatnosti, smlouva se od počátku ruší. Kauce bude vyúčtována po skončení nájemního vztahu do třiceti dnů od posledního vyúčtování odebraných energií a odečtení případných nedoplatků na nájemném, odebraných energiích, úhradách za způsobené škody, nebo pokutách a sankcích...
4. Pronajímatel je povinen ke každé platbě ceny nájmu vystavit řádný daňový doklad.
5. Součástí servisního poplatku a služeb poskytovaných pronajímatelem v odst. 2 je uvedených je výkon služby vrátnice areálu po dobu 24 hod. denně, umožnění vjezdu a výjezdu vozidel nájemníka dle seznamu těchto vozidel předaných pronajímateli, odvoz běžného komunálního odpadu, elektřina na osvětlení společných prostor, vodné a jímkové ve společných prostorách, vodné a jímkové v pronajatých prostorách, veřejné osvětlení, úklid areálu a komunikací, revize objektů v areálu a úhrada za vytápění prostor atd.
6. Pokud nájemník produkuje průmyslový odpad jako např: kartonáž, obaly od zboží, plastové přebaly, kovové vázací pásky, komunální odpad ve větším než běžném množství, poškozené skladované zboží atd. je povinen zajistit si jejich odvoz a likvidaci svým nákladem, a to firmou oprávněnou nakládat s odpady.

7. Parkování v prostorách areálu, v této smlouvě nesjednané, je možné pouze na základě zvláštní písemné dohody nájemce s pronajímatelem, a to jako placená služba. Parkováním se rozumí pobyt vozidla v prostorách areálu mimo dobu nezbytně nutnou k nakládce či vykládce zboží, která dohromady nepřesáhne jednu hodinu v jeden kalendářní den. Pokud bude pronajímatelem zjištěno porušení tohoto ustanovení nájemcem, má pronajímatel právo nájemci toto parkování přiměřeně vyúčtovat podle tarifu pronajímatele (1.450,- Kč měsíčně + DPH za jedno osobní vozidlo, 2.350,- Kč měsíčně + DPH za jedno dodávkové vozidlo do 3,5t, 3.800,-Kč měsíčně + DPH za jeden nákladní vůz nad 3,5t a 4.450,- Kč měsíčně + DPH za jeden kamion/autobus) a to za každý započatý měsíc, bez dalšího upozornění.
8. Mimo služby v článku III. odstavci 5 uvedené může nájemník po dohodě s pronajímatelem využívat nabízenou službu pronajímatelem – vysokozdvizný vozík s obsluhou. Tato služba bude zpoplatněna zvlášť, a to v ceně 500,- Kč plus DPH dle zákona za každou započatou ½ hodinu práce v pracovní dny (pracovní době) od 7:00 do 16:00. Minimální částka za manipulaci vysokozdvizným vozíkem bude účtována jako manipulace za ½ hodinu. Mimo tuto dobu je manipulace možná pouze po dohodě s pronajímatelem, pokud to personální situace umožní. Cena za manipulaci mimo pracovní dobu bude účtována ve výši 1500,- Kč za každou započatou hodinu manipulace. Mimo manipulaci vysokozdvizným vozíkem, může pronajímatel využívat ruční manipulaci. Cena za ruční manipulaci bude účtována ve výši 250,- Kč + DPH dle zákona za každou započatou ½ ruční práce. Minimální částka za ruční manipulaci bude účtována jako manipulace za ½ hodiny. Rozsah poskytnutí této služby bude zaznamenán písemným zápisem a vyúčtován pronajímatelem vždy k poslednímu dni toho kterého měsíce.
9. V případě, že nájemník bude v prodlení s platbou ceny nájmu, je pronajímatel oprávněn vůči němu uplatnit smluvní úrok ve výši 0,1 procenta z dlužné částky za každý den prodlení, avšak nejméně 15,-Kč za každý den prodlení.
10. Neuhradí-li nájemník nájemné ve stanoveném termínu je pronajímatel po předchozím písemném upozornění oprávněn přerušit poskytování služeb nedílně spojených s nájmem, nedohodnou – li se strany jinak.
11. V případě nezaplacení faktur v termínu splatnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli veškeré náklady spojené s jejich vymožením. Za každý úkon, spojený se zasláním upomínky, případně vystavení a zaslání opisu faktury bude pronajímatel účtovat nájemci částku ve výši 150,- Kč.
12. **Měsíční úhrada nájemného a poplatků dle této smlouvy činí 45.375 Kč bez DPH. Nájemné ve výši 41.250 Kč je osvobozeno od DPH, zatímco paušální servisní poplatek činí 4.125 Kč bez DPH (tj. 4.991 Kč včetně DPH). Celková měsíční částka k úhradě tak činí 46.241 Kč včetně DPH. Spotřeba energií v pronajatých prostorách bude účtována samostatně na základě měsíčního odečtu poměrových měřičů a dle aktuálních tarifů dodavatelů energií.**

IV. PRAVIDLA PRONÁJMU

1. Nájemník převezme nebytové prostory řádným předávacím protokolem.
2. Nájemník si je vědom toho, že drobné opravy užívaných nebytových prostor a náklady spojené s obvyklým udržováním těchto prostor hradí výhradně svým nákladem.
3. Nebytové prostory v areálu se pronajímají za účelem využití jako skladový prostor. Po skončení užívání předá nájemník nebytové prostory ve stavu, ve kterém je převzal a řádně uklizené.
4. Nájemník si je vědom povinnosti seznámit se s provozním řádem areálu, bezpečnostně požárními předpisy, evakuačním plánem, zákonem o opadech a vyhláškou o čistotě města a tyto předpisy dodržovat. Nájemník se zavazuje udržovat pronajaté prostory na své náklady v dobrém a užitelném stavu, užívat je pouze ke sjednanému účelu a nebude je pronajímat jiným právnickým ani fyzickým osobám.
5. Nájemník odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu v pronajatých prostorách, je povinen zajišťovat preventivní prohlídky a vést o tom předepsané dokumenty, zajišťovat revize všech elektrických spotřebičů používaných v pronajatých prostorách, vést předepsanou agendu PO a BOZP, zejména záznamy o školeních a prohlídkách. Pronajímatel si vyhrazuje právo na provádění kontrol dodržování předpisů PO a BOZP. Nájemník je povinen předat pronajímateli kopie všech dokumentů dokazujících dodržování pravidel PO a BOZP a kopie revizí elektrických spotřebičů používaných v pronajatých prostorách.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo předchozího písemného souhlasu k jakýmkoliv pracím a úpravám pronajatých prostor.
7. Nájemník stanoví přílohou k této smlouvě okruh pracovníků oprávněných ke vstupu do pronajatých prostor, včetně kontaktních osob pro případ nutných nebo mimořádných událostí a také reg. zn. vozidla, které bude parkováno na pronajatých parkovacích místech.
8. Nájemník je odpovědný za prokazatelné škody způsobené pronajímateli na pronajatých prostorách a zařízeních a je povinen je odstranit na svůj náklad. Pokud nebudou škody neprodleně odstraněny nájemníkem nebo pokud budou hrozit následné škody, je pronajímatel oprávněn opravy provést, případně je zadat odborné firmě, a nájemník se zavazuje vzniklé náklady uhradit.

9. Pronajímatel umožní nájemníkovi průjezd areálem k pronajatým prostorám 24 hodin denně 7 dní v týdnu. V nočních hodinách, pokud bude uzavřená brána objektu bude nájemce kontaktovat vrátného a to zvonkem, nebo nachází-li se vrátný na obchůzce telefonem na číslo [REDACTED]
10. Nájemník je povinen předat pronajímateli seznam vozidel, používaných pro podnikatelskou činnost nájemníka, o kterých lze předpokládat, že se budou vyskytovat ve skladovém areálu. Tento seznam musí obsahovat informaci, o jaký typ automobilu se jedná spolu s registrační značkou. Každou změnu vozidla či registrační značky musí nájemník pronajímateli neprodleně písemně oznámit na e-mail: [REDACTED]
11. V areálu je přísně zakázáno parkovat nepojízdná vozidla, vozidla bez platné STK, vraky, nebo vozidla, která svým stavem mohou ohrožovat životní prostředí. V případě, že se takovéto vozidlo bude v areálu vyskytovat, pronajímatel vyzve nájemníka k jeho neprodlenému odstranění závadového vozidla. Pokud tak nebude nájemníkem neprodleně učiněno, pronajímatel provede odtah tohoto vozidla a náklady na odtah následně nájemci vyfakturuje.
12. Nájemník bude uzamykat pronajaté prostory nezaměnitelným způsobem. Jeden klíč v zapečetěné obálce od všech dveří pronajatých prostor je povinen předat pronajímateli k trvalému umístění na strážnici střediska, výhradně pro případ havarijní potřeby vstupu do pronajatých prostor. Bude-li tento klíč použit, bude o tom nájemník neprodleně zpraven.
13. Kontaktní osoba pronajímatele je [REDACTED], příkazník pro správu majetku a nájemní vztahy, tel: [REDACTED], e-mail: [REDACTED] či [REDACTED], tel: [REDACTED], e-mail: [REDACTED].
14. Kontaktní osoby nájemce: Mgr. Marcela Pröllerová, ředitelka správy soudu, tel: [REDACTED] email: [REDACTED] a [REDACTED] tel. [REDACTED], email: [REDACTED]
15. Nájemník je povinen umožnit na požádání přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu prostor a to vždy, když o to pronajímatel požádá. Pokud tuto kontrolu nájemník neumožní a prostory nezpřístupní bude to považováno za porušení povinností nájemníkem s následným postupem podle článku VI. odst. b) této smlouvy.
16. Nájemník je povinen sjednat u solventní pojišťovny s pojistným krytím odpovídajícím činnosti nájemníka toto pojištění: pojištění majetku nájemníka, odpovědnosti za škody na majetku a zdraví pronajímatele, případně třetích osob. Nájemník se dále zavazuje dodržovat zákonná ustanovení o ochraně životního prostředí.
17. Veřejné komunikační plochy v areálu slouží výhradně pro manipulaci a dopravu. Jakákoliv jiná činnost na těchto plochách, které nejsou předmětem pronájmu, je přísně zakázána.
18. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět namátkové kontroly a kontrolovat, zda jsou povinnosti stanovené touto smlouvou či právními předpisy dodržovány. Zejména se jedná o kontrolu skladovaných předmětů, zda množství či samotné předměty se smí skladovat v takovýchto prostorách.
19. Nájemník je povinen na žádost pronajímateli poskytnout informace o skladovaných předmětech a množství. Seznam skladovaných komodit/činností nájemce písemně sdělí pronajímateli a bude přílohou této smlouvy.
20. V areálu je přísně zakázáno parkovat na plochách, které nejsou k parkování určeny.
21. Na plochách, které jsou určeny k parkování lze parkovat jen na vyhrazených parkovacích místech, které si nájemce řádně za úplatu pronajímá a jsou označeny jmenovkou nájemníka.
22. **V celém skladovém areálu platí přísný zákaz kouření a manipulace s ropnými a ostatními látkami ohrožující životní prostředí a mytí vozidel. Porušení tohoto ustanovení zavádá důvod k výpovědi pro hrubé porušování nájemní smlouvy. V případě, že takovouto neoprávněnou manipulací způsobí nájemník jakoukoli škodu, je povinen uhradit veškeré náklady spojené s její likvidací, včetně případných pokut udělených státními orgány ochrany životního prostředí.**

V. UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

Tato nájemní smlouva je možné ukončit takto:

- a) Uplynutím doby, na kterou je nájem sjednán.
- b) Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční lhůtě, a to z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemníkovi nájem prostoru v jednoměsíční lhůtě také z důvodu porušování povinností nájemce, poškozování prostoru, nebo jeho užívání v rozporu s dohodnutým účelem, nebo poškozují-li nájemník vážným způsobem provozní řád areálu. V případě, že je nájemník v prodlení platby nájemného a služeb nedílně spojených s nájmem a to tak, že výše dlužné částky přesahuje jednonásobek měsíční výše nájemného a služeb s tím spojených má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu prostor protokolárně předal.
- c) pro účely doručování poštovní přepravou se zásilka považuje za doručenu druhý straně pátým dnem po podání zásilky k poštovní přepravě, neprokazuje-li dodejka dřívější datum dodání druhé smluvní straně. Písemnosti se smluvním stranám doručují na adresu sídla uvedenou v článku I. této smlouvy. Písemnosti zaslané e-mailem nebo faxem mají pouze informativní charakter a nelze jich použít

k právním krokům a úkonům ve smyslu této smlouvy. Výjimku tvoří faktura za nájemné, která bude zasílána na komunikační e-mail nájemce: [REDAKCE]. Doručení faktury na komunikační e-mail je závazné.

VI. ÚKONY SMLUVNÍCH STRAN PŘI UKONČENÍ NÁJMU

1. Při skončení nájmu je nájemník povinen odevzdat pronajímateli prostor s příslušenstvím ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, prostý osob a věcí vnesených do prostoru za trvání nájmu prostoru, a to nejpozději ke dni skončení nájmu nebo ke dni, který je uveden v dohodě o skončení nájmu. Nájemník není oprávněn odstranit v prostoru změny, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemník je na své náklady povinen odstranit změny, které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel výslovně sdělí nájemci, že odstranění těchto změn nežádá. Nájemce nemá ani v případě, že pronajímatel odstranění neodsouhlasených změn nežádá, právo na jakékoli vyrovnání za zhodnocení prostoru.
2. Pokud se po odevzdání zpět pronajímateli v prostoru nacházejí jakékoli věci, které do prostoru vnesl nájemník či jiné osoby platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení, může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemníka.
3. Ve smyslu odst. 1 tohoto článku smlouvy se nájemce zavazuje nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu prostory včetně příslušenství vyklidit a řádně předat pronajímateli, a to ve stavu, v jakém se nacházel v době jeho převzetí nájemníkem a vymalované. Příslušenství pak s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemník se zavazuje vrátit pronajímateli veškeré vybavení, součásti a příslušenství prostoru, a to včetně všech klíčů, s nimiž nájemník disponuje.
4. O předání prostoru zpět pronajímateli sepiší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. uvedou výhrady ke stavu předávaného prostoru, zejména pak závady a rozsah poškození prostoru, případně spolu se způsobem jejich odstranění či finančním odškodněním, dále uvedou stavy měřidel energií, stav vráceného vybavení, příslušenství a počet vrácených klíčů. Do doby předání pronajatých prostor nese nájemník či bývalý nájemník nebezpečí škody na věcech zařízení a majetku pronajímatele či dalších uživatelů.

VII. VŠEOBECNĚ ZÁVAZNÉ PRÁVNÍ PŘEDPISY A ÚPRAVA NÁJEMNÉHO

Tento smluvní vztah se řídí, pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, ustanovením zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v aktuálním znění. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran. Pronajímatel má právo každoročně navýšit nájemné o nárůst inflace vyjádřený zvýšením ročního průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice uveřejněného Českým statistickým úřadem za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Pronajímatel oznámí nájemci novou výši nájemného písemně na komunikační e-mail uvedený v této smlouvě nejpozději do konce března daného kalendářního roku, přičemž nové nájemné se uplatní zpětně od 1. ledna daného kalendářního roku. Případný rozdíl uhradí nájemce pronajímateli spolu s platbou nájemného splatnou bezprostředně po oznámení nové výše nájemného.

VIII. POPLATKY NEDÍLNĚ SPOJENÉ S DODÁVKOU ENERGIÍ

Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají administrativně servisní poplatek v oblasti elektřiny, který činí 1,70,- Kč + DPH dle zákona za každou odebranou jednotku (dále jen „jednotkový poplatek“). Jednotkový poplatek nedílně spojený s dodávkou elektřiny bude připočten ke každé odebrané jednotce, bude fakturován zvlášť po skončení každého měsíce, a to společně s měsíčním vyúčtováním spotřeby elektřiny v pronajatých prostorách. V rámci výpočtového koeficientu se jednotkou rozumí kilowatthodina (kWh). Tento poplatek nedílně spojený s dodávkou vody bude fakturován zvlášť po skončení každého měsíce, a to společně s měsíčním vyúčtováním spotřeby vody v pronajatých prostorách.

IX. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

Pokud nájemník vlastní vůlí, či vinou ukončí nájemní vztah dle této smlouvy před dokončeným prvním rokem trvání nájemního vztahu, tedy před 31.3.2026, je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemníkovi smluvní pokutu za nedodržení podmínek smlouvy, a to ve výši 50.000,- Kč. K úhradě této částky může být použita i složená kauce. Toto sankční ujednání nebude uplatněno, pokud nájemce v případě podané výpovědi, vyhledá náhradou za sebe jiného nájemníka, který s pronajímatelem uzavře řádnou nájemní smlouvu.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s platností od 1.4.2025 do 31.3.2026.
2. Veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou oběma smluvními stranami vzájemně odsouhlasena a účastníci smlouvy souhlasně prohlašují, že jsou oprávněni smlouvu uzavřít a podepsat tak, aby vytvořila

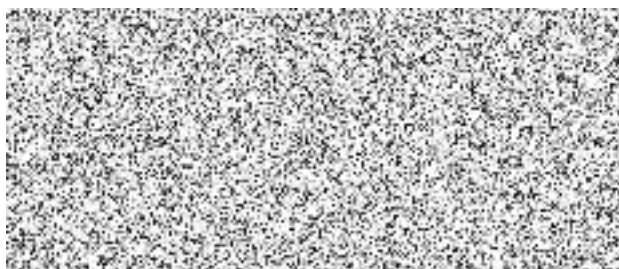
právoplatný a vynutitelný smluvní vztah. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem, nebo za nevýhodných podmínek a její obsah si řádně přečetly.

- 3.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis. Součástí této smlouvy je protokol o předání a převzetí nebytových prostorů, případně další přílohy související s pronájmem nebytových prostor. Jakákoliv změna smlouvy bude provedena řádným dodatkem k této smlouvě odsouhlaseným oběma stranami. Tato smlouva musí mít výhradně písemnou formu a musí být originálně podepsána oběma smluvními stranami. Smluvní strany vylučují uzavření tohoto smluvního vztahu elektronickou formou. Toto ustanovení platí i pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
5. Podpisem této nájemní smlouvy nájemník zároveň uděluje souhlas se zpracováním osobních údajů. Zákonným důvodem zpracování osobních údajů je skutečnost, že toto zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy a následnou komunikaci mezi nájemníkem a pronajímatelem, a to ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
6. Pronajímatel bere na vědomí, že je podle ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním obsahu Smlouvy, a to v rozsahu identifikačních údajů Smluvních stran, ustanovení o předmětu Smlouvy, ceny plnění a ostatních obchodních podmínek tak, aby Smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemník je povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli veškeré změny týkající se jeho firmy.
8. Pronajímatel neručí nájemníkovi za škody způsobené na majetku i parkovaných vozidlech nájemníka, a to jak živelnou událostí, tak krádeží či jiným násilným činem a taktéž za obchodní ztráty způsobené nepředvídatelnou poruchou vztahující se k předmětu nájmu, která by případně omezila nebo znemožnila řádné užívání předmětu nájmu.
9. Smluvní strany uvedené v článku I. této nájemní smlouvy jsou povinny zachovat mlčenlivost o veškerých skutečnostech uvedených v této nájemní smlouvě, a to jak finančních, tak smluvních. Povinnost zachování mlčenlivosti trvá i po skončení nájemního vztahu.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti zveřejněním v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.

V Praze dne.....



YUGO ALLOYS, s.r.o.

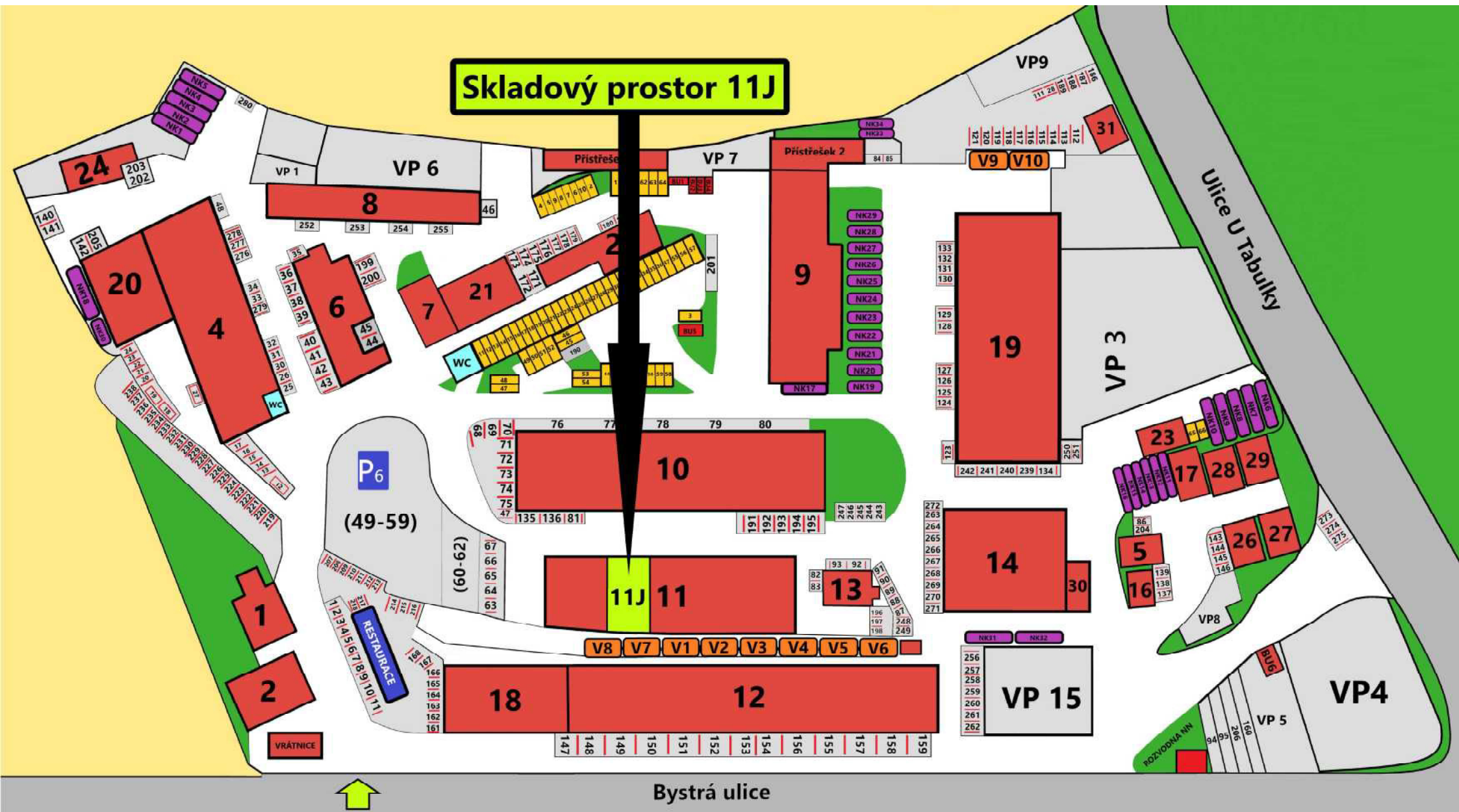


Česká republika – Obvodní soud pro Prahu 2

Přílohy nájemníka:

- 1) Plánek s vyznačením pronajatých prostor
- 2) Provozní řád areálu Bystrá 761, Praha 9 – Horní Počernice
- 3) Kalkulace nájemného ke dni uzavření nájemní smlouvy
- 4) Půdorys prostor

Skladový prostor 11J



BEZPEČNOSTNÍ PŘEDPIS

Místní dopravně provozní řád

Bezpečnostní předpis – Místní dopravně provozní řád stanovuje podmínky provozu na areálových komunikacích Areálu Bystrá, Bystrá 761, 190 00 Praha 9 – Horní Počernice, provozovaného společností YUGO ALLOYS, s.r.o., Bystrá 761/10, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, v souladu s Nařízením vlády č.168/2002 Sb. Tento Místní dopravně provozní řád je závazný pro všechny osoby, které se účastní provozu na areálových komunikacích.

Čl.I Podmínky provozu na vnějších areálových komunikacích:

1. Vnějšími areálovými komunikacemi jsou asfaltové, panelové a zpevněné plochy v Areálu Bystrá (dále jen „areál“) sloužící k průjezdu, k parkování, nebo k odstavování vozidel.
2. Vjezd a výjezd vozidel do a z areálu je zajištěn přes vjezdovou vrátnici, která plní funkci monitoringu vozidel v areálu. Příjíždějící a odjíždějící řidiči vozidel jsou obsluze vrátnice povinni sdělit jimi požadované informace (registrační značku vozu, název firmy do které jedou, případně údaje o přepravovaném nákladu, délku pobytu v areálu apod.). Monitoring vozidel je zajištěn v následujícím režimu:
0⁰⁰ – 24⁰⁰ jsou monitorována všechna vozidla s maximální přípustnou hmotností do 3.500 kg, dále vozidla s maximální přípustnou hmotností převyšující 3.500 kg a dodávková vozidla.
3. Nejvyšší povolená rychlost jízdy na vnějších areálových komunikacích je stanovena na 20 km/hod.
4. Na vnějších areálových komunikacích platí pravidla silničního provozu vyplývající ze zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění.
5. Řidiči jedoucí po vnějších areálových komunikacích jsou povinni dbát zvýšené opatrnosti, chovat se ohleduplně a ukázněně tak, aby svým jednáním neohrožovali život, zdraví nebo majetek třetích osob a dodržovat pravidla silničního provozu vyplývající ze zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění, pakliže není dáno tímto předpisem, nebo místní úpravou jinak. Řidiči jsou zvláště povinni:
 - a) dbát zvýšené opatrnosti při otáčení a couvání,
 - b) dbát zvýšené opatrnosti při vjíždění do areálu a vjíždění na pozemní komunikace,
 - c) umožnit chodci přecházejícímu komunikaci, nebo hodlajícímu přejít komunikaci, bezpečně přejít komunikaci,
 - d) řídit se dopravními značkami v areálu.
6. Odstavování a parkování vozidel je povoleno jen na k tomu účelu vyhrazených místech a plochách. Jedná se zejména o:
 - a) vyhrazená parkoviště vozidel s adresným systémem parkování (parkovací plochy pro vozidla jsou označeny registračními čísly vozidel, příp. názvy společností, nebo jsou určeny jinak),
 - b) parkoviště volná (pro klienty a hosty) a odstavné plochy sloužící výhradně k odstavování vozidel čekajících na vykládku – nakládku zboží u nákladových ramp,
 - c) odstavné plochy u vrátnice sloužící výhradně k dočasnému stání vozidel při odjezdu z areálu.
7. V areálu je provozována funkční vlečka. Překonávat železniční těleso areálové vlečky je povoleno pouze na místech k tomu určených. Je zakázáno stát s vozidlem, nebo jej zastavit na tělese areálové vlečky, včetně prostoru přejezdu. Je zakázáno vjíždět na těleso vlečky je-li

posunovačem signalizován posun, nebo je-li zapnuta výstražná světelná signalizace upozorňující na provádění posunu kolejového vozidla (lokomotiva, vagón, vlak, atd.).

8. V případě poruchy vozidla na vnější komunikaci, kdy není možné odstavit vozidlo na k tomu účelu vyhrazené místo, je osoba vstupující na komunikaci za účelem opravy vozidla povinna použít výstražné vesty s vysokou viditelností vyhovující požadavkům normových hodnot (výstražná reflexní vesta apod.) a být v ní oděna po celou dobu opravy (toto neplatí pro plochy, které jsou předmětem pronájmu jednotlivým nájemním subjektům za účelem oprav a servisu vozidel).

Čl. II Podmínky provozu na vnitřních komunikacích (komunikace uvnitř objektů):

1. Vnitřními komunikacemi jsou veškeré komunikace uvnitř objektů, včetně nákladových ramp (veškeré komunikace uvnitř objektů skladových hal a další.).
2. Vnitřní komunikace slouží výhradně k pohybu osob a k jízdě manipulačních vozíků a dopravních prostředků zajišťujících přepravu, zboží, výrobků, materiálu atd. Jakékoliv odkládání, skládání, překládání a skladování zboží, výrobků, materiálu, strojů, zařízení, odpadu, obalových materiálů atd. je na jmenovaných komunikacích přísně zakázáno.

Pozn.: Každý z nájemců je pro účely odkládání, skládání, překládání zboží, výrobků, materiálu, strojů, zařízení, odpadu, obalových materiálů atd. povinen, si ve svém pronajatém prostoru zřídit příslušné plochy sloužící jmenovaným účelům. Dále je každý z nájemců povinen si ve svém pronajatém prostoru stanovit místní provozní řád pro manipulaci a skladování a tento dodržovat (příp. včetně Místní dopravní provozního řádu apod.).

3. Vnitřní komunikace smí být užívána chodci k chůzi, cyklisty k jízdě na kolech (bezmotorových) a řidiči manipulačních vozíků a dopravních prostředků pro jízdu a převážení nákladu, výhradně při pravém okraji komunikaci bráno ve směru chůze, resp. jízdy.
4. Manipulační vozíky smí řídit a obsluhovat pouze osoby s příslušnou kvalifikací a způsobilostí a kteří jsou duševně a zdravotně způsobilí.
5. Vnitřní komunikace musí být kontinuálně a trvale volné a ve svých světelných profilech plně prostupné.
6. Nejvyšší povolená rychlost jízdy manipulačních vozíků a jiných dopravních prostředků je na vnitřních komunikacích stanovena na 5 km/hod. Nejvyšší povolená rychlost jízdy manipulačních vozíků je na vnějších komunikacích stanovena na 20 km/hod.

Čl. III. Podmínky provozu pro řidiče manipulačních vozíků a dopravních prostředků:

1. Řidiči manipulačních vozíků a dopravních prostředků:

- a) nesmí zastavovat, stát a odstavovat vozíky na vnějších komunikacích ani na dobu nezbytně nutnou ke složení nebo vyložení přepravovaného zboží, výrobků, materiálu atd.,
- b) smí odstavovat, zastavovat a stát s vozíkem výhradně na místech k tomu určených a řádně označených např. na nákladových rampách za účelem překládky zboží, výrobků, materiálu atd., nebo v prostoru nabíjen, nebo na místech označených,
- c) musí otáčení a couvání dopravních prostředků musí provádět s maximální opatrností, a pokud nemají dostatečný rozhled, jsou povinni zajistit tyto činnosti pomocí způsobilé a náležitě poučené osoby,
- d) nesmí provádět manipulace s jednotkami, u kterých by mohlo dojít k vypadnutí zboží, výrobků, materiálu atd. z jednotky a zranění chodců na komunikacích,
- e) v případě předjíždění chodců musí dát přednost v jízdě, resp. chůzi protijedoucím manipulačním vozíkům a dopravním prostředkům, resp. chodcům a při vlastním předjíždění dbát zvýšené opatrnosti. V případě, že to vyžaduje bezpečnost dopravy a okolnosti dané situace jsou povinni i zastavit a vyčkat na změnu situace,
- f) jsou povinni dodržovat šířky průjezdných profilů,
- g) jsou povinni dbát zvýšené opatrnosti při průjezdech okolo zúžených profilů (označeny

- žlutočerným šrafováním) a při objíždění rohů vestaveb a obvodových stěn dílčích skladů,
- h) jsou povinni umožnit chodci přecházejícímu komunikaci, nebo hodlajícímu přejít komunikaci, bezpečné přejití komunikace,
- i) jedoucí po vnitřních nebo vnějších komunikacích jsou zvláště povinni dbát zvýšené opatrnosti, chovat se ohleduplně a ukázněně tak, aby svým jednáním neohrožovali život, zdraví nebo majetek třetích osob,
- j) jsou povinni v případě jízdy po vnějších komunikacích dodržovat ustanovení bodu 5. čl. I. tohoto řádu.
2. Vlastní přeskládňování zboží, výrobků, materiálu atd. smí být v rámci společných prostor prováděno výhradně v prostorech nákladových ramp. V prostoru nákladových ramp smí být manipulační jednotky, popř. zboží, výrobky, materiál atd. zbavovány obalových materiálů za podmínky okamžitého odstraňování obalových materiálů z ramp na vyhrazená úložiště s kontejnery jednotlivých nájemců (volné skládky jsou přísně zakázány).

Čl. III Základní právní a ostatní předpisy:

1. Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění,
2. Zákon č. 111/1994 Sb., o silniční dopravě, v platném znění,
3. Zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění,
4. Zákon č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, v platném znění,
5. Zákon č. 247/2000 Sb., o získávání a zdokonalování odborné způsobilosti k řízení motorových vozidel a o změnách některých zákonů, v platném znění,
6. Nařízení vlády č. 168/2002 Sb., kterým se stanoví způsob organizace práce a pracovních postupů, které je zaměstnavatel povinen zajistit při provozování dopravy dopravními prostředky,
7. Nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí,
8. Vyhláška č. 478/2000 Sb., kterou se provádí zákon o silniční dopravě,
9. Vyhláška č. 30/2001 Sb., kterou se provádí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava řízení provozu na pozemních komunikacích,
10. Vyhláška č. 167/2002 Sb., kterou se provádí zákon č. 247/2000 Sb.,
11. ČSN 26 9030 Manipulační jednotky. Zásady pro tvorbu, bezpečnou manipulaci a skladování.
12. ČSN 26 9010 Manipulace s materiálem. Šířky a výšky cest a uliček.
13. ČSN ISO 3864 (01 8010) Bezpečnostní barvy a bezpečnostní značky.

Zpracovatel: A-Z JISKRA s.r.o., Michal Novák - osoba odborně způsobilá v oblasti BOZP
(ev.č.: GRAD/189/PRE/2013)

Uložení dokumentu: U osoby pověřené na úseku BOZP

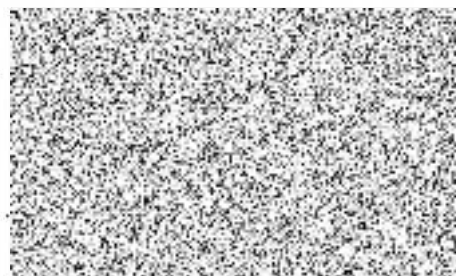
Účinnost: Tento dokument nabývá účinnosti dnem 2.11.2020.

Identifikační kód: Příloha Směrnice 1100_SM_BOZP_

V Praze dne 2.11.2020



Technik bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
ev.č.: GRAD/189/PRE/2013



Jednatel společnosti
YUGO ALLOYS, s.r.o.

CENOVÁ KALKULACE - 11J					
PŘEDMĚT	m2	cena za m2	areálový poplatek za m2	cena za m2 celkem	cena celkem
Skladový prostor 11J	165	250,00 Kč	25,00 Kč	275,00 Kč	45 375,00 Kč
				cena celková bez DPH/měsíc	45 375,00 Kč

CENA PRO NEPLÁTCE DPH			
Předmět	bez DPH	vč. DPH	
Holé nájemné	41 250,00 Kč		Zákon č. 235/2004 Sb.
Areálový poplatek	4 125,00 Kč	4 991,25 Kč	vč. DPH
	celkem:	46 241 Kč	vč. DPH

