

Nájemní smlouva č.20259001

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená mezi

cargoparkingTEPLICE s.r.o.

IČO: 07457537

DIČ: CZ07457537

Josefa Hory 2867, Teplice 415 01

Zastoupena jednatelem panem Ing. Petrem Urbanem,

Číslo účtu: 6595773359/0800

Email: 

Tel:  **dále jen „Pronajímatel“**

a

Konzervatoř, Teplice, Českobratrská 15, příspěvková organizace

IČO: 61515779

DIČ: CZ61515779

Českobratrská 862/15, Teplice

Zastoupena Mgr. Kateřinou Boudníkovou

Číslo účtu: 718240257/0100

Email: 

Tel:  **dále jen „Nájemce“**

Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“

uzavírají následujícího dne, měsíce a roku, v souladu s ustanoveními § 2201a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „OZ“), tuto

Smlouvu o nájmu

(dále jen „Smlouva“)

1 Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem přepravních kontejnerů označených číslem **HNKU 61048745G1** (interně č.4) a HNKU 61444145G1 (interně č.10) o následujících rozměrech:

Vnější rozměry 40'HC

Délka 12 192 mm – Šířka 2 438 mm - Výška 2 896 mm – plocha 29,72 m²

Vnitřní rozměry 40'HC

Délka 12 032 mm – Šířka 2 352 mm – Výška 2 698 mm – plocha 28,3 m²

Kontejnery jsou umístěny na pozemku Skladový Areál Nákladní, Nákladní 1032, Teplice 415 01.

Pozemek č.p.803 pro katastrální území Teplice – Trnovany. Umístění těchto kontejnerů je zakresleno na plánu, který je přílohou č.1 této smlouvy.

2 Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu jsou dva kontejnery specifikované v čl.1.1 a příloze č.1 této Smlouvy umístěné na uvedeném pozemku (dále také jen „Předmět nájmu“).

2.2 Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se s Předmětem nájmu před podpisem Smlouvy zodpovědně seznámil. Nájemci je znám technický stav Předmětu nájmu a v tomto stavu Předmět

nájmu do užívání přebírá. Nájemce podpisem této smlouvy deklaruje a souhlasí, že Předmět nájmu je zcela vyhovující a způsobilý pro účel, za kterým si jej Nájemce najímá.

3 Účel nájmu

- 3.1 Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu jako prostor pro skladování. Vyjma hořlavých látek a nebezpečného odpadu.

4 Doba nájmu

- 4.1 Nájem Předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou od **23.06.2025 do 31.05.2026**. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami. K dni počátku trvání nájmu dle předcházející věty Pronajímatel předá Předmět nájmu Nájemci a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu převzít, to však za podmínky řádného složení peněžní jistoty dle čl.5.3 Smlouvy a úhrady prvního nájemného dle čl.6.1 této Smlouvy. Předáním Předmětu nájmu se rozumí fyzické předání kontejneru a kódu od vjezdové brány.

5 Nájemné za užívání Předmětu nájmu

- 5.1 Nájemce se zavazuje hradit nájemné za užívání Předmětu nájmu specifikovaného v této Smlouvě kvartálně. Úhrada za užívání celého Předmětu nájmu je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 8.000 Kč na měsíc bez DPH, tj. 9.680 Kč včetně DPH.
- 5.2 Nájemce se současně zavazuje složit peněžní jistotu (kauci) jako záruku za řádné plnění povinností Nájemce dle této Smlouvy, a to ve výši odpovídající nájemnému za jeden měsíc. Peněžní jistotu, tzn. tedy částku ve výši 9.680 Kč vč.DPH složí nájemce nejpozději do okamžiku počátku nájmu, tedy před převzetím Předmětu nájmu do užívání, na účet a variabilní symbolem odpovídajícím číslem této smlouvy. Řádné složení peněžní jistoty na účet Pronajímatele je podmínkou předání Předmětu nájmu Nájemci.

Číslo účtu	6595773359/0800
Částka	9.680 Kč
Var.symbol	20259001
Splatnost	23.6.2025
Text	Kauce Kontejner Nákladní ulice

- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn použít peněžní jistotu na úhradu veškerých závazků Nájemce plynoucích z této Smlouvy, s jejichž uhrazením bude Nájemce více než 5 dnů v prodlení, a to včetně závazků z titulu náhrady škody za poškození Předmětu nájmu či v souvislosti s řádným nevyklizením Předmětu nájmu ke dni skončení nájmu. V případě, že Pronajímatel prostředky z peněžní jistoty bude čerpat, je Nájemce povinen doplnit peněžní prostředky na původní dojednanou výši, a to ve lhůtě 10 dní. Pokud by tak Nájemce neučinil a prostředky na peněžní jistotu v takto

stanoveném termínu neuhradil, pak by se jednalo o hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a bylo by to důvodem k výpovědi.

- 5.4 Nájemce nesmí použít peněžní jistotu jako předplacené nájemné na poslední měsíce nájmu.
- 5.5 Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude příslušná částka připsána ve prospěch účtu Pronajímatele.
- 5.6 Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen peněžní jistotu Nájemci vrátit, pokud nebyly peněžní prostředky z peněžní jistoty oprávněně čerpány podle výše uvedených odstavců tohoto článku, a to nejdéle do jednoho týdne ode dne skončení nájmu.
- 5.7 V případě, že nebude peněžní jistota v plné výši a v uvedeném termínu složena, účinky této Smlouvy nenastávají a první nájemné uhrazené dle čl.6.1 Smlouvy si je Pronajímatel oprávněn ponechat jako smluvní pokutu za porušení této Smlouvy Nájemcem.

6 Platební podmínky

- 6.1 Nájemce je povinen hradit kvartální nájemné ve smyslu odst. 5.1.této Smlouvy, nejpozději dle splatnosti příslušné faktury. Nájemné se hradí předem na následující kvartální období. Splatnost faktury je 15 dní od data vystavení faktury.
- 6.2 Za prodlení s placením nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení s okamžitou splatností bez nutnosti Pronajímatele, aby k úhradě smluvní pokuty Nájemce vyzýval.

7 Práva a povinnosti Pronajímatele

- 7.1 Pronajímatel je povinen přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu, aby ho mohl Nájemce užívat k ujednanému účelu, tedy čistý, suchý, v dobrém technickém stavu a bez zápachu.
- 7.2 Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Předmětu nájmu, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci přístup a příjezd k Předmětu nájmu, a to v režimu 24/7.
- 7.3 Pronajímatel má právo ke vstupu do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je Předmět nájmu užíván řádným způsobem po předchozí dohodě s Nájemcem a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu a poskytnout mu veškerou součinnost.
- 7.4 Bez souhlasu a přítomnosti Nájemce je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu v případech, kdy hrozí bezprostředně vznik škody Pronajímateli nebo na Předmětu nájmu, nebo v případě, kdy mu Nájemce neumožnil přístup do Předmětu nájmu, ačkoli k tomu byl Pronajímatelem písemně vyzván.
- 7.5 Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech, materiálu a zboží, které budou umístěny v Předmětu nájmu. Pronajímatele zejména zdůrazňuje, že kontejner není klimatizovaný a velmi málo tepelně izolovaný, tzn. že teplota uvnitř je obvykle stejná, jako venkovní teplota.

8 Práva a povinnosti Nájemce

- 8.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s účelem dle odst.3.1 této Smlouvy a zavazuje se platit nájemné a ostatní platby s nájmem spojené stanovené v čl. 5. této Smlouvy.
- 8.2 Nájemce je povinen dodržovat veškerá protipožární, technická a hygienická pravidla a normy pro provoz Předmětu nájmu. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu samostatně zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce zejména nesmí do Předmětu nájmu umístit jakýkoliv odpad, zejména odpad nebezpečný k životnímu prostředí, jakýkoliv výbušný materiál nebo materiál vysoce hořlavý, těkavý či jinak nebezpečný.
- 8.3 Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na majetku a zdraví třetích osob, případně pojištění provozní činnosti Nájemce obvyklým způsobem, a to po celou dobu trvání této Smlouvy. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Nájemce.
- 8.4 Nájemce je povinen zajistit, aby osoby Nájemce (návštěvy, zákazníci či zaměstnanci), které se pohybují v Předmětu nájmu, dodržovaly podmínky užívání Předmětu nájmu dle této Smlouvy. V případě porušení podmínek této Smlouvy osobou, která se pohybuje v Předmětu nájmu, se takové jednání považuje za porušení podmínek této Smlouvy Nájemcem s veškerými důsledky s tím spojenými.
- 8.5 Nájemce se zavazuje udržovat v Předmětu nájmu pořádek a svou činnost provádět tak, aby nepoškozoval životní prostředí.
- 8.6 Nájemce odpovídá za škody způsobené vlastní činností, svými zaměstnanci a třetími osobami v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že uhradí veškeré škody, které by jeho zaviněním vznikly na Předmětu nájmu.
- 8.7 Nájemce je povinen operativně odstraňovat závady a poškození způsobená jeho provozem na Předmětu nájmu.
- 8.8 Nájemce je povinen řádně provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu, Předmět nájmu udržovat v čistotě a jednat tak, aby Předmět nájmu nepoškodil.
- 8.9 Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoliv změny týkající se jeho identifikačních údajů, zejména změnu zapsaného či faktického sídla, změnu právní formy a další skutečnosti, které se týkají této Smlouvy.
- 8.10 Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu, a to ve stavu, v jakém Předmět nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Předmět nájmu musí být čistý a suchý, nesmí zapáchat apod.

9 Podnájem

- 9.1 Nájemce není oprávněn přenechat Předmětu nájmu či jeho část do podnájmu dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele

10 Ukončení nájmu

- 10.1 Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, pokud Nájemce poruší svou povinnost vyplývající z této Smlouvy zvláště závažným způsobem a zároveň v přiměřené době neodstraní své závadné chování, popřípadě neodstraní protiprávní stav, ačkoli k tomu byl

Pronajímatelem písemně vyzván a Pronajímatel mu poskytl přiměřenou lhůtu k nápravě v trvání nejméně 5 dnů. Smluvní strany sjednávají, že za porušení Smlouvy zvlášť závažným způsobem se považuje:

- Nezaplacení nájmu ze strany Nájemce po dobu delší než 10 dnů;
- Poškozování Předmětu nájmu ze strany Nájemce;
- Způsobuje-li Nájemce škody Pronajímateli;
- Užívá-li Nájemce neoprávněně Předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno;
- Nájemce dá Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele;
- Nájemce neumožní vstup do Předmětu nájmu Pronajímateli v rozporu s odst. 7.3. této Smlouvy;

Účinky výpovědi dle tohoto odstavce nastávají dnem, kdy písemná výpověď dojde Nájemci. Výpověď se považuje za doručenou i v případě, že si ji druhá strana nepřevzme (fikce doručení).

10.2 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty v případě, že Pronajímatel porušuje tuto Smlouvu zvlášť závažným způsobem a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Nájemcem, do 15-ti dnů od doručení takové výzvy. Zvlášť závažným porušováním této Smlouvy je zejména porušování čl.7.2 této Smlouvy.

10.3 Předmět nájmu je odevzdán, pokud je vyklizen, čistý a uklizený a Pronajímateli nic nebrání v přístupu do Předmětu nájmu a v jeho užívání. Opustí-li Nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se Předmět nájmu za odevzdaný ihned. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele.

10.4 Při odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli obě strany sepiší o stavu Předmětu nájmu předávací protokol.

11 Oznamování

11.1 Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce, a to formou dopisu nebo e-mailu. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou prokazatelně doručena osobně, poštou, datovou schránkou nebo e-mailem.

12 Závěrečná ustanovení

12.1 Pokud Nájemce ihned po skončení nájmu nevyklidí Předmět nájmu, souhlasí s tím, že je Pronajímatel oprávněn na náklad Nájemce jeho věci vyklidit a na náklad Nájemce uskladnit, pokud by se strany písemně nedohodly jinak. Další užívání Předmětu nájmu Nájemcem po skončení pronájmu se

považuje za užívání bez právního důvodu. V takovém případě je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu bez souhlasu Nájemce.

- 12.2 Jakékoliv úpravy nebo změny ve Smlouvě jsou platné pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to na základě písemného dodatku.
- 12.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Pronajímatel a po jednom Nájemce. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky.
- 12.4 Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

13 Ostatní ustanovení

- 13.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 13.2 Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede nájemce.

Za Pronajímatele:

V Teplicích, dne 18.6.2025



cargoparkingTEPLICE s.r.o.

Ing.Petr Urban, MBA

Za Nájemce:

V Teplicích, dne dle data elektronického podpisu

Mgr. Kateřina Boudníková
Digitálně podepsal Mgr.
Kateřina Boudníková
Datum: 2025.06.19
12:23:18 +02'00'

Mgr. Kateřinou Boudníkovou

Příloha č.1 ke smlouvě 20259001 – situační nákres předmětu nájmu

