

Nájemní smlouva

**o nájmu části stavby – nebytového prostoru
v areálu skladu pohonných hmot Střelice**

Článek 1. Smluvní strany

- 1.1 ČEPRO, a. s.**
se sídlem Dělnická 12 č.p. 213, 170 04 Praha 7
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2341
IČ: 60193531,
DIČ: CZ60193531
jednající: Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva
a Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva

Osoby pověřené jednat za pronajímatele v rámci uzavřené Smlouvy

dále jen „pronajímatel“

a

- 1.2 EUROlube, s.r.o.**
se sídlem: Pekařská 1639/79a, Kateřinky, 747 05 Opava
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 56755
IČ: 01827006
DIČ: CZ01827006
jednající: Jan Řihák, jednatelem společnosti
Bankovní spojení: Komeční banka a.s., Kopečná 231/10, Brno
č. účtu: 107-5319730227/0100

Osoby pověřené jednat za Nájemce v rámci uzavřené Smlouvy:

dále jen „nájemce“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na následující smlouvě nájemní

Článek 2. Účel a předmět nájmu

- 2.1.** Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí v areálu pohonných hmot ve středisku Střelice, které dočasně nevyužívá pro své podnikání, vedených na LV č. 1815 pro katastrální území Střelice u Brna a obec Střelice. Jedná se mimo jiné o tyto nemovitosti
- pozemek p.č. 3360/52 o výměře 2840 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, inv.č. H 177257,
- pozemek p.č. 3360/102 o výměře 1161 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, inv.č. H 178236

- pozemek p.č. 3360/103 o výměře 137 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, inv.č. H 178229
- na výše uvedených pozemcích umístěné stavby objektu č. 701 (způsob využití - skladování olejů a maziv, inv.č. H 40036). Pronajímatel prohlašuje, že objekt č. 701 byl stavebně určen a zkolaudován jako sklad olejů a maziv.

2.2. Účelem nájmu je získání vhodných prostor pro skladování olejů a maziv v dispozici nájemce v rámci předmětu podnikání nájemce (výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona). Předmětem nájmu je užívání části objektu č. 701, a to konkrétně části nacházející se na p.č. 3360/52 v katastrálním území Střelice u Brna, obec Střelice, která je vyznačena v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Pronajatá část o výměře 170 m² je přístupna vraty/vchodem č. 11. Sjednaný předmět nájmu je oddělen od ostatního prostoru objektu č. 701. Objekt je napojen pouze na přívod el. energie, není napojen na přívod vody a odvod odpadních vod s výjimkou dešťových. Dále vše též jen „předmět nájmu“.

2.3.

2.3.1. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen si na vlastní náklady a odpovědnost zajistit a nejpozději při převzetí předmětu nájmu pronajímateli písemně oznámit a doložit níže uvedená převzetí odpovědnosti osobami a níže uvedená zajištění plnění:

- a) osobu odpovědnou za požární ochranu a bezpečnost práce podle příslušných právních předpisů;
- b) odvoz a likvidaci veškerého odpadu včetně odpadu nebezpečného a zvláště nebezpečného, pokud vznikne z jeho činnosti (vč. případného třídění) a příslušná povolení k nakládání s odpady, pokud je předepsán právními, technickými nebo interními předpisy;
- c) způsob provádění úklidu a běžné údržby v užívané části objektu č. 701.

2.3.2. Pronajímatel bude poskytovat v rámci nájmu tyto s předmětem nájmu související služby a oprávnění:

- a) spoluužívání přístupových cest k předmětu nájmu v nezbytně nutné míře;
- b) spoluužívání sociálního zařízení – WC;
- c) ostrahu areálu skladu PH Střelice jako celku v němž je předmět nájmu umístěn;
- c) technické požární zabezpečení areálu skladu PH Střelice jako celku v němž je předmět nájmu umístěn;
- d) opravy a udržování majetku užívaného a spoluužívaného nájemcem v rámci předmětu nájmu;
- f) umožnění odběru el. energie pro osvětlení (stanovená měsíční částka);

2.4. Předmět nájmu bude nájemcem užíván výlučně k účelu skladování spotřebitelských balení olejů a maziv, nejvýše však pro nádoby s objemem 1000 l.

2.5. Nájemce se s předmětem nájmu i jeho vybavením podrobně seznámil a prohlašuje, že plně odpovídá a vyhovuje účelu této smlouvy a zavazuje se jej převzít do užívání formou zápisu o předání a převzetí předmětu nájmu. Zápis o předání a převzetí předmětu nájmu se po jeho podpisu oběma smluvními stranami stane součástí této smlouvy jako příloha č. 5. Nájemce prohlašuje, že je mu znám technický stav předmětu nájmu, že tento odpovídá účelu smlouvy a že k němu nemá žádné výhrady.

Článek 3.

Trvání smlouvy. Výpovědní důvody.

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Strany se dohodly, že nájem na základě této smlouvy vzniká dnem **1. 10. 2013 za předpokladu, že nejpozději k uvedenému datu bude oběma stranami podepsán zápis o předání a převzetí předmětu nájmu jak uvedeno v čl. 2.5 této smlouvy. V opačném případě je jakákoliv ze stran oprávněna od smlouvy odstoupit formou doporučeného dopisu zaslání na adresu sídla druhé smluvní strany.**
- 3.1.1. Nájem je možné ukončit dohodou stran. Nájem je možné ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.1.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou v případech jejího porušení nájemcem uvedených v této smlouvě.
- 3.1.3. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní smlouvu bez výpovědní lhůty s účinkem k datu doručení výpovědi v případě podstatného porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení smlouvy nájemcem se pro účely této smlouvy považuje každé porušení smlouvy za předpokladu, že nájemce byl na takové porušení pronajímatelem písemně upozorněn a přes toto upozornění a poskytnutí přiměřené lhůty k nápravě se porušení smlouvy dopustí opakovaně nebo pokračuje v jednání, které je s touto smlouvou v rozporu.
- 3.2. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu vrátit najatý majetek zpět pronajímateli řádně vyklizený a uklizený, vyčištěný, prostý odpadů a následků činnosti nájemce, ve stavu odpovídajícímu době převzetí s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O tom bude pronajímatelem nejpozději ke dni skončení nájmu vyhotoven předávací protokol; každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení předávacího protokolu. Pokud pronajímatel umožní dodatkem této smlouvy nájemci technické zhodnocení nebo jiné úpravy předmětu nájmu a schválí investice nájemce do předmětu nájmu, pak bude vypořádání technického zhodnocení nebo jiných úprav řešeno jak uvedeno dále v této smlouvě. Technické zhodnocení či jiné úpravy provedené nájemcem bez uzavření dodatku k této smlouvě je nájemce povinen na vlastní náklady ke dni skončení nájmu odstranit a předmět nájmu uvést do stavu odpovídajícího stavu před převzetím předmětu nájmu do užívání. Souhlas pronajímatele s technickým zhodnocením nebo jinými úpravami předmětu nájmu nezakládá oprávnění nájemce uplatnit po ukončení této smlouvy nárok na náhradu vynaložených nákladů, nebude – li tak mezi stranami výslovně písemně dohodnuto. Technické zhodnocení či jiné úpravy předmětu nájmu musí být vždy při předání předmětu nájmu pronajímateli doloženy účetními doklady o pořizovacích nákladech a odpisech, příslušnými dalšími listinami (projekt, stavební povolení, stavební deník, smlouva o dílo, převzetí díla, doklad o zaplacení ceny a vlastnictví nájemce, atesty, revize apod.).
- 3.3. Pro případ prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu způsobem a ve stavu jak uvedeno výše je pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodloužení. Nájemce v rámci této smlouvy zmocňuje pronajímatele k převzetí a vyklizení předmětu nájmu i bez přítomnosti zástupce nájemce, nepředá-li jej nájemce způsobem a v souladu s touto smlouvou do 1 měsíce po skončení nájmu. Movitý majetek nájemce umístěný v předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn v takovém případě samostatně vyklidit a uskladnit na vhodném místě na náklady a nebezpečí nájemce na dobu do úplného vyrovnání případného dluhu nájemce vůči pronajímateli. Nedojde-li k úhradě dluhu a předání majetku nájemce ani do tří měsíců od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn přistoupit k prodeji či k užívání veškerého zadržného majetku. O hodnotu zadržného majetku či o utrženou kupní cenu (nejméně však ve výši stanovené znaleckým posudkem v obou případech poníženou o náklady na vyklizení a uskladnění majetku), se poníží dluh nájemce vůči pronajímateli. O tom a o způsobu peněžitého vypořádání v případě, kdy výtěžek z prodeje zadržného majetku převyší výši dluhu, bude nájemce pronajímatelem písemně informován na adresu svého sídla.

Článek 4. Způsob užívání

- 4.1. Předmět nájmu je pronajímán výhradně k účelu, k němuž je stavebně určen a bude sloužit nájemci k podnikání dle jeho oprávnění. Nájemce je povinen žádat o předchozí písemný souhlas pronajímatele v případě záměru zřídit na adrese předmětu nájmu či areálu skladu pohonných hmot pronajímatele provozovnu, místo podnikání či sídlo. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré příslušné interní předpisy pronajímatele (Propustkový řád skladu Střelice, Dopravní řád vnitrozávodové dopravy, Požární poplachové směrnice a další předpisy uvedené v této smlouvě). Podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje, že s výše uvedenými předpisy byl pronajímatelem řádně seznámen, jejich obsahu rozumí a bude se jimi řídit. Nájemce odpovídá za dodržování uvedených předpisů všemi svými pracovníky. Porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. 4.1, 4.7. a 4.8. této smlouvy je důvodem k výpovědi pronajímatele s jednoměsíční výpovědní lhůtou.
- 4.2. Při užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje k řádné péči o užívaný majetek pronajímatele. Zavazuje se zejména udržovat čistotu a provádět obvyklou běžnou údržbu užívaného a spoluužívaného majetku na své vlastní náklady a odpovědnost. Dále se zavazuje provádět opatření k předcházení škodám, které by mohly být způsobeny jím i osobami na jeho straně. Běžnou a obvyklou údržbou a opravami se rozumí veškeré opravy a údržba, jež nemají charakter technického nebo jiného zhodnocení a nejsou poskytovány pronajímatelem dle této smlouvy.
- 4.3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav v případě, že se nejedná o běžnou údržbu. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci.
- 4.4. Nájemce je povinen přihlásit vlastním jménem veškeré rozhlasové a televizní přijímače a platit za ně předepsané poplatky.
- 4.5. Odpovědnost za ochranu životního prostředí ve všech jeho složkách, především na úseku odpadového hospodářství nese nájemce. Rovněž tak nese odpovědnost veškerá ustanovení zákona 185/2001 Sb., o odpadech, včetně prováděcích vyhlášek, upravujících nakládání s odpady, vzniklými jeho činností a v souvislosti s ní. Rovněž se zavazuje dodržovat interní předpisy pronajímatele platné v areálu skladu pohonných hmot.
- 4.6. Z hlediska požární ochrany musí nájemce respektovat požární nebezpečí v celém areálu pronajímatele. Nájemce je povinen se řídit platnými obecně závaznými protipožárními předpisy, předpisy pronajímatele i pokyny jeho oprávněných zástupců. Pronajímatel je povinen prokazatelně seznámit nájemce v přiměřeném rozsahu s vnitřními předpisy pronajímatele. Nájemce je povinen nést náklady na opatření vyplývajících z těchto předpisů, učiněných v pronajatých prostorách, a dále je povinen neprodleně taková opatření učinit, či na vyzvu pronajímatele zajistit jejich splnění, pokud se týkají jeho činnosti. Nájemce je zejm. povinen dodržovat a plnit opatření vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění a předpisů vydaných na základě tohoto zákona, zákona č. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií v platném znění, zákona č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích v platném znění. Za požární bezpečnost a bezpečnost ochrany zdraví při práci ustanovuje nájemce pro svoji podnikatelskou činnost provozovanou v předmětu nájmu odpovědnou osobu pana [REDAKCE]. Jakákoliv změna v údajích o odpovědné osobě ve smyslu tohoto ujednání musí být neprodleně písemně oznámena pronajímateli.
- 4.7. Nájemce je povinen se při své činnosti v pronajatém majetku řídit platnými právními i technickými předpisy, důsledně dodržovat příslušné předpisy hygienické, z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, předkládat průběžně pronajímateli doklady o řádném plnění tohoto ujednání.

- 4.8. Areál skladu PH Střelice, v němž je umístěn předmět nájmu se řídí Příručkou prevence závažných havárií v ČEPRO, a.s., zpracovanou podle zákona 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií. Nájemce je povinen dodržovat veškeré podmínky a pokyny vyplývající z této příručky, jakož i na ni navazujících předpisů a pokynů pronajímatele.

Článek 5.

Nájemné a cena za služby

- 5.1. Smluvní strany sjednávají nájemné za předmět nájmu a související služby s ním spojené ve výši uvedené v příloze č. 4 této smlouvy. K sjednaným cenám bude připočtena příslušná sazba DPH, dle platných právních předpisů.
- 5.2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit úhradu služeb i nájemné, pokud se zvýší obvyklé nájemné za srovnatelné prostory či obvyklá nebo pronajímatelem hrazená cena služeb, nebo pokud se zvýší daňové zatížení či náklady vynaložené na předmět nájmu nebo poskytované služby pronajímatelem. Zvýšení je vůči nájemci účinné prvním dnem měsíce následujícího po doručení oznámení na adresu sídla nájemce, uvedenou v této smlouvě, či v obchodním či v živnostenském rejstříku. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného jsou dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za předchozí rok uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje na oznámenou úpravu nájemného přistoupit a takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých v této smlouvě. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v 1. čtvrtletí. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.
- 5.3. Za prodlení s placením se sjednává smluvní úrok z prodlení v zákonné výši. Pro případ prodlení nájemce s jakoukoli platbou započte se na základě této smlouvy každá následná platba nájemce na jeho nejstarší dluh včetně příslušenství (v pořadí nejprve příslušenství, potom jistina dluhu).

Článek 6.

Platební podmínky

- 6.1. Nájemné a související služby uvedené ve čl. 2.3 smlouvy budou nájemcem hrazeny měsíčně předem na základě faktury vystavené pronajímatelem, v souladu a ve výši dle přílohy č. 4 této smlouvy. Splatnost faktury je dohodou stran sjednána na 14 dnů od vystavení faktury. Na pohledávky pronajímatele za nájemcem není nájemce oprávněn započítat jakékoliv své pohledávky, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- 6.2. Pronajímatel si vyhrazuje možnost vystavovat veškeré faktury a vyúčtování včetně zálohových faktur v elektronické podobě, přičemž každý takto vystavený doklad bude opatřen uznávaným elektronickým podpisem, nebo elektronickou značkou a kvalifikovaným časovým razítkem ve smyslu zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, ve znění pozdějších předpisů. Každý

takto vystavený daňový doklad bude obsahovat náležitosti požadované zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

- 6.3. Nájemce souhlasí s možností, že pronajímatel vystaví a doručí doklady uvedené v tomto článku smlouvy podle své volby buď v podobě vytištěné verze faktury – daňového dokladu (papír) nebo v elektronické podobě dokumentu.
- 6.4. Pronajímatel splní svou povinnost vystavit a zaslat doklad v elektronické podobě ve smyslu tohoto článku smlouvy nájemci jeho odesláním na e-mailovou adresu [REDAKCE]. Jestliže bude nájemce požadovat zasílat tyto doklady na jinou či další e-mailové adresy, musí tento požadavek zaslat pronajímateli v písemné podobě. Tento požadavek musí být vyhotoven v listinné podobě podepsán nájemcem (oprávněnými osobami podle výpisu z obchodního rejstříku) a doručen pronajímateli minimálně s předstihem 7 pracovních dnů před požadovanou účinností změny adresy. Nebude-li možné doručit doklad na elektronickou adresu nájemce, bude doručeno v listinné podobě na adresu sídla nájemce.

Článek 7. Podnájem

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho části do podnájemní či umožnit jeho užívání či spoluužívání jinému a současně není oprávněn zřídít na adrese najatých prostor trvalý pobyt, sídlo či místo podnikání nebo výkonu jiné činnosti pro sebe ani třetí osoby bez písemného souhlasu pronajímatele. Současně je povinen učinit přiměřená opatření aby předmět nájmu ve smyslu výše uvedeném přiměřeně ochránil. Porušení kterékoliv výše uvedené povinnosti je pro pronajímatele důvodem k výpovědi s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši celkového ročního nájemného za každé porušení tohoto článku smlouvy a za každý započatý měsíc trvání závadného stavu. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek 8. Stavební a jiné úpravy

- 8.1. Pronajímatel je oprávněn kdykoli provádět stavební a jiné úpravy, které jsou nutné pro zachování pronajatého majetku, pro odvrácení hrozícího nebezpečí, nebo odstranění škod, a to i bez předchozího upozornění doručeného nájemci. Nájemce je povinen pronajímateli tyto úpravy, opravy, údržbu a opatření neprodleně umožnit, a pokud sám zjistí jejich potřebu, neprodleně to pronajímateli písemně oznámit.
- 8.2. Stavební a jiné úpravy bez vyžádání nájemce, které nejsou bezpodmínečně nutné, ale účelné, může pronajímatel provádět po předchozím písemném oznámení v přiměřené lhůtě. Jestliže předmět nájmu je z tohoto důvodu pro nájemce nepoužitelný z více než 20 % po dobu delší než 1 měsíc, je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném v poměru plochy, kterou nemůže z důvodu na straně pronajímatele užívat, k celé najaté ploše. Právo na slevu mu vznikne, pokud je písemně uplatní nejpozději do 14 dnů od okamžiku, kdy došlo k takovému omezení práva nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli vždy a neprodleně shora uvedené stavební a jiné úpravy umožnit.
- 8.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli průběžné udržování instalovaných požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany pronajímatele v provozuschopném stavu, jinak přejímá za jejich stav odpovědnost. Na objednávku nájemce a náklady nájemce provede pronajímatel vybavení pronajatých prostor požárně bezpečnostními zařízeními a věcnými prostředky požární ochrany nad rámec předepsaný příslušnými předpisy. Nájemce má zákaz provádět činnosti a uskláňovat věci, zvyšující požární nebezpečí nebo nebezpečí z hlediska

ochrany zdraví při práci nebo ochrany všech složek životního prostředí. Změna je možná pouze po písemné dohodě s pronajímatelem na základě souhlasu OPRIA (Odbor průmyslových rizik a interního auditu) pronajímatele.

Článek 9. Vstup do předmětu nájmu

- 9.1.** Pronajímatel, jeho zástupci nebo jím pověřené osoby, smějí po předchozím oznámení nájemci vstupovat do předmětu nájmu (pronajatých prostorů) i v doprovodu třetích osob za účelem kontroly stavu pronajatého majetku a kontroly dodržování této smlouvy nájemcem, a to vždy za účasti nájemce. Nájemce je povinen jím to neprodleně kdykoliv umožnit. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi nájemní smlouvy pronajímatelem s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
- 9.2.** Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstupovat do pronajatých prostor mimo rámec bodu 9.1, kdykoli při ohrožení života, zdraví, nebo nebezpečí vzniku škod na pronajatém majetku. Za tím účelem je nájemce povinen uložit u pronajímatele v oboustranně zabezpečené (zapečetěné) obálce klíče od všech najatých prostor s tím, že o vstupu je pronajímatel povinen učinit protokolární zápis, potvrzený osobami, které vstup uskutečnily. Nájemce tímto uděluje pronajímateli svůj souhlas ke vstupu za podmínky dodržení tohoto ujednání. Protokol o vstupu je pronajímatel povinen neprodleně předat nájemci.

Článek 10. Ručení

- 10.1.** Nájemce odpovídá za všechny škody, které vzniknou na majetku pronajímatele či třetích osob v souvislosti s nájmem, či z titulu prováděných činností či v souvislosti s ním na základě této nájemní smlouvy. Nájemce prohlašuje, že má plně pojištěnu svoji odpovědnost za škody, k nimž může dojít při užívání předmětu nájmu nebo v souvislosti s ním na majetku pronajímatele i třetích osob. Tuto skutečnost je povinen na žádost pronajímatele kdykoliv v průběhu platnosti smlouvy doložit platnou pojistnou smlouvou nebo platným pojistným certifikátem.
- 10.2.** Při hrozící škodě na pronajatém majetku nebo ostatním majetku pronajímatele či třetích osob je nájemce povinen učinit veškerá opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby pronajímateli bylo umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči pojišťovně nebo třetím osobám, případně mohl hrozící škodě sám předejít. Při nesplnění této povinnosti, nebo vznikne-li škoda zaviněním, nebo jednáním nájemce či třetích osob na jeho straně, je povinen pronajímateli škodu v plném rozsahu uhradit.
Způsobí-li škodu nájemci zaměstnanec pronajímatele při činnosti nad rámce plnění pracovních povinností, sjednávají smluvní strany, že nese odpovědnost za takovou škodu tento zaměstnanec sám.
- 10.3.** Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé přerušením či omezením poskytovaných služeb, pokud je sám nezavinil. Pronajímatel neodpovídá za přerušenií dodávky veřejných služeb (elektrína) nad rámec stanovený pro odpovědnost za škodu ve smlouvě s přímým dodavatelem služeb.

Článek 11. Ostatní podmínky a ujednání

- 11.1.** Pronajímatel je oprávněn bez souhlasu nájemce převést svá práva a povinnosti nebo jejich část na třetí osoby, je však povinen neprodleně o tom písemně nájemce informovat.

11.2. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

Článek 12. Závěrečná ustanovení

12.1. Všechny změny a doplňky této smlouvy musí mít formu datovaného, číslovaného a oběma stranami podepsaného dodatku, není-li ve smlouvě písemně uvedeno něco jiného. Dohody učiněné ústně jsou neplatné. Není-li v této smlouvě upraveno jinak, řídí se práva a povinnosti obou stran Občanským zákoníkem (zejména ust. § 663 a násl.), zákonem číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a předpisy souvisejícími.

12.2. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž každá strana obdrží 2, nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem potvrzeným v zápisu o předání a převzetí předmětu nájmu. Nedílnou součástí smlouvy při podpisu této smlouvy jsou přílohy:

- 1) aktuální výpis z obchodního rejstříku nájemce
- 2) částečný výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1815 v katastrálním území Střelice u Brna, obec Střelice, pořízený dálkovým přístupem
- 3) zakreslení předmětu nájmu včetně přístupových a příjezdových cest – 2 situační zákresy
- 4) výměr nájemného včetně služeb a termínů placení potvrzený podle této smlouvy

Další součástí smlouvy se v okamžiku podpisu stane Zápis o předání a převzetí předmětu nájmu jako Příloha č. 5 této smlouvy.

V Praze dne ... 25. 04. 2013

V Brně dne 14. 9. 2013

Pronajímatel:

ČEPRO, a.s.



Ing. Helena Hostková
místopředsedkyně představenstva

Nájemce:

EUROLUBE, s.r.o.



Jan Řihák
jednatel

EUROLUBE s.r.o.
Pekařská 1639/79a
747 05 Opava
IČ: 01827006 ①

 **ČEPRO**

ČEPRO a.s.
Dělnická 12, p. 213, 170 04 Praha 7
IČ: 00103531, DIČ: CZ00103531
037 zapsaná v obchodním rejstříku Městského
soudu v Praze, oddíl B, vložka 2341

PŘÍLOHA C. 1

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "Krajský soud v Ostravě" dne 23.7.2013 v 15:03:43.
EPVid:ZaBUJudoT24+Wzg7ehzym1g7uaKJ7O**Výpis**z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 56755

Datum zápisu:	13. července 2013
Spisová značka:	C 56755 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Obchodní firma:	EUROLube s.r.o.
Sídlo:	Pekařská 1639/79a, Kateřinky, 747 05 Opava
Identifikační číslo:	018 27 006
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	Jednatel: JAN ŘIHÁK, dat. nar. 14. listopadu 1956 Krymská 360/7, Starý Lískovec, 625 00 Brno den vzniku funkce: 13. července 2013
Způsob jednání:	Jednatel jedná jménem společnosti navenek samostatně.
Společníci:	JAN ŘIHÁK, dat. nar. 14. listopadu 1956 Krymská 360/7, Starý Lískovec, 625 00 Brno Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100 % Obchodní podíl: 100 %
Základní kapitál:	200 000,- Kč

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Krajský soud v Ostravě

Příloha č. 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2013 10:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583910 Střelice

Kat. území: 757438 Střelice u Brna

List vlastnictví: 1815

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17004 Praha	60193531	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3360/52	2840	zastavěná plocha a nádvoří		
3360/102	1161	zastavěná plocha a nádvoří		
3360/103	137	zastavěná plocha a nádvoří		
Stavby				
Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
bez čp/če		jiná st.		3360/52 3360/102 3360/103

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu	Vztah pro	Vztah k
o	Změna výměr obnovou operátu	
		Parcela: 3360/52 Z-196/2007-703
o	Změna číslování parcel	
	ZPMZ 1411 (vznikla z p.č. KN 3360/52)	Parcela: 3360/102 Z-39573/2007-703

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

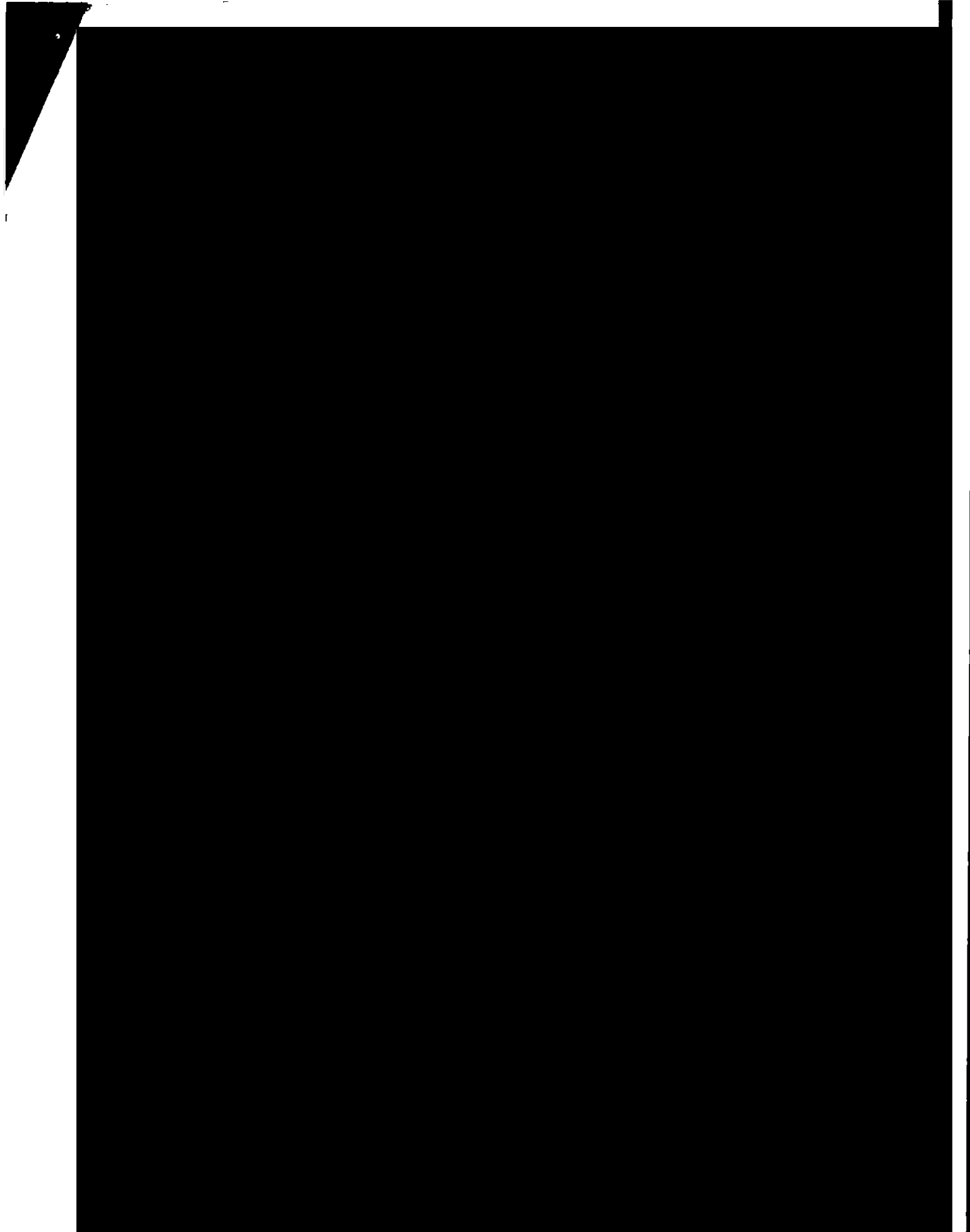
Listina

- o Kupní smlouva V11 2030/1997 ze dne 21.4.1997. Právní účinky vkladu vznikly dnem 21.4.1997
POLVZ: 81/1997 Z-11000081/1997-732
Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17004 Praha RČ/IČO: 60193531
- o Jiná listina číslo 40837/1996 Usnesení Krajského obchodního soudu v Praze ze dne 3.11.1997
Právní moc ze dne 1.4.1998. Výpis z obchodního rejstříku oddíl B, vložka 2341 ze dne 12.3.1998.
POLVZ: 110/1998 Z-11000110/1998-732
Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17004 Praha RČ/IČO: 60193531
- o Kolaudační rozhodnutí 429/1994 ze dne 12.10.1994 právní moc dne 28.10.1994
žádost o zápis pařírny a skladu olejů ze dne 7.9.1998

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 1





PROTOKOL

o předání – převzetí pronajatého majetku

Na základě nájemní smlouvy číslo 35546, platné od 1. 10. 2013,
byl níže uvedeného dne, měsíce a roku nájemcem převzat předmět nájmu:

Nemovitý majetek:

část budovy skladu, obj. 701

inv. č. H 40036

Nájemce se s předmětem nájmu seznámil podrobnou osobní prohlídkou, je mu znám technický stav, který odpovídá nájemní smlouvě. Proto jej nájemce bez připomínek přejímá do užívání.

Ve Střelicích dne: 24. 9. 2013

Předal za pronajímatele:
ČEPRO, a.s.

Převzal za nájemce:
EUROlube, s.r.o.

.....



EUROlube s.r.o.
Pekařská 1639/79a
747 05 Opava
IČ: 01827006