



# Nájemní smlouva

č. 3090725.....

Uzavřena mezi:  
společností

**Flaga Český Plyn s. r.o.**  
**Plnírna PB, Nádražní 47**  
**693 82 Hustopeče u Brna**  
**IČ: 47 91 70 91, DIČ: CZ47 91 70 91**  
**zastoupena jednatelem Ing. Haraldem Bauerem**

dále jen "pronajímatel"

panem/paní/společností

MEZINÁRODNÍ TESTOVÁNÍ DRŮBEŽE, STÁTNI PODNIK  
ÚSTRAŠICE č.p. 63, 390 02 TÁBOR  
IČO 438 33 560



typ:  
dále jen "nájemce"

Nedílnou součástí této smlouvy jsou Obchodní podmínky jež tvoří přílohu této smlouvy.

## A. PŘEDMĚT NÁJMU

(1) Pronajímatel dodává nájemci a tento přebírá od pronajímatele do nájmu následující předměty:

- |   |                          |   |                          |    |
|---|--------------------------|---|--------------------------|----|
| <input checked="" type="checkbox"/> zásobník na zkpalněný plyn nadpovrchový | <u>10</u> ks             | <input type="checkbox"/> regulační řada | <input type="checkbox"/> | ks |
| <input type="checkbox"/> zásobník na zkpalněný plyn podpovrchový            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> plynoměr       | <input type="checkbox"/> | ks |
| <input type="checkbox"/> zásobník na zkpalněný plyn polozapuštěný           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> PE hadice      | <input type="checkbox"/> | ks |
- 9ks 4B50*  
*1ks 2700*

Zásobník má objem ..... litrů, je dodán včetně zásobníkových armatur jejichž cena při uzavření smlouvy činí ..... Kč + daň z přidané hodnoty (dále jako „předmět nájmu“). Přesná specifikace předmětu nájmu je uvedena v objednávkovém listě, jež tvoří přílohu této smlouvy.

(2) Předmět nájmu bude přenechán a přijat do nájmu výhradně k zásobování zařízení na zkpalněný plyn, provozovaného nájemcem v: ÚSTRAŠICE č.p. 63, 390 02 TÁBOR *381 200 314*

(3) Doba nájmu se stanoví na 15 let, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. *607943 629*

## B. NÁJEMNÉ

(1) Nájemné se platí formou ročn. splátky ..... ve výši roční kupa ..... + 19% DPH

(2) Nájemné je splatné při vystavení osvědčení o technické způsobilosti předmětu nájmu formou Zápisu o kontrole odběrného tlakového a plynového zařízení, a to v hotovosti, pokud není smlouveno měsíční nájemné.

## C. POČÁTEK A TRVÁNÍ SMLOUVY

(1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(2) Smlouva je stanovena na dobu určitou do r. 2023.....

## D. ÚDRŽBA PŘEDMĚTU NÁJMU A HLÁŠENÍ ZÁVAD

Nájemce je povinen závady, které vzniknou na předmětu nájmu, neprodleně hlásit pronajímateli, a to jeho nejbližší provozovně v:  
v Hustopečích na tel čísle 519 407 111, 844 111 155 fax 519 415 426.

## ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

NAHLAŠOVAT 312 1524. ZAPLATIT ZA REVIZE JE SOUČÁSTÍ ROČNÍHO NÁJMU

V ÚSTRAŠICE ..... dne 6.10.2008.....

Podpis pronajímatele:

30



**Flaga Český Plyn s.r.o.**

693 82 Hustopeče, Nádražní 47

DIČ: CZ47917091

Tel.: 519407131, Fax: 519407231

ČESKÝ PLYN

Podpis nájemce:



MEZINÁRODNÍ  
TESTOVÁNÍ DRŮBEŽE  
s.p. ÚSTRAŠICE

390 02 Tábor 2  
IČ: 438 33 560



## OBCHODNÍ PODMÍNKY

### K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

#### § 1 PŘEDMĚT NÁJMU

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci a nájemce přijímá od pronajímatele do nájmu předměty dle bodu A.(1) nájemní smlouvy.
- (2) Předmět nájmu bude přenechán a přijat do nájmu výlučně k zásobování zařízení na zkapalněný plyn, provozovaného nájemcem v místě dle bodu A.(2) nájemní smlouvy. Při uvedení do provozu musí zařízení odpovídat všem platným technickým předpisům.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn k jakákoli změně tohoto účelu užívání a každému úplatnému nebo bezúplatnému přenechání předmětu nájmu třetím osobám, stejně jako každému postoupení práv z této smlouvy třetím osobám.

Pronajímatel garantuje technické vlastnosti předmětu nájmu v tom rozsahu, jak to odpovídá zpracované a vzájemně odsouhlasené technické dokumentaci k předmětu nájmu.

- (3) Předmět nájmu zůstává, i když bude spojen se zemí pevným základem, kamenivem, přikovany a přibíty, zejména v podpovrchovém provedení, výlučným vlastnictvím pronajímatele.

#### § 2 NÁJEMNÉ

- (1) V případě platby nájemného předem na celou dobu nájemní smlouvy činí nájemné částku uvedenou v bodě B. (1) nájemní smlouvy
- (2) V případě smluveného ročního nájemného za předmět nájmu označený v § 1 činí v okamžiku uzavření této smlouvy částku dle bodu B.(1) nájemní smlouvy za kalendářní rok (+ daň z přidané hodnoty) a je splatné ročně dopředu. První rok bude účtován alikvotně.
- (3) Smluvené měsíční nájemné za předmět nájmu označený v § 1 činí v okamžiku uzavření této smlouvy --- Kč dle bodu B.(1) nájemní smlouvy za kalendářní měsíc a je splatné měsíčně k 15. dni v měsíci za příslušný kalendářní měsíc.
- (4) Výslovně se sjednává stálost ceny nájemného stanoveného v odst. 1 až 3. Jako měřítko pro výpočet cenové stálosti slouží měsíční index spotřebitelských cen uveřejněný Českým statistickým úřadem nebo index, který nastoupí na jeho místo. Nový výpočet může nastat vždy, jestliže index překročí 5 %. Překročení je pak platné od tohoto okamžiku. Nezhledněná překročení budou připočtena při dalším zvýšení.
- (5) V případě prodloužení počítá pronajímatel vedle přiměřeného poplatku za opomíňku obvyklé úroky dle obchodního zákoníku z dlužné částky a náklady mimosoudních intervencí. Nájemce je oprávněn započíst na otevřené faktury jen soudem určené nároky.
- (6) Faktury jsou splatné beze srážek do 14 dnů po datu vystavení, přičemž placeno musí být vždy v hotovosti jen písemně oprávněnému zmocněnci pronajímatele nebo převodem na konto pronajímatele. Jiné plnění nemá osvobozující a vyvíňující účinek.

#### § 3 VZNIK SMLOUVY

- (1) Vznikem smlouvy je datum podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- (2) S placením se začíná po dodávce předmětu nájmu, nejpozději však dle bodu B.(2) nájemní smlouvy. Při nezaplacení nájemného nebo při jiném neuhrazeném závazku vůči pronajímateli nemá nájemce nárok na dodávky plynu, zboží či služeb od pronajímatele dle smlouvy o dodávkách plynu.
- (3) Dodání předmětu nájmu se děje v nejbližším možném termínu. Nájemce má nárok na náhradu škody z důvodů pozdní dodávky nebo nedostatku zaškolení obsluhujícího personálu jestliže škodu zavinil pronajímatel vlastní hrubou nedbalostí. Pronajímatel však postoupí vlastní nároky na náhradu škody vůči třetím osobám nájemci.
- (4) Pokud nebude nájemci předán předmět nájmu pronajímatelem nýbrž třetí osobou, převezme nájemce jménem pronajímatele vlastnické právo ve prospěch pronajímatele.
- (5) Odmítne-li nájemce předmět převzít pro zjevné vady, musí stanovit přiměřenou lhůtu k jejich odstranění v závislosti na povaze vady. Pronajímatel rozhoduje o tom, zda budou nedostatky odstraněny nebo bude dodán náhradní předmět nájmu.



#### § 4 DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- (1) Smlouva je uzavřena na dobu 15 let. Pokud nebude šest měsíců před uplynutím stanovené doby 15 let trvání smlouvy písemně prohlášeno ve smlouvě dále nepokračovat, prodlužuje se sama od sebe na dobu neurčitou a může tak být každou ze smluvních stran vypovězena při dodržení šestiměsíční výpovědní lhůty k 30.06. a 31. 12. každého kalendářního roku.
- (2) Po uplynutí doby 15 let platnosti smlouvy činí nájemné v případě dalšího trvání smluv Kč 1,-- ročně. Pronajímatel si však vyhrazuje právo i v daném případě žádat patřičné zajištění svého vlastnictví.

#### § 5 ZRUŠENÍ SMLOUVY ODSTOUPENÍM NEBO VÝPOVĚDÍ

- (1) Tato smlouva může být kdykoliv s okamžitou účinností písemně zrušena jednostranným oznámením při zahájení konkursního řízení nebo vyrovnávacího řízení, je-li konkursní návrh zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka.
- (2) Tato smlouva může být pronajímatelem kdykoliv s okamžitou účinností písemně vypovězeny, jestliže:
  - a) zanikne dům nebo provoz nájemce v důsledku vyšší moci anebo při prodlení s placením ze strany nájemce delším než tři měsíce,
  - b) jestliže nájemce odebírá zkvapalněný plyn jiného původu než od pronajímatele bez písemného souhlasu pronajímatele,
  - c) jestliže si nájemce v časovém období delším než jeden rok nenechá předmět nájmu naplnit zkvapalněným plynem pronajímatele.
- (3) Při jiném porušení této smlouvy nájemcem může být tato smlouva písemně vypovězena pronajímatelem po předchozí písemné výzvě k nápravě ve lhůtě 3 měsíců. Běh lhůty počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď odeslána.
- (4) Při zrušení smlouvy podle ustanovení § 5 odst. 1 nebo při výpovědi smlouvy pronajímatelem z důvodů porušení ustanovení smlouvy nájemcem podle ustanovení § 5 odst. 2, 3 přebírá nájemce náklady na demontáž, odstranění a dopravu zásobníku zpět k pronajímateli stejně jako poměrnou část udržovacích nákladů podle ustanovení § 6.
- (5) Vzhledem k tomu, že tímto nájmem nebylo žádným způsobem omezeno vlastnické právo pronajímatele může pronajímatel při ukončení smlouvy, které způsobí nárok pronajímatele na okamžité vydání předmětu nájmu, toto své vlastnictví kdykoliv nechat odvézt. Pronajímatel o tom vyrozumí nájemce nebo jiné třetí osoby zpravidla tři dny dopředu. Vyrozumění se děje písemně.
- (6) Při nastoupení takového věcného a právního stavu, je nájemce, případně třetí uschovatel povinen umožnit kdykoliv přístup k předmětu nájmu. Vznikne-li při vyzvednutí předmětu nájmu pronajímateli škoda, zejména z důvodu, že nájemce neoprávněně odepírá souhlas k jeho vydání, je nájemce povinen nést veškerou škodu s tím vzniklou.
- (7) Konstatuje se, že v případě vyšší moci nebo při úředním zabavení předmětu nájmu, nebo jeho ztrátě, musí nájemce zaplatit pronajímateli částku rovnající se ceně předmětu nájmu uvedenou v bodě A.(1) nájemní smlouvy, nezávisle na případném dalším zhodnocení předmětu nájmu.
- (8) Při zrušení či jiném ukončení platnosti této smlouvy z důvodů na straně nájemce je pronajímatel oprávněn si ponechat zaplacené nájemné popř. požadovat od nájemce zaplacení částky ve výši ceny předmětu nájmu uvedenou v bodě A.(1) nájemní smlouvy jako smluvní pokutu za nedodržení smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### § 6 UDRŽOVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- (1) Nájemce je povinen zacházet s předmětem nájmu pečlivě a šetrně a udržovat jej na vlastní náklady ve stavu schopném provozu, provádět běžnou údržbu, bezpodmínečně dodržovat všechny zákonné a úřední předpisy platné pro údržbu a provoz předmětu nájmu s péčí řádného nájemce a po skončení smlouvy jej odevzdat pronajímateli ve stejném stavu jako byl při převzetí - s výjimkou obvyklého opotřebení. To neplatí pokud by pronajímatel sám předmět nájmu poškodil. Nájemce je dále povinen pronajímateli a jeho zmocněncům kdykoliv dovolit a umožnit přístup k předmětu nájmu, v opačném případě je pokládán za oprávněný § 7 odst. 1 a může být postupováno v jeho smyslu.
- (2) Nájemce pojistí na své náklady bez nároku na jejich náhradu předmět nájmu až do výše jeho hodnoty dle bodu A.(1) nájemní smlouvy proti škodám způsobeným ohněm, vandalismem, živelnými vlivy a odcizením po celou dobu trvání smlouvy. Pokud nájemce předmět nájmu nepojistí, nese náklady na náhradu škody způsobené na předmětu nájmu.
- (3) Nájemci se zakazuje bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu. Nájemce je povinen závady, které vzniknou na předmětu nájmu, neprodleně hlásit pronajímateli, a to jeho nejbližší provozovně dle bodu D nájemní smlouvy.  
Odstranění technických závad přímo nájemcem nebo třetí osobou je povoleno pouze tehdy, když zjevně hrozí přímé nebezpečí. Z nedostatků a vad, které nezavinil pronajímatel, nemůže nájemce vyvozovat žádné právní následky. Při vzniku závad je třeba předmět nájmu okamžitě odstavit mimo provoz. Závady musí odstranit pronajímatel, pokud jsou jím zaviněné způsobeny, bezplatně, v ostatních případech na náklady nájemce.  
Revize na předmětu nájmu smí provádět pronajímatel, nebo třetí osoba, jež je k tomu oprávněna dle platných předpisů. Náklady revize hradí nájemce, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- (4) Pronajímatel předá při osvědčování technické způsobilosti Zápis o kontrole odběrného tlakového a plynového zařízení, technickou dokumentaci, návod k použití, a řádně zaškolí personál nájemce.
- (5) Pronajímateli je nutno neprodleně ohlásit zastavení, zákazy disponování nebo zabavení předmětu nájmu soudními nebo správními orgány. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli náklady obrany vůči zásahům do jeho vlastnického práva a prosazování tohoto vlastnického práva vůči třetím osobám.



## § 7 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- (1) Po celou dobu trvání této smlouvy se strany zavazují:  
- nájemce se zavazuje, že bude zařízení na zkapalněný plyn uvedené v bodě A.(1) nájemní smlouvy provozovat výlučně se zkapalněným plynem pronajímatele. Při každém porušení v tomto článku uvedeného závazku nebo i při každém jiném porušení této smlouvy může pronajímatele za každý jednotlivý případ porušení požadovat smluvní pokutu ve výši poloviny ceny zásobníku uvedené v bodě A.(1) nájemní smlouvy. Tím není dotčena náhrada škody. Dále je pronajímatele oprávněn požadovat náklady na odčerpání a odstranění cizího plynu, ke kterému dává nájemce výslovný souhlas, dále k vyčištění celého zařízení, přezkoušení zařízení, uvedení do nového zkušebního provozu apod.. Je dohodnuto, že každé cizí plnění představuje jedno porušení smlouvy. Také se zakazuje plnění lahví, při uplatnění stejných sankčních opatření, jak je uvedeno výše.
- Toto opatření je nutné z bezpečnostních důvodů, neboť celé zařízení bylo nainstalováno pro plyn pronajímatele a jen tak může být zaručen nezávadný provoz;
- pronajímatele se zavazuje dodávat nájemci k provozu zařízení na zkapalněný plyn uvedeného v bodě A.(1) nájemní smlouvy zkapalněný plyn a uzavře s ním k tomuto účelu smlouvu o dodávkách plynu
- (2) Všechny projevy vůle vůči druhé straně podle této smlouvy, zejména zrušení a výpovědi uvedené v § 4, 5, se dějí ze strany odesílatele písemně prostřednictvím doporučeného dopisu na poslední jemu známou tuzemskou adresu příjemce, jinak na adresu uvedenou v této smlouvě.
- (3) Vedle této smlouvy neexistují žádná smluvní ujednání mezi smluvními stranami. Všechna vedlejší ústní ujednání se spolupracovníky pronajímatele jsou bez písemného potvrzení pronajímatele nezávazná a neplatná.
- (4) Změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu. Tomuto požadavku formy odpovídá také výměna písemností mezi smluvními stranami, ve kterých jsou změny a doplňky obsaženy.
- (5) Současná práva a povinnosti smluvních partnerů přecházejí až do konce platnosti smluv na jejich právní nástupce. V případě, že nájemce převede nemovitost nebo objekt, kde je používán předmět nájmu uvedený v bodě A. nájemní smlouvy, na třetí osoby (např. z důvodu koupě, výměny, nájmu nemovitostí apod.), je nájemce povinen tuto smlouvu předat resp. převést na tyto třetí osoby. Při takovém převedení je nájemce povinen tyto třetí osoby informovat, že na převáděných nemovitostech resp. objektech vázne nájemní právo vyplývající z této smlouvy. Skutečnost převodu je nájemce, odběratel povinen neprodleně oznámit pronajímateli, a to zejména s uvedením obchodního jména, jména, sídla popř. místa trvalého pobytu takové třetí osoby. Třetí osoba se v tomto případě zavazuje, že uzavře s pronajímatelem dodatek k této smlouvě spočívající v písemném zakotvení změny nájemce. Pokud nájemce výše uvedené podmínky nesplní, pronajímatele má právo postupovat dle § 5 odst. 8.
- (6) Tento smluvní vztah je uzavírán na základě ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku. Pro tento smluvní vztah platí obchodní podmínky pronajímatele.
- (7) Tato smlouva včetně všech dodatků jsou součástí obchodního tajemství, nesou označení důvěrné informace a obě strany se zavazují, že žádné ujednání této smlouvy neprozradí třetí osobě s výjimkou případů v této smlouvě uvedených.

## § 8 ČÁSTEČNÁ NEPLATNOST

- (1) Pokud by bylo nebo by se stalo některé ustanovení této smlouvy neplatným, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Strany se zavazují neprodleně přijmout namísto neplatných ustanovení taková, která nejvíce odpovídají hospodářskému účelu neplatných ustanovení.
- (2) Smlouva je platná jen je-li podepsána jednatelem pronajímatele nebo zmocněncem.

V ÚSTRAŠICE ..... dne 6.10.2008

Za nájemce: Ing. MACCHANDER ..... r.č.: 560409/1537  
ŘEDITEL

Za pronajímatele: Flaga Český Plyn s.r.o.



30  
**Flaga Český Plyn**  
693 82 Hustopeče, Nádražní  
DIČ: CZ47917091  
Tel.: 519407131, Fax: 519407223

MEZINÁRODNÍ  
TESTOVÁNÍ DRŮBEŽE  
s.p. ÚSTRAŠICE  
390 02 Tábor 2  
IČ: 4222560