

SMLOUVA O NÁJMU SKLADOVACÍHO KONTEJNERU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

obchodní společnost

MIFA sklady spol. s r.o.

se sídlem Do Lipan 477/20, Praha- Kolovraty, 103 00

IČ: 21319448

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 398849

zastoupena Miroslavem Marinčíčem, jednatelem

tel.: 605 551 059

e-mail: info@uschovejto.cz

(dále jen „**Pronajímatel**“, na straně jedné)

a

jméno/název?

bytem/se sídlem

narozen/IČ

zastoupena

tel.:

e-mail:

(dále jen „**Nájemce**“, na straně druhé)

tuto

SMLOUVU O NÁJMU SKLADOVACÍHO KONTEJNERU

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**občanský zákoník**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Pronajímatel je oprávněn pronajmout kontejner o vnitřním rozměru 5.898 mm (délka), 2.352 mm (šířka), 2.393 mm (výška), číslo kontejneru **č.** (dále jen „**Kontejner**“).

1.2. Tato smlouva upravuje práva a povinnosti smluvních stran při pronájmu Kontejneru ze strany Pronajímatele Nájemci.

1.3. Pronajímatel i Nájemce jsou podnikateli a tato smlouva je uzavírána v rámci jejich podnikatelské činnosti.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY, ÚČEL NÁJMU

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci Kontejner k dočasnému užívání, a to za

účelem skladování věcí.

- 2.2. Nájemce touto smlouvou přijímá od Pronajímatele Kontejner k dočasnému užívání a zavazuje platit za něj Pronajímateli nájemné dle čl. 2.3 této smlouvy.
- 2.3. Po dobu trvání nájmu bude Nájemce Kontejner užívat v místě jeho umístění na pozemku parc. č. parc. č. 272, katastrální území Babice, na adrese Praha východ – Babice, ul. Mlejská u čp. 31. Na počátku nájmu bude Kontejner předán Nájemci. Při ukončení nájmu bude Kontejner předán zpět Pronajímateli.

3. NÁJEMNÉ

- 3.1. Nájemné a veškeré další platby hrazené Nájemcem Pronajímateli dle této smlouvy, u kterých není v textu této smlouvy výslovně uvedeno něco jiného, budou Nájemcem hrazeny Pronajímateli na účet Pronajímatele číslo 266135287/0600 (dále jen „**Účet pronajímatele**“).
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude za nájem dle této smlouvy hradit Pronajímateli nájemné ve výši **4.700,- Kč (slovy: čtyři tisíce sedm set korun českých)** za měsíc bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Nájemné**“).
- 3.3. Pronajímatel není plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“) a k nájemnému tak nebude připočtena DPH. V případě, že se Pronajímatel stane v průběhu nájmu plátcem DPH a sdělí tuto skutečnost Nájemci, bude k nájemnému připočtena DPH v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 3.4. Závazek Nájemce uhradit Nájemné (a veškeré další platby dle této smlouvy, u kterých není v textu této smlouvy výslovně uvedeno něco jiného) je vůči Pronajímateli splněn okamžikem připsání příslušné částky na Účet pronajímatele.
- 3.5. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli sjednané Nájemné po celou dobu trvání nájmu.
- 3.6. Nájemné je splatné každý měsíc trvání nájmu, a to k 15. dni měsíce v měsíci, za který je nájemné hrazeno, a to automaticky dle této smlouvy, případně na základě faktur vystavených Pronajímatelem. Nájemné za první měsíc nájmu, či jeho poměrnou část, uhradí Nájemce při uzavření této smlouvy.
- 3.7. V případě prodlení Nájemce s placením peněžitých závazků vůči Pronajímateli z této smlouvy vzniká Pronajímateli právo na úrok z prodlení v zákonné výši za každý den prodlení.
- 3.8. V případě prodlení Nájemce s placením peněžitých závazků vůči Pronajímateli z této smlouvy dále vzniká Pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ke dni vzniku nároku na ni.
- 3.9. Je-li Nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků vůči Pronajímateli déle než 3 měsíce,

má Pronajímatel právo na zadržení uskladněných movitých věcí podle § 2234 občanského zákoníku.

- 3.10. Pronajímatel je za trvání Nájmu vždy k 1. lednu každého kalendářního roku, kdy nájem trvá, oprávněn jednostranně zvýšit Nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení Nájemného je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit. Oznámí-li Pronajímatel Nájemci zvýšení Nájemného po 1. lednu určitého roku, zvyšuje se Nájemné zpětně ke dni 1. ledna daného roku s tím, že případný nedoplatek Nájemce uhradí spolu s nejbližší splatnou platbou Nájemného. V případě zvyšování v dalších letech trvání Nájmu je základem pro zvýšení Nájemného o inflaci (v souladu s první větou tohoto článku) vždy již Nájemné zvýšené, resp. v dalších letech zvyšované, o inflaci.

Pronajímatel i Nájemce určují kontaktní osobu a kontaktní údaje pro potřeby komunikace stran dle této smlouvy (vzájemná korespondence, fakturace, plnění informačních povinností apod.). Za Pronajímatele se jedná o Miroslava Marinčiče, telefon 605 551 059 a info@uschovejto.cz. Za nájemce se jedná o....., telefon a e-mail

- 3.11. . Strany této smlouvy však mohou činit právní úkony i na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

4. PŘEDÁNÍ KONTEJNERU NÁJEMCI

- 4.1. Pronajímatel předá Nájemci Kontejner do užívání v první den trvání nájmu, a to v takovém stavu, aby Kontejner mohl sloužit ujednanému účelu.
- 4.2. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli k předání Kontejneru veškerou potřebnou součinnost. Případné prodlení Nájemce s poskytnutím součinnosti dle předchozí věty nemá vliv na jeho povinnost hradit řádně Nájemné.
- 4.3. Nájemce je povinen při předání kontejneru si tento řádně zkontrolovat a sdělit Pronajímateli veškeré závady, které zjistí. U závad zjištěných nájemcem později se má za to, že tyto byly způsobeny Nájemcem a jsou k jeho tíži. To neplatí pro závady, které nebylo možno odhalit řádnou prohlídkou.
- 4.4. Okamžikem předání Kontejneru Nájemci přechází na Nájemce nebezpečí škody na Kontejneru, a to až do doby jeho vrácení Pronajímateli vyjma škod krytých pojistnou smlouvou č. 8603637015 uzavřenou mezi Pronajímatelem a Kooperativa pojišťovnou, a.s. (živel, vandalismus, krádež).

5. UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU NÁJEMCEM

- 5.1. Nájemce je povinen užívat Kontejner výlučně k ujednanému účelu. Ujednaným účelem se pro účely této smlouvy rozumí skladování movitých věcí.

- 5.2. Nájemce není oprávněn v Kontejneru skladovat věci, které jsou nebezpečné (například jedy, žiraviny, hořlaviny, výbušniny, radioaktivní látky, jaderný a štěpný materiál), věci podléhající rychlé zkáze, zvířata, nebo věci, jejichž výroba, držení a nakládání s nimi není dovolené, nebo je dovolené jen se zvláštním povolením (například zbraně, omamné a psychotropní látky).
- 5.3. Pronajímatel je oprávněn kdykoli po předchozí výzvě doručené Nájemci zkontrolovat stav a obsah Kontejneru.
- 5.4. Nájemce není oprávněn Kontejner přemísťovat ani s ním jinak manipulovat.
- 5.5. Nájemce není oprávněn Kontejner dát do podnájmu nebo zřídít k němu třetí osobě užívací právo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

6. ÚDRŽBA A OPRAVY KONTEJNERU

- 6.1. Nájemce je povinen s kontejnerem zacházet tak, aby nedošlo k jeho poškození jak zevnitř, tak vně.
- 6.2. Dojde-li k poškození či k nadměrnému opotřebení či znečištění Kontejneru, které neodpovídá běžnému užívání, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli účelně vynaložené náklady spojené se související opravou.

7. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 7.1. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech uskladněných Nájemcem v Kontejneru, pokud tuto škodu nezpůsobí sám úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.
- 7.2. Nájemce je odpovědný za veškeré škody vzniklé třetím osobám v souvislosti s užíváním Kontejneru.
- 7.3. Nájemce je povinen po celou dobu užívání vždy oznámit Pronajímateli jakoukoli škodu, která nastala na Kontejneru a/nebo v souvislosti s užíváním Kontejneru či jako následek užívání Kontejneru, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
- 7.4. Pojištění škody vzniklé na věcech uskladněných v Kontejneru zajišťuje Nájemce na své náklady.
- 7.5. Práva a povinnosti smluvních stran ohledně práv z vadného plnění se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména ustanoveními § 1914 až 1925 občanského zákoníku.
- 7.6. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu Kontejneru, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji Nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže

nebo omezí užívání Kontejneru. Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání Kontejneru nad míru obvyklou, má Nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.

- 7.7. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné Kontejner vůbec užívat, má Nájemce právo, aby mu Pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 7.8. V případě vzniku újmy na straně Nájemce v souvislosti s odpovědností Pronajímatele podle této smlouvy si smluvní strany dohodly s ohledem na podmínky této smlouvy, nejedná-li se o újmu způsobenou úmyslně či z hrubé nedbalosti, omezení náhrady této případné újmy vzniklé Nájemci tak, že celková náhrada újmy z této smlouvy včetně ušlého zisku je omezena částkou nájemného skutečně uhrazeného Nájemcem za předchozích šest kalendářních měsíců předcházející dni vzniku újmy. Smluvní strany konstatují s ohledem na všechny okolnosti související s uzavřením této smlouvy, že úhrnná předvídatelná újma včetně ušlého zisku, jež by mohla Nájemci podle této smlouvy vzniknout, může činit maximálně částku rovnající se nájemnému skutečně uhrazenému Nájemcem za předchozích šest kalendářních měsíců předcházející dni vzniku újmy.

8. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A JEHO UKONČENÍ

8.1. Nájem Kontejneru se dle této smlouvy sjednává na dobu **určitou/neurčitou, a to od do**

8.2. Pronajímatel je oprávněn Nájem vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, pokud:

- a) užívá Nájemce Kontejner takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí poškození či zničení Kontejneru,
- b) Nájemce užívá Kontejner v rozporu s touto smlouvou,
- c) poruší Nájemce tuto smlouvu podstatným způsobem,
- d) má být Kontejner vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s Kontejnerem, naložit tak, že jej nebude možné vůbec užívat,
- e) dojde ke zničení Kontejneru či jeho poškození do té míry, že je nebude možné užívat ke sjednanému účelu.

8.3. Strany jsou oprávněny nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době z jakéhokoliv důvodu.

8.4. Strany se mohou dohodnout na prodloužení doby trvání nájmu, a to buď dodatkem k této smlouvě, nebo písemným odsouhlasením jednoznačně definované vůle prodloužit dobu trvání pronájmu a to oběma stranami v rámci elektronické komunikace (například email, SMS, Whatsapp atd). Je-li Nájemci známo, že bude mít o prodloužení doby trvání nájmu zájem,

je povinen o tom informovat Pronajímatele nejméně 30 dnů před skončením sjednané doby trvání nájmu.

- 8.5. Nájemce je povinen v poslední den doby trvání Nájmu vrátit Kontejner Pronajímateli. Nájemce je povinen vrátit Kontejner Pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání Kontejneru.
- 8.6. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vyklidit z Kontejneru všechny jím vnesené věci a předat Kontejner Pronajímateli v původním či lepším stavu, nežli ve kterém je převzal, a to nejpozději první pracovní den následující po dni skončení Nájmu; poruší-li uživatel tuto svoji povinnost vyklidit Kontejner a předat jej Pronajímateli, je bez ohledu na zavinění povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokuta je splatná ke dni vzniku nároku na ni.
- 8.7. Nevyklidí-li Nájemce Kontejner, je Pronajímatel oprávněn Kontejner vyklidit sám či prostřednictvím třetí osoby a uskladnit věci Nájemce, vše na náklady Nájemce; tím není dotčeno právo Pronajímatele dle čl. 3.9 této smlouvy. Nevyklidí-li Nájemce Kontejner a uskladnění věcí Pronajímatelem by nebylo s ohledem na jejich hodnotu hospodárné, je Pronajímatel oprávněn věci zničit.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí českým právem, a to občanským zákoníkem.
- 9.2. Ustanoveními této smlouvy o smluvních pokutách není dotčen nárok na náhradu škody z důvodu porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i pokud přesahuje smluvní pokutu.
- 9.3. Vztahuje-li se případný důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 9.4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran ohledně předmětu smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran s tím, že změna méně přísnou formou se vylučuje.
- 9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech, z nichž po 1 (jednom) obdrží každá ze stran této smlouvy.
- 9.6. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že jsou s ním srozuměni, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Podpisy:

V dne

Vdne

Pronajímatel
MIFA sklady spol. s r.o.
Miroslav Marinčič, jednatel

Nájemce