

Nájemní smlouva

Blue Space Solutions s.r.o. se sídlem v Praze 10, Ke kolodějskému zámku 93/6, 107 00
IČ: 11686821, DIČ: CZ11686821
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 352893
zastoupená Janem Žambůrkem
email: zamburek@misterbox.cz

jako pronajímatel

a

Česká pirátská strana se sídlem Na Moráni 360/3, Praha 2, 128 00
IČ: 71339698, DIČ: CZ71339698
zastupuje: Líba Věříšová
email: [REDACTED]
telefon (Vámi uvedené telefonní číslo slouží zároveň i jako vstup do areálu): [REDACTED]

jako nájemce

I.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu [REDACTED]
pozemku v areálu [REDACTED]
Hradec Králové, pro k.ú. Kukleny, obec Hradec Králové

II.

Účel nájmu

Nájemce bude pronajatý námožní kontejner užívat výhradně pro skladování zboží a věcí ve svém majetku a na své riziko. Nájemci je předmět nájmu a jeho stav znám a podpisem této smlouvy stvrzuje, že kontejner nevykazuje žádné zjevné vady a plně odpovídá jeho potřebám, záměrům a účelům, a že je v tomto stavu od pronajímatele převzal do nájmu.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu od 1.8.2024 do 30.9.2024. V případě, že nájemce bude předmět nájmu užívat i po uplynutí sjednané doby nájmu a pronajímatel nevyzve nájemce do 1 měsíce od uplynutí sjednané doby nájmu k vyklizení předmětu nájmu v souladu s čl. VII. této smlouvy, prodlužuje se doba nájmu o další 3 měsíce a to i opakovaně. Během takto prodloužené doby nájmu je možné smlouvu ukončit jedním ze způsobů dohodnutých v čl. VII. této smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- Nájemce se zavazuje, že bude předmětný kontejner užívat řádným a obvyklým způsobem a že v něm nebude skladovat věci takového charakteru, pro které je předmět nájmu nevyhovující z hlediska bezpečnosti a norem ČSN (např. hořlaviny nebo hořlavé látky jako plyn, barva, benzín, olej, rozpouštědla, lithiové baterie atd.; stlačené plyny, tlakové plyny; výbušniny, střelivo, zbraně; jedy, ropné látky, chemické látky, radioaktivní látky, toxický odpad, azbest, drogy, omamné látky nebo jiné nebezpečné materiály; zábavní pyrotechnika; materiály, jejichž emise, vibrace by mohly způsobit škodu třetím stranám; cokoli, co způsobuje kouř nebo zápach; zdraví nebezpečné zboží a látky podobné povahy, apod.) a zboží nebo potraviny podléhající rychlé zkáze, živé bytosti všeho druhu, peníze, cenné papíry, cenné listiny, drahé kovy, klenoty a jiné cenné věci a věci pocházející z trestné činnosti.
- Podpisem této nájemní smlouvy bere nájemce na vědomí, že prostor v okolí předmětu nájmu je monitorován kamerovým systémem a samotný předmět nájmu dle čl.I. této smlouvy není hlídán.
- Nájemce není oprávněn provádět na pronajatém kontejneru žádné úpravy bez souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn v prostorách pronajatého kontejneru provádět jakoukoli činnost nesouvisející s uložením skladovaných věcí a/nebo s jejich vyzvednutím, tj. skladovací kontejner nelze užívat např. jako dílnu pro potřeby nájemce, k přenocování, bydlení nebo jako obchodní adresu.
- Zajištění kontejneru visacími zámky není předmětem nájmu. Nájemce je povinen si zajistit sám na své náklady bezpečnostní visací zámky s tvrzeným třmenem s bezpečnostní cylindrickou vložkou a svůj kontejner zamykat.
- Nájemce se zavazuje dodržovat v okolí pronajatého kontejneru a na souvisejícím pozemku

pořádek a vyvarovat se jeho narušování. Nájemce zejména nesmí provozovat ve skladovacím areálu žádné hlučné zařízení a nesmí užívat žádné vybavení a/nebo mechanické přístroje způsobující hluk, vibrace nebo zápach, jež by mohly poškodit majetek pronajímatele a/nebo majetek ostatních nájemců.

6. Nájemce se zavazuje zajistit uložení věcí v kontejneru tak, aby nebyly poškozeny z příčiny vlastních uskladněných věcí např. vlhkosti, rzi nebo chemickou reakcí, nesmí skladovat věci vlhké a mokré. Musí kontejner pravidelně větrat. Za škody způsobené nedostatečným větráním (plíseň, kondenzační voda) pronajímatel neodpovídá.

7. Pronajímatel neodpovídá za způsobené škody, pokud není vstup do areálu možný z důvodů technické závady či vyšší moci.

8. Nájemce se zavazuje nepronajímat kontejner třetím osobám bez souhlasu pronajímatele.

9. Nájemce nacházející se ve skladovacím areálu pronajímatele se zavazuje nevpuštět třetí osoby do areálu. V případě porušení této smluvní povinnosti odpovídá nájemce za škodu způsobenou takovými třetími osobami na majetku pronajímatele nebo ostatních nájemců.

10. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy. Nájemce zajišťuje a zodpovídá dle příslušných právních předpisů za bezpečnost práce a ochranu zdraví svých zaměstnanců jakož i veškerých třetích osob, které se zdržují s jeho vědomím ve skladovacím areálu. Nájemce odpovídá za bezpečný provoz svých vozidel, kterými vjíždí do areálu. Nájemce je povinen počínat si v areálu a kontejneru tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. Platí zde přísný zákaz kouření a používání otevřeného ohně. Nájemce byl seznámen s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů a Požární poplachovou směrnicí, která tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této Smlouvy.

11. Nájemce se zavazuje neničit hasicí přístroje nacházející se ve skladovacím areálu. V případě porušení této smluvní povinnosti je povinen nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý takový případ porušení. Nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody není tímto ustanovením dotčen.

12. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu a za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle čl.II. této smlouvy.

13. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do kontejneru, pokud je nařízena úřední kontrola, je nutné provést údržbu a/nebo jiné práce k zajištění bezpečnosti, popř. pokud je prováděna přístavba nebo renovace skladu. Pronajímatel toto oznámí nájemci nejméně 10 dní předem. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní včas, pronajímatel má právo kontejner bez dalšího upozornění otevřít a provést nezbytné práce nebo skladované věci přemístit do jiného skladu na náklady nájemce.

14. Pronajímatel má právo otevřít kontejner nájemce bez upozornění v případě, že nájemce využívá kontejner v rozporu se smlouvou nebo v případě, že kontejner obsahuje zakázané věci a dále i v případě, že je pronajímatel vyzván policií, hasičským sborem, soudem nebo správním orgánem. Pronajímatel má právo přijmout nezbytná opatření. Toto se nepovažuje za porušení vlastnických ani jiných práv nájemce, ale je to výslovně dovoleno. Nájemce nemá právo na náhradu vůči pronajímateli z titulu otevření kontejneru.

15. Nájemce má po dobu trvání této smlouvy právo časově neomezeného vstupu na pozemek k pronajatému kontejneru, podle potřeby dopravní obslužnosti pěšky, autem. Nájemce se zavazuje, že nebude vstupovat do prostor pronajímatele, do kterých mu není touto smlouvou vstup povolen.

16. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, ať jsou způsobeny jím samým, popřípadě jeho zaměstnanci, nebo osobami třetími, které se zdržovali v pronajatém kontejneru a na souvisejícím pozemku s jeho vědomím nebo souhlasem. Stejným způsobem odpovídá nájemce rovněž za škodu na majetku pronajímatele a i ostatních nájemců způsobenou jím samotným, jeho zaměstnanci či třetími osobami nacházejícími se ve skladovacím areálu s vědomím či souhlasem nájemce.

17. Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech a je povinen dodržovat bezpečnostní pokyny/všeobecná pravidla, která platí pro společně užívané prostory a komunikace. Toto se týká i jediné příjezdové komunikace na pozemek pronajímatele p. č. 1236/130 k. ú. Praha Stodůlky, tato musí být stále průjezdná.

18. Nájemce není oprávněn skladovat jakékoli věci mimo prostor jím pronajatého kontejneru. V případě porušení této smluvní povinnosti je povinen nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den trvání takového porušení. Nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody není tímto ustanovením dotčen.

19. Nájemce je povinen informovat písemně pronajímatele o jakémkoliv změně svého firemního, právního, občanského či daňového statutu, který musí být veřejně přístupný (např. změnu obchodní firmy, změnu sídla, změnu adresy apod.)

20. Nájemce plně odpovídá za škody způsobené na vozidlech v areálu.

V. Nájemné

Nájemné je sjednáno dohodou smluvních stran a činí 3000 Kč + DPH za měsíc. Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemné, je nájemce povinen hradit do datumu splatnosti uvedeného na každé faktuře. Nezávisle na době platnosti smlouvy je nájemce zároveň povinen složit pronajímateli v den zahájení nájmu dle této smlouvy jistotu ve výši 3630 Kč.

Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku 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 do 31. března příslušného roku.

Pro případ prolongace smlouvy dle čl. III této smlouvy je pronajímatel oprávněn nájemné po uplynutí doby nájmu navýšit. V takovém případě zašle nájemci návrh dodatku k této smlouvě, v němž uvede novou výši nájemného. Takto je pronajímatel oprávněn postupovat opakovaně, avšak vždy pouze po uplynutí 6 měsíců od doby posledního navýšení nájemného. (tj. garance neměnného nájemného na dobu 6 měsíců).

Pokud se nájemce ocitne v prodlení s úhradou nájemného, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,075 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě prodlení delšího než jeden měsíc je nájemce povinen uhradit navíc pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % z dlužné částky. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno ani limitováno právo pronajímatele na náhradu škody a/nebo zákonného úroku z prodlení. Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši zákonné sazby. Nájemce výslovně prohlašuje a níže svým podpisem potvrzuje, že se práva na úroky z jistoty výslovně vzdává.

Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu i k úhradě jiných závazků nájemce vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít zejména k zajištění úhrad pohledávek, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození pronajatého předmětu nájmu. O tomto čerpání je pronajímatel povinen nájemce upozornit písemně do sedmi dnů od uskutečnění čerpání.

Pokud dojde k čerpání jistoty je nájemce povinen po písemné výzvě pronajímatele doplnit jistotu do její původní výše, a to nejpozději do 14 dnů od doručení upozornění o uskutečnění čerpání.

Pohledávky pronajímatele na nájemném je pronajímatel oprávněn jednostranně započíst proti pohledávce na vrácení jistoty nájemci. Na toto započtení je pronajímatel povinen nájemce upozornit. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci složenou jistotu, pokud nebyla čerpána nebo započtena ve smyslu ustanovení tohoto článku smlouvy, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a protokolárně předal pronajímateli.

VI. Pojištění

Pronajímatel nemá žádné informace o povaze a druhu věcí skladovaných nájemcem a obsah kontejneru není pronajímatelem pojištěn. Případné pojištění věcí, včetně pojištění pro případ krádeže vloupáním si zajišťuje nájemce vlastním nákladem, pokud nesjednal dále v této smlouvě s pronajímatelem pojištění věcí pro případ krádeže vloupáním. Skladování věcí bez pojištění je výhradně rizikem nájemce.

VII. Skončení nájmu

Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí pronajímatele nebo nájemce s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé straně.

Pronajímatel má právo tento nájemní vztah jednostranně ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že:

- a) nájemce užívá kontejner v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
- c) nájemce přenechá kontejner do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,

- d) nájemce neumožní vstup pronajímateli do předmětu nájmu,
 - e) nastane objektivní skutečnost, která znemožní pronajímateli užívat pozemky tvořící prostor sklad, areálu,
 - f) bude rozhodnuto o likvidaci nájemce, nájemce podá insolvenční návrh jako dlužník, bude rozhodnuto o úpadku nájemce nebo bude vydáno jiné rozhodnutí s obdobnými účinky.
- V tomto případě končí nájemní smlouva dnem doručení výpovědi nájemci.

V případě, že pronajímatel zašle nájemci dodatek o zvýšení nájemného dle čl. V odst. třetí této smlouvy a nájemce s takto navýšeným nájemným nájemce nebude souhlasit, končí nájemní vztah k poslednímu dni měsíce, v němž byl nájemci návrh dodatku doručen. Obdobná úprava platí pro případ, že se nájemce k návrhu nevyjádří a dodatek v písemné podobě s pronajímatelem neuzavře ve lhůtě do dvou týdnů od doručení návrhu.

Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady spojené s podáním výzvy k úhradě dlužných částek po dobu trvání smluvního vztahu, výpovědi, jakož i výzvy k úhradě dlužných částek po skončení nájemního vztahu, a to v paušální částce 100 Kč za každý případ, kdy výslovně souhlasí s jejich případným započtením oproti složené jistotě.

Nájem sjednaný na dobu určitou končí dnem, uvedeným ve smlouvě.

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, vyčistit kontejner, umýt podlahu v kontejneru do sucha a předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl nájemci předán. V případě, že nájemce předmět nájmu nevyklidí ve stanoveném termínu nebo jej nepředá ve stavu, v jakém byl předán, vzniká pronajímateli právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná 1. dnem prodlení.

V případě prodlení s úhradou splatné pohledávky dle této smlouvy (nájemné, pojistné, případně náhrada škody způsobená nájemcem) vzniká pronajímateli zadržovací právo k movitým věcem nájemce u pronajímatele uskladněným. Pronajímateli současně v takovém případě vzniká právo odmítnout vpustit nájemce do areálu pronajímatele a příslušného pronajatého kontejneru. Současně je oprávněn vstoupit do kontejneru (odstranit zámek nájemce) a movité věci uskladněné v něm nájemce přemístit, a to i bez účasti nájemce, a instalovat na kontejneru vlastní zámek. Tato opatření mohou být přijata bez ohledu na to, zda došlo k ukončení nájemního vztahu výpovědí či odstoupením či nájemní vztah nadále trvá. Uplatněním tohoto práva není dotčena povinnost nájemce uhradit neuhrazené pohledávky pronajímatele.

Nájemce bere na vědomí a souhlasí se zadržovacím právem pronajímatele k věcem vneseným nájemcem do kontejneru za účelem zajištění veškerých pohledávek a nároků, které mohou pronajímateli vzniknout na základě nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní (pohledávka vztahující se k nájemnému, úrokům z prodlení, uhrazení nákladů na soudní nebo mimosoudní vymáhání pohledávky nebo k náhradě škody).

Pronajímatel je současně oprávněn provést likvidaci uskladněných věcí a náklady likvidace (zejména odvoz do sběrného dvora, ekologická likvidace atp.) vyúčtovat nájemci. Nájemce se pro tento konkrétní případ porušení svých smluvních povinností výslovně vzdává nároku na vrácení uskladněných věcí, které je pronajímatel v souladu s touto dohodou stran oprávněn zlikvidovat.

V případě, že nájemce skladuje v předmětu nájmu věci ve vlastnictví třetích osob, přebírá tímto nájemce veškerou zodpovědnost vůči těmto třetím osobám za škodu na jejich majetku způsobenou porušením povinností nájemce dle této Smlouvy. Nájemce se zavazuje odškodnit pronajímatele v plném rozsahu v případě jakýchkoli nároků vznášených třetími osobami vůči Pronajímateli, jakož i za jakoukoliv újmu, která pronajímateli v této souvislosti vznikne (včetně, avšak nikoliv jen, nákladů právního zastoupení).

VIII.

Závěrečné ustanovení

Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající ustanoveními Reklamačního řádu, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Reklamační řád je umístěn v tištěné podobě v sídle pronajímatele, v elektronické podobě na www.skladuju.cz.

Jakékoli oznámení, které musí nebo smí být předloženo podle této Smlouvy (dále jen

„Oznámení“), musí mít písemnou formu a musí být podepsáno osobou, která jej předkládá (nebo jí řádně zmocněnou osobou), a lze jej předložit (i) osobně, (ii) doručit nebo zaslat doporučenou poštou nebo prostřednictvím kurýrní služby na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na jinou adresu, kterou Smluvní strana řádně oznámí druhé Smluvní straně v souladu s podmínkami uvedenými v této Smlouvě) nebo (iii) emailem na emailovou adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

Strany výslovně v této souvislosti sjednávají, že písemná forma je zachována rovněž v případě komunikace emailem a oznámení zaslané emailem se pro účely této Smlouvy považuje za doručené dnem bezprostředně následujícím po dni odeslání emailu na emailovou adresu příslušné Smluvní strany. Nájemce v této souvislosti výslovně souhlasí se zasíláním smlouvy a faktur nájemného emailem na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

Nájemce v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, bere na vědomí, že osobní údaje jím poskytnuté v této smlouvě jsou zpracovávány výhradně a pouze pronajímatelem, nejsou dále poskytovány třetím osobám. Zpracování je prováděno za účelem dodržení právních povinností pronajímatele a za účelem plnění a uplatnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, a to nejdéle po dobu 3 let od zániku smluvního vztahu. Podpisem této smlouvy zároveň vyslovuje nájemce souhlas s pořízením fotokopie průkazu totožnosti osoby jednající za nájemce. Současně nájemce bere na vědomí, že za účelem ochrany majetku pronajímatele i nájemce a zajištění bezpečnosti na pozemcích pronajímatele je v areálu nájemce instalován kamerový systém zachycující podobizny a chování návštěvníků areálu pronajímatele. Kamerové záznamy jsou uchovávány po dobu 14 dní a jsou zpracovávány výhradně a pouze pronajímatelem, nejsou dále poskytovány třetím osobám.

Smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

K podpisu této smlouvy může dojít také prostřednictvím platformy pro elektronický podpis v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) č. 910/2014/EU, o elektronické identifikaci a službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce na vnitřním trhu. Připojením elektronického podpisu nájemce výslovně souhlasí s použitím této formy podpisu.

V Praze dne

Nájemce:

Pronajímatel:

Líba Věříšová

Jan Zámbrník

CZ4300845 - DIC: CZ24300845

Příloha č. 1 Požární poplachová směrnice