SMLOUVA O NÁJMU KONTEJNERU

ve smyslu ust. § 2201 a násl. a ust. § 2316 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**Pronajímatel:**

Jméno a příjmení: Jiří Liškutín

Zastoupen: …………………

Adresa provozovny: Brno, Košuličova 10, PSČ 619 00

IČO: 146 70 283

DIČ: CZ6804101579

Tel.:

E-mail:

Číslo účtu:

Kontaktní osoba: Liškutín Jiří

**Nájemce:**

Jméno a příjmení / Název: ……………………………......

Zastoupen: ………………………………………….….......

Adresa sídla: …………………………………………....

IČO: ………………………………………………………....

DIČ: ……………………………………………………........

Tel.: ………………………………………………………....

E-mail: ………………………………………………….......

Číslo účtu: ……………………………………………….....

Kontaktní osoba: ……………………………………..........

**Specifikace předmětu nájmu:**

Kontejner číslo: ….………………………………

Typ kontejneru: LC 15´ / LC 20´ - délka 6m

Účel nájmu kontejneru: skladování

Umístění kontejneru: Brno, Košuličova 10, PSČ 619 00, Brno - Horní Heršpice

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné, to vše za podmínek uvedených v této smlouvě a Všeobecných obchodních podmínkách, které tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že se s Všeobecnými obchodními podmínkami před podpisem této smlouvy detailně seznámil a v plném rozsahu s nimi souhlasí.

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné ve výši: .................. ,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši.

Nájemné je splatné *čtvrtletně / pololetně / ročně,* a to *převodem na účet / hotově.*

Nájemce složil při uzavření této smlouvy jistotu (kauci) ve výši: 8.000,- Kč.

Nájem je sjednán na: *dobu neurčitou počínaje dnem* *................... / dobu určitou ode dne .................. do dne .................*

Nájemce potvrzuje, že si předmět nájmu před uzavřením této smlouvy pečlivě prohlédl, že byl seznámen s jeho obsluhou a dnešního níže uvedeného dne ho přebírá ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání, vyklizený, čistý a nepoškozený, společně s jedním (1) ks klíče od brány provozovny.

Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

V Brně dne …………………

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Pronajímatel Nájemce

Nájem kontejneru byl ukončen dohodou smluvních stranke dni: ……………………………………………..…………………

Předmět nájmu společně s klíčem od brány byl vrácen pronajímateli dne: …………………………………………………….

Stav kontejneru při vrácení: ………………………………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………………………………………………...

V Brně dne …………………

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Pronajímatel Nájemce

Všeobecné obchodní podmínky

ke Smlouvě o nájmu kontejneru

1. Úvodní ustanovení

1.1. Tyto Všeobecné obchodní podmínky ke Smlouvě o nájmu kontejneru (dále také jen jako „VOP“) tvoří nedílnou součást Smlouvy o nájmu kontejneru (dále také jen jako „Smlouva“) uzavřené mezi pronajímatelem Jiřím Liškutínem, adresa provozovny brno, Košuličova 10, PSČ 619 00, IČ: 146 70 283, a nájemcem.

1.2. Smluvní vztah vzniklý na základě Smlouvy se řídí českým právním řádem, zejména ust. § 2201 a násl. ust. § 2316 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také jen jako „OZ“).

1**.3.** Nájemce prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá v rámci své podnikatelské činnosti.

1.**4.** Nájemce prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty

**2. Změny údajů o nájemci**

**2.1.** Nájemce prohlašuje, že veškeré údaje uvedené ve Smlouvě jsou přesné, úplné a pravdivé.

**2.2.** Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli písemnou formou veškeré změny jeho údajů, které by mohly mít vliv na jakákoli práva či povinností kterékoli smluvní strany Smlouvy.

**3. Převzetí předmětu nájmu**

**3.1.** Nájemce je povinen zkontrolovat stav předmětu nájmu před uzavřením Smlouvy, a to včetně osvětlení s pohybovým čidlem a veškerých jiných součástí a příslušenství. Uzavřením Smlouvy nájemce potvrzuje, že si předmět nájmu před uzavřením Smlouvy pečlivě prohlédl, že byl seznámen s jeho obsluhou a přebírá ho ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání, vyklizený, čistý a nepoškozený.

**4. Vstup do areálu a přístup k předmětu nájmu**

**4.1.** Nájemce je oprávněn za účelem užívání předmětu nájmu v souladu se Smlouvou, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto VOP, užívat k průjezdu společnou komunikaci vedoucí od vjezdu do areálu pronajímatele na pozemcích parc. č. 237/21, č. 237/20, k.ú. Horní Heršpice, a to společně s pronajímatelem a ostatními nájemci jiných předmětů nájmu v areálu objektu Košuličova 632/10, 619 00, Brno - Horní Heršpice (dále také jen jako „areál“), jimž jsou tyto prostory společné. Nájemce je oprávněn k vjezdu pouze za účelem uskladnění věcí nebo jejich vyzvednutí. Uvedenou komunikaci ani jakékoli jiné prostory v areálu není nájemce oprávněn užívat k parkování.

**4.2.** Nájemce má přístup do areálu a k předmětu nájmu kdykoliv prostřednictvím předaného klíče od přístupové brány. Pronajímatel neodpovídá za způsobené škody či jinou újmu, pokud není vstup do areálu dočasně možný z důvodu technických závad či vyšší moci. Nájemce je povinen v případě, že do areálu vstupuje v dny pracovního klidu nebo v pracovní dny v čase od 20:00 hodin do 5:30 hodin následujícího dne, při vstupu uzavřít a zamknout přístupovou bránu a při opuštění areálu uzavřít a uzamknout přístupovou bránu tak, aby po dobu pobytu nájemníka v areálu byla přístupová brána uzavřena; stejně bude nájemník postupovat kdykoli, v případě, že při vstupu bude přístupová brána uzavřena a uzamčena.

**4.3.** Do areálu smí vstupovat pouze nájemce nebo osoby, které jsou oprávněny za nájemce jednat (například jednatel, prokurista, zaměstnanec, zmocněnec na základě plné moci atd.). Nájemce je povinen zajistit, aby ke klíči k přístupové bráně neměly přístup osoby, které za něj nejsou oprávněny jednat. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mají právo požadovat po osobách, které chtějí vstoupit do areálu (včetně osoby nájemce) doklady totožnosti, a v případě jiné osoby než nájemce taktéž prokázání oprávnění jednat za nájemce. V případě, že tyto doklady osoba nepředloží, jsou pronajímatel nebo jím pověřené osoby oprávněni neumožnit takové osobě vstup do areálu. Nájemce je srozuměn s tím, že je areál monitorován kamerovým systémem.

**4.4.** Nájemce je povinen dostatečně zabezpečit předmět nájmu, tj. zejména je povinen předmět nájmu zamykat a během své nepřítomnosti jej nechat uzamčený, během své přítomnosti pak neponechávat předmětu nájmu neuzamčený bez dohledu. Pronajímatel není povinen zamykat ani jinak zabezpečovat nedostatečně zabezpečený předmět nájmu a neodpovídá za jakoukoli škodu či jinou újmu, která nájemci nebo jiné osobě vznikne neuzamčením či jiným nedostatečným zabezpečením předmětu nájmu. Z důvodu právní jistoty nájemce prohlašuje, že se vzdává vůči pronajímateli náhrady škody či jakékoli jiné újmy vzniklé v souvislosti s neuzamčením či jiným nedostatečným zabezpečením předmětu nájmu, a to v celém rozsahu. Pojištění věcí uskladněných v předmětu nájmu je povinen zajistit nájemce na své náklady.

**4.5.** Pronajímatel a jím pověřené osoby jsou oprávněni provést kontrolu předmětu nájmu a předmět nájmu prohlédnout, pokud tím nebudou nepřiměřeně ztížena nebo omezena práva nájemce. Prohlídka předmětu nájmu a důvod prohlídky musí být oznámeny nájemci alespoň 3 dny předem, vyjma případů dle čl. 4.6. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele prohlídku předmětu nájmu umožnit a předmět nájmu otevřít, jinak je povinen nahradit pronajímateli náklady vynaložené na otevření předmětu nájmu v plné výši, stejně jako veškeré případné škody, nejméně je však nájemce povinen v takovém případě zaplatit částku 500,- Kč. Náklady na opětovné uzamčení či jiné zabezpečení předmětu nájmu nese nájemce.

**4.6.** Pronajímatel má právo otevřít předmětu nájmu bez předchozího upozornění nájemce, vstoupit do něj, uskladněné věci přemístit nebo přijmout jiná nutná opatření v případě, že:

**4.6.1.** hrozí nebezpečí z prodlení (zejména pro odvrácení či minimalizaci hrozících škod či jiné újmy), nebo

**4.6.2.** pronajímatel má důvodně za to, že předmět nájmu je užíván v rozporu se Smlouvou, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto VOP (například při důvodném podezření, že je předmět nájmu užíván k jinému než smluvenému účelu, že jsou v něm uskladněny věci zakázané, nebezpečné či odcizené apod.), nebo

**4.6.3.** pronajímatel je vyzván policií, hasiči, exekutorem, soudem, jiným správním orgánem nebo orgánem veřejné moci, aby předmět nájmu otevřel.

**4.7.** V případech uvedených v čl. 4.6. je pronajímatel povinen, pokud to budou dovolovat platné právní předpisy, předmět nájmu na náklady nájemce opět bezpečně uzamknout a nájemci znovu umožnit přístup.

**4.8.** Nájemce výslovně souhlasí s tím, že otevření předmětu nájmu pronajímatelem ve všech případech uvedených v těchto VOP je dovoleno a není ze strany nájemce považováno za zásah do jeho vlastnických ani jiných práv. Nájemce nemá právo na jakoukoliv náhradu škody či jiné újmy vůči pronajímateli nebo na jakékoli jiné plnění ze strany pronajímatele z důvodu otevření předmětu nájmu pronajímatelem dle těchto VOP; ust. § 2219 odst. 2 OZ se neuplatní. Z důvodu právní jistoty nájemce prohlašuje, že se vzdává vůči pronajímateli náhrady škody či jakékoli jiné újmy vzniklé v souvislosti s otevřením předmětu nájmu pronajímatelem dle těchto VOP, a to v celém rozsahu.

**5. Používání předmětu nájmu a areálu**

**5.1.** Nájemce má právo dočasně po dobu uvedenou ve Smlouvě užívat předmět nájmu v souladu se Smlouvu, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto VOP, a to ode dne uzavření Smlouvy do skončení nájmu. Předmět nájmu je pronajímán výhradně pro účel skladování. Využití předmětu nájmu pro jakýkoli jiný účel, např. jako kancelář, dílnu, garáž či k bydlení, je důrazně zakázáno. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen způsobem, který je obvyklý vzhledem k jeho povaze, výměře, objemu, umístění a sjednanému účelu užívání.

**5.2.** Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu uskladnit pouze věci, které jsou v jeho vlastnictví nebo ve vlastnictví osob, které mu daly dispoziční oprávnění k tomu, aby mohl tyto věci v předmětu nájmu skladovat.

**5.3.** Nájemce nesmí v předmětu nájmu skladovat jakékoli věci, které by emisemi (například zápachem, hlukem, vibracemi, kouřem apod.) mohly obtěžovat ostatní nájemce jiných předmětů nájmu v areálu, pronajímatele nebo jakékoli jiné osoby pohybující se v areálu nebo jeho okolí. Nájemce dále nesmí v předmětu nájmu skladovat jakékoli věci, jejichž uskladnění by bylo v rozporu se Smlouvou, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto VOP, obecně závaznými právními předpisy, obecným zájmem nebo oprávněnými zájmy třetích osob. Nájemce tedy zejména (avšak nikoli výlučně) nesmí v předmětu nájmu skladovat: kazící se potraviny nebo jiné věci podléhající zkáze, jakákoli zvířata, hořlavé kapaliny, hořlavé tuhé látky, lehce vznětlivé materiály nebo látky, hořlaviny, plyny, žíraviny, zbraně, střelivo, výbušniny nebo jiné výbušné látky bez ohledu na druh, drogy, omamné látky, chemikálie a radioaktivní materiály, toxické odpady, nebezpečný odpad bez ohledu na druh nebo jakékoli jiné nebezpečné materiály, jakékoli látky a materiály, které by mohly způsobit znečištění životního prostředí.

**5.4.** Nájemci, jakož i všem osobám, které jsou oprávněny za nájemce jednat, je zakázáno:

* **5.4.1.** předmět nájmu nebo areál používat takovým způsobem, který by mohl jakkoli rušit ostatní nájemce jiných předmětů nájmu v areálu, pronajímatele nebo jakékoli jiné osoby pohybující se v areálu nebo jeho okolí,
* **5.4.2.** využívat předmět nájmu v rozporu s jakýmkoli právními předpisy, zejména hygienickými, bezpečnostními a požárními předpisy,
* **5.4.3.** využívat předmět nájmu k činnostem, ke kterým nemá nájemce platné veřejnoprávní povolení nebo oprávnění (například živnostenské nebo jiné oprávnění),
* **5.4.4.** využívat předmět nájmu k bydlení či přenocování jakékoli osoby nebo jako sídlo či obchodní adresu,
* **5.4.5.** upevňovat bez povolení pronajímatele cokoli na stěnu, strop nebo podlahu předmětu nájmu nebo provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu, ať již z vnějšku, tak uvnitř,
* **5.4.6.** vypouštět jakékoliv škodlivé látky či jakékoli odpady z předmětu nájmu,
* **5.4.7.** ztěžovat či bránit jakýmkoliv způsobem v provozu v areálu nebo činnosti jiných osob v areálu (zejména činnosti pronajímatele či nájemců jiných předmětů nájmu v areálu), a to včetně ztěžování nebo bránění pohybu jiných osob včetně pohybu vozidly v areálu,
* **5.4.8.** používat v předmětu nájmu či jinde v areálu jakékoli elektrické spotřebiče, nástroje, nářadí či jiná zařízení, která by mohla způsobit škodu nebo jinou újmu na předmětu nájmu, na vybavení areálu, na jiném majetku pronajímatele či třetích osob nebo na zdraví či životě jakýchkoli osob.
* **5.5.** Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a hradit sám na svůj účet náklady spojené s provozem, běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu.
* **5.6.** Nájemce je povinen likvidovat v souladu s platnými právními předpisy veškeré odpady, které při užívání předmětu nájmu vzniknou. Nájemce nesmí ponechávat v areálu jakékoli odpady, a to ani v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu a ani dočasně.
* **5.7.** Jakékoli úpravy předmětu nájmu je možné provádět pouze za předpokladu, že nejsou zakázány Smlouvou, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto VOP, či platnými právními předpisy a pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Dojde-li úpravou ke zhodnocení předmětu nájmu, má nájemce právo na vyrovnání podle míry zhodnocení pouze v případě, že se na vyrovnání písemně dohodne s pronajímatelem před provedením úpravy předmětu nájmu.
* **5.8.** Nájemce je povinen bezodkladně jakékoliv škody na předmětu nájmu, na věcech v předmětu nájmu uskladněných, na vybavení areálu či na jiných věcech pronajímatele nebo třetích osob v areálu oznámit pronajímateli a chovat se dle pokynů pronajímatele nebo pronajímatelem pověřených osob. Nájemce je povinen zajistit, aby nedošlo k jakékoli škodě na předmětu nájmu či jiném majetku pronajímatele nebo třetích osob z příčin na straně nájemce či osob, kterým nájemce umožnil přístup do areálu. Nájemce je povinen zajistit, aby nedošlo ke škodě například ani působením vlhkosti, rzi, chemickou reakcí, mechanickým poškozením při manipulaci s uskladněnými věcmi a podobně.

**5.9.** Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat k užívání třetí osobě do podnájmu či jakéhokoli jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn předmět nájmu přemístit na jiné místo uvnitř areálu ani vně areálu.

**5.10.** Nájemce odpovídá pronajímateli za každé nedbalostní i úmyslné poškození předmětu nájmu, vybavení areálu (například přístupové brány, oplocení atd.) nebo jakéhokoli jiného majetku pronajímatele nebo třetí osoby a je povinen škodu nahradit i tehdy, pokud byla škoda způsobena jinou osobou, které do areálu nebo do předmětu nájmu umožnil přístup nájemce nebo jakákoli osoba oprávněná za nájemce jednat. Nájemce je povinen nahradit škodu způsobenou pronajímateli na jeho výzvu.

**5.11**. Nájemce není oprávněn skladovat jakékoliv věci mimo prostor předmětu nájmu. V případě porušení této smluvní povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den trvání takového porušení, a to za každý 1 m2 plochy mimo prostor předmětu nájmu, který nájemce neoprávněně využije.

**5.12.** Nájemce bere na vědomí, že je nutné předmět nájmu pravidelně větrat. Za škody způsobené nedostatečným větráním (plíseň, kondenzační voda) odpovídá nájemce.

**5.13.** Nájemce bere na vědomí, že v areálu pronajímatele je nutné dodržovat pravidla silničního provozu, pravidla bezpečnosti, pořádek a všechny pokyny pronajímatele a jím pověřených osob.

**5.14.** Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy související s užíváním předmětu nájmu, zejména veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy (například zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech).

**5.14.1**. Nájemce bere na vědomí, že v celém areálu je přísný zákaz kouření a rozdělávání ohně.

**5.14.2.** Nájemce je povinen vybavit předmět nájmu odpovídajícími hasicími přístroji dle vyhlášky č. 246/2001 Sb. v platném znění a souvisejících předpisů a tyto udržovat v provozuschopném stavu.

**5.15.** Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájmu uzavřenu se subjektem majícím postavení pojišťovny pojistnou smlouvu odpovědnosti, kterou bude pojištěn, a to pojistnou smlouvu minimálně v rozsahu pět set tisíc korun českých, který je sjednán v pojistné smlouvě. Nájemce je povinen zajistit, aby pojistné bylo vždy placeno řádně a včas. Pokud nebude k okamžiku vzniku škodné události splněna povinnost nájemce mít uzavřenu pojistnou smlouvu dle uvedeného, uhradí pronajímateli takto vzniklou škodu v plné výši nájemce. Nájemce je povinen každoročně, nejpozději vždy do 31. 1. kalendářního roku, nebo kdykoli na písemnou žádost pronajímatele, doložit pronajímateli, že řádně uhradil pojistné dle pojistné smlouvy na další období. Ničím ve Smlouvě, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto VOP, není vyloučena či omezena odpovědnost nájemce vůči pronajímateli za škodu nájemcem způsobenou pronajímateli v rozsahu odpovědnosti nájemce stanoveném zákonem a Smlouvou, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto VOP.

**6. Nájemné, jistota a platební podmínky**

**6.1. Jistota (kauce)**

**6.1.1.** Nájemce je povinen složit pronajímateli při uzavření Smlouvy jistotu (kauci) ve výši ujednané ve Smlouvě, a to za účelem zajištění pohledávek pronajímatele za nájemcem a zajištění splnění povinností nájemce vyplývajících ze Smlouvy, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto VOP.

**6.1.2.** Pronajímatel je oprávněn započíst oproti kauci jakékoli své splatné pohledávky za nájemcem, a to včetně veškerého příslušenství, tj. zejména veškerých úroků z prodlení či smluvních pokut.

**6.1.3.** Pronajímatel je zejména oprávněn započíst oproti kauci pohledávky pronajímatele za nájemcem na dlužném nájemném.

**6.1.4.** Pronajímatel je dále oprávněn započíst oproti kauci pohledávky na náhradu jakékoli škody či jiné újmy, kterou způsobil na předmětu nájmu nebo na vybavení areálu nájemce, osoby oprávněné za nájemce jednat nebo jakékoli jiné osoby, kterým nájemce umožnil (byť i opomenutím či z nedbalosti) vstup do areálu.

**6.1.5.** Pronajímatel je dále oprávněn započíst oproti kauci pohledávky na náhradu veškerých nákladů, které musel vynaložit z důvodu neplnění povinností nájemce (například náklady na otevření a opětovné uzamčení předmětu nájmu dle čl. 4.5. a 4.7., náklady na otevření předmětu nájmu a přemístění uskladněných věcí dle čl. 7.11. apod.).

**6.1.6.** Nájemce je povinen na základě písemné výzvy pronajímatele doplnit peněžní prostředky složené jako kauce na původní výši ujednanou ve Smlouvě, pokud pronajímatel na kauci oprávněně započetl jakoukoli svou pohledávku za nájemcem, a to do jednoho měsíce ode dne doručení písemné výzvy k doplnění peněžních prostředků.

**6.1.7.** Kauci poníženou o započtené pohledávky pronajímatele dle výše uvedeného vrátí pronajímatel nájemci při skončení nájmu, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a předal pronajímateli.

**6.1.8.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce nemá právo na poskytnutí úroků ze složené kauce.

**6.1.9**. Za účelem zajištění vstupu do areálu je nájemci vydán klíč k přístupové bráně. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit klíč k přístupové bráně. V případě nevrácení nebo poškození klíče k přístupové bráně je pronajímatel oprávněn si ponechat celou kauci.

**6.2. Nájemné**

**6.2.1.** Nájemce je povinen platit měsíční nájemné ve výši sjednané ve Smlouvě. Společně s nájemným je nájemce povinen platit taktéž daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši.

**6.2.2.** Nájemce je povinen platit nájemné způsobem (tj. hotově nebo převodem na účet), který je ujednaný ve Smlouvě. Nebude-li možné v souladu s právními předpisy provést hotovostní platbu (zejména pro zákonný limit hotovostních plateb), je nájemce povinen uhradit nájemné převodem na účet.

**6.2.3.** Nájemné je splatné předem k prvnímu dni zúčtovacího období, na které je ujednána splatnost, tj. je-li Smlouvou ujednáno, že nájemné je splatné (i) měsíčně, je nájemné ve výši jednonásobku měsíčního nájemného splatné do prvního kalendářního dne měsíce, za který je nájemné placeno, (ii) čtvrtletně, je nájemné ve výši trojnásobku měsíčního nájemného splatné do prvního kalendářního dne čtvrtletí, za které je nájemné placeno, (iii) pololetně, je nájemné ve výši šestinásobku měsíčního nájemného splatné do prvního kalendářního dne pololetí, za které je nájemné placeno, (iv) ročně, je nájemné ve výši dvanáctinásobku měsíčního nájemného splatné do prvního kalendářního dne roku, za který je nájemné placeno.

**6.2.4.** Nájemné za období ode dne uzavření Smlouvy do prvního dne následujícího zúčtovacího období je splatné (i) při uzavření Smlouvy, je-li ve Smlouvě ujednáno, že nájemné bude placeno hotově, (ii) nejpozději do 5 kalendářních dní ode dne uzavření Smlouvy, je-li ve Smlouvě ujednáno, že nájemné bude placeno převodem na účet.

**6.2.5.** Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých faktur ze strany pronajímatele emailem na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy.

**6.2.6.** Pronajímatel nezajišťuje nájemci jakékoli služby spojené s nájmem, vyjma těch, které jsou výslovně uvedeny ve VOP. Pronajímatel není povinen zajistit nájemci možnost připojení se k odběru elektrické energie, zajistit nájemci dodávky vody, odvádění odpadních vod či jakékoli jiné služby.

**6.2.7.** Smluvní strany se dohodly, že výše měsíčního nájemného se každý rok, vždy od 1. 1. příslušného roku, počínaje 1. 1. 2022, zvyšuje nad částku nájemného, kterou má nájemce platit za prosinec předcházejícího roku, a to o tolik procent z nájemného za prosinec předcházejícího roku, kolik bude činit procentuální vyjádření míry inflace za předešlý kalendářní rok podle sdělení Českého statistického úřadu. Pokud tento údaj k 1. 1. příslušného kalendářního roku nebude znám, doúčtuje pronajímatel nájemci toto zvýšení (doplatek) fakturou (doplatková faktura) poté, co tento údaj již znám bude a nájemce je povinen tento doplatek zaplatit ve lhůtě splatnosti uvedené na takové faktuře. Do doby vystavení této doplatkové faktury na toto doúčtování bude nájemce platit nájemné ve výši, jež bude rovna výši měsíčního nájemného za měsíc prosinec předchozího kalendářního roku, a počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byla vystavena doplatková faktura, jíž bude nájemce povinen platit takto zvýšené nájemné. Pokud by procentuální vyjádření míry inflace (zvýšení průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok) nebylo Českým statistickým úřadem zveřejněno z jakéhokoliv důvodu ani do 30. 6. roku, je procento, o které se dle tohoto bodu článku zvyšuje nájemné, rovno 2 %.

**6.3. Sankce**

**6.3.1.** V případě prodlení nájemce se zaplacením jakéhokoliv peněžitého závazku nájemce vůči pronajímateli (zejména v případě prodlení s úhradou nájemného) je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy pronajímatele.

**6.3.2.** Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý jednotlivý případ porušení nebo za každý den trvání porušení jakýchkoli povinností nájemce dle čl. 4.1. (tj. povinnosti neužívat komunikaci či jiné prostory v areálu k parkování), dle čl. 5.1. (tj. povinnosti užívat předmět nájmu výhradně pro účel skladování), dle čl. 5.2. a 5.3. (tj. povinnosti uskladnit v předmětu nájmu pouze věci, které nájemce nemá zakázáno uskladnit dle Smlouvy, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto VOP), dle čl. 5.4. (za porušení jakékoli z povinností uvedených v tomto článku), dle čl. 5.6. (tj. povinnosti likvidovat odpad s souladu s právními předpisy a neponechávat v areálu jakékoli odpady), dle čl. 5.9. (tj. povinnosti nepřenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě a povinnosti nepřemisťovat předmět nájmu), dle čl. 5.13. a čl. 5.14. (tj. zejména povinnosti dodržovat veškeré právní předpisy včetně požárních předpisů), dle čl. 5.15. (tj. povinnosti mít uzavřenou pojistnou smlouvou).

**6.3.3.** Ujednáním o smluvní pokutě dle předchozích bodů není dotčeno případné právo pronajímatele na zaplacení úroků z prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě dle předchozích bodů taktéž není dotčeno případné právo pronajímatele na náhradu škody či jakékoli jiné újmy, a to v plném rozsahu takové škody či jiné újmy.

**6.3.4.** Nájemce výslovně souhlasí s tím, že není oprávněn provést jednostranný zápočet jakékoli své pohledávky proti jakékoli pohledávce pronajímatele za nájemcem. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 2208 odst. 2 OZ.

**6.4. Zadržovací právo**

**6.4.1.** Pronajímatel má právo zadržet na úhradu jakýchkoli pohledávek (včetně příslušenství) pronajímatele za nájemcem veškeré movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu. Pronajímatel má právo zajistit zadržovacím právem i dluh, který dosud není splatný, za podmínek dle ust. § 1395 odst. 2 OZ.

**6.4.2.** Pronajímatel má právo za účelem uplatnění zadržovacího práva otevřít předmět nájmu, a to i v případě, že je předmět nájmu uzamčen či jiným způsobem zabezpečen. Za uplatnění zadržovacího práva se dále považuje takové zabezpečení předmětu nájmu ze strany pronajímatele, které znemožní nájemci přístup k movitým věcem, které má nájemce v předmětu nájmu (například přídavný zámek). Nájemce výslovně souhlasí s právem pronajímatele postupovat výše uvedeným způsobem, a to nezávisle na tom, zda nájem skončil či dosud trvá.

**6.4.3.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že zadržovací právo pronajímatele není nijak dotčeno sjednáním jistoty (kauce) dle čl. 6.1., tj. že současně je mezi smluvními stranami sjednáno jak zadržovací právo pronajímatele dle tohoto článku, tak právo pronajímatele na zaplacení jistoty (kauce) dle čl. 6.1.

**6.4.4.** Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je v případě uplatnění zadržovacího práva oprávněn užívat zadržené věci.

**6.4.5.** Nebude-li jakákoliv pohledávka pronajímatele splněna řádně a včas, je pronajímatel oprávněn zpeněžit zadržené věci na náklady nájemce kterýmkoli z uvedených způsobů: (a) prodejem ve veřejné dražbě, (b) přímým prodejem nebo (c) kterýmkoli jiným způsobem, který příslušné právní předpisy budou v době výkonu zadržovacího práva umožňovat. Pronajímatel je oprávněn kdykoli změnit způsob zpeněžení zadržených věcí a dále je oprávněn zpeněžení zadržených věcí opakovat stejným způsobem nebo jiným způsobem

**6.4.6.** Pronajímatel je pro zpeněžení zadržených věcí oprávněn prodat zadržené věci třetí osobě, přičemž prodejem může zčásti nebo zcela pověřit třetí osobu. Práva a povinnosti pronajímatele se vztahují i na tuto pověřenou osobu. Oznámení o prodeji zadržených věcí, jak je specifikováno dále, je pronajímatel povinen v závislosti na povaze zadržených věcí a okruhu pravděpodobných zájemců o koupi zveřejnit minimálně v jednom celostátním deníku či regionálním deníku distribuovaném v kraji, v němž se zadržené věci nachází, a to nejpozději 30 dnů před posledním dnem lhůty pro podání nabídek na koupi zadržených věcí. V oznámení o prodeji zadržených věcí musí být uvedeny následující informace, a to alespoň odkazem na podání bližších informací pronajímatelem na základě telefonických nebo písemných dotazů zájemců o koupi zadržených věcí: a) specifikace zadržených věcí; b) minimální cena za zadržené věci spolu s možnými způsoby úhrady, dobou splatnosti a zajištěním jejího splacení; c) spojení a lhůta pro zasílání nabídek na koupi zadržených věcí a kontaktní osoba; d) podmínky výběru nejvhodnější nabídky na koupi zadržených věcí; e) minimálně dva termíny, ve kterých si zájemci o koupi mohou zadržené věci prohlédnout. Minimální výše kupní ceny za zadržené věci obsažená v oznámení o prodeji bude stanovena na základě posudku soudního znalce nebo odborným posouzením pronajímatele, popř. pronajímatelem pověřené osoby, a musí odpovídat hodnotě zadržených věcí. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že minimální výše kupní ceny uvedená v oznámení o prodeji nesmí být nižší než 50 % aktuální tržní ceny zadržených věcí stanovené posudkem soudního znalce nebo odborným posouzením pronajímatele, popř. pronajímatelem pověřené osoby. Nedojde-li k prodeji za takto stanovenou kupní cenu, je pronajímatel oprávněn stanovit novou kupní cenu přiměřeně sníženou s ohledem na vyhodnocení nabídek prvního kola. Nedojde-li ani po novém stanovení minimální kupní ceny k prodeji, je pronajímatel oprávněn stanovit novou kupní cenu, opět přiměřeně sníženou vzhledem k podaným nabídkám druhého kola. Tímto způsobem může pronajímatel postupovat i opakovaně do doby, než dojde k prodeji zadržených věcí. Pokud nedojde k prodeji ani ve druhém kole, je pronajímatel oprávněn přímo nabídnout zadržené věci ke koupi potenciálnímu zájemci či zájemcům. Tuto skutečnost musí pronajímatel oznámit nájemci alespoň 5 pracovních dnů před formálním oslovením individuálního zájemce spolu s uvedením důvodů pro takový postup. Pronajímatel provede výběr zájemce o koupi zadržených věcí na základě nabídek podaných ze strany zájemců bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty uvedené pro předkládání nabídek. Pronajímatel prodá zadržené věci zájemci, jehož nabídku vyhodnotí jako nejvýhodnější na základě těchto kritérií: (a) výše kupní ceny, (b) splatnost kupní ceny, (c) zajištění splacení kupní ceny. Výše popsaných postupem není dotčeno právo pronajímatele provést zpeněžení zadržených věcí i jakýmkoli jiným postupem, který umožňují platné právní předpisy.

**6.4.7.** V ostatním se na zadržovací právo pronajímatele použijí přiměřeně ustanovení právních předpisů, zejména ust. § 1395 a násl. OZ.

**7. Doba trvání nájmu, skončení nájmu**

**7.1.** Byl-li ve Smlouvě sjednán nájem na dobu určitou, skončí nájem uplynutím doby, na kterou by sjednán ve Smlouvě.

**7.2.** Byl-li ve Smlouvě sjednán nájem na dobu neurčitou, může kterákoli smluvní strana nájem písemně vypovědět i bez výpovědního důvodu, a to s výpovědní dobou v délce 1 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ust. § 2320 odst. 1 OZ.

**7.3.** Nájem může být dále ukončen dohodou obou smluvních stran. Smluvní strany jsou oprávněny stvrdit dohodu o ukončení nájmu i vyplněním předtištěného textu za čarou v dolní části Smlouvy.

**7.4.** Smluvní strany se ve smyslu ust. § 2320 odst. 2 OZ výslovně dohodly, že nájem se užíváním předmětu nájmu po skončení nájmu neobnovuje.

**7.5.** Nájemce je dále oprávněn nájem písemně vypovědět z důvodů a v souladu s ust. § 2208 odst. 1, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 2, § 2226 odst. 2 a § 2227 OZ.

**7.6.** Pronajímatel je dále oprávněn nájem písemně vypovědět z důvodů a v souladu s ust. § 2228 odst. 1 až odst. 3.

**7.7.** Pronajímatel je dále oprávněn nájem písemně vypovědět bez výpovědní doby (a to i v případě, že byl nájem sjednán na dobu určitou) z jakéhokoli z následujících důvodů (i kdyby OZ tyto důvody výpovědi výslovně nestanovoval): (i) užívá-li nájemce předmět nájmu jakkoli v rozporu se Smlouvou, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto VOP (např. užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému účelu než skladování, skladuje-li v předmětu nájmu zakázané věci apod.), nebo rozporu s úpravou OZ či jakéhokoli jiného obecně závazného právního předpisu, (ii) je-li nájemce po dobu delší než 7 dní v prodlení s placením jakékoli splatné pohledávky pronajímatele za nájemcem (zejména nájemného či jakékoli jeho části), (iii) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, (iv) učiní-li nájemce úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, (v) poruší-li nájemce provozní, bezpečnostní, požární, hygienické či jiné předpisy, (vi) poruší-li nájemce jakoukoli svou jinou povinnost uvedenou ve Smlouvě, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto VOP, či vyplývající z platných právních předpisů, (vii) je-li vůči nájemci pravomocně nařízena exekuce, (viii) je-li vůči nájemci zahájeno insolvenční řízení, (ix) je-li nájemce je v úpadku, (x) vstoupí-li nájemce do likvidace. Vypoví-li pronajímatel nájem bez výpovědní doby, končí nájem dnem doručení písemné výpovědi nájemci.

**7.8.** Nájem dále zaniká: (i) zánikem předmětu nájmu, (ii) smrtí pronajímatele, (iii) smrtí nájemce, je-li nájemcem fyzická osoba, (iv) zánikem nájemce bez právního nástupce, je-li nájemcem právnická osoba, (v) jiným způsobem vyplývajícím z platných právních předpisů.

**7.9.** Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu zpět nejpozději v poslední den trvání nájmu, a v případě výpovědi bez výpovědní doby nejpozději do 3 dní ode dne skončení nájmu. Nájemce je povinen při ukončení nájemní smlouvy uvést předmět nájmu do stavu, v jakém ho od pronajímatele převzal, tj. nepoškozený, vyklizený a čistý, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

**7.10.** Je-li nájemce v prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli, je povinen platit nájemné, dokud je v prodlení. Za každý den prodlení je dále nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele. Právo pronajímatele na náhradu škody či jakékoli jiné újmy, a to v plném rozsahu takové škody či jiné újmy, tím není dotčeno.

**7.11.** Pronajímatel je oprávněn ode dne, kdy došlo nebo mělo nejpozději dojít k předání předmětu nájmu zpět pronajímateli, zamezit nájemci v přístupu do areálu včetně přístupu k předmětu nájmu. Pronajímatel je taktéž v případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli oprávněn otevřít předmět nájmu, vstoupit do něj, uskladněné věci přemístit či přijmout jiná vhodná opatření, to vše na náklady nájemce a bez předchozího upozornění nájemce. Další práva pronajímatele dle Smlouvy, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto VOP, a platných právních předpisů tím nejsou dotčena.

**8.** **Závěrečná ustanovení**

8.1. Pro rozhodování veškerých sporů vzniklých z této smlouvy či v souvislosti s ní je dána výlučná pravomoc českých soudů.

8.2. Smlouva, jejíž nedílnou součástí jsou tyto obchodní podmínky, nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Tyto všeobecné obchodní podmínky jsou platné od 1. 9. 2023

V Brně dne ……………………………….

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Pronajímatel Nájemce