

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli/y

Logistik Prague CZ s.r.o., Kyslíkova 1984/4, 14300 Praha 4 – Modřany, zapsaná v OR vedeného u MS v Praze oddíl C, vložka 133247, IČ 282 17586, DIČ CZ 28217586 zastoupená jednatelem ing. Karlem Hesem
na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

jméno:
trvalé bydliště:
číslo OP:
telefon č.:
e-mail:
na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

pronajímatel a nájemce společně jen „strany“ či „smluvní strany“ v souladu s ustanovením § 2201 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník tuto

podnájemní smlouvu o pronájmu skladovacího prostoru

I. Budova, předmět nájmu

I.1 Pronajímatel prohlašuje, že má nemovitost - jednotku č. 531/301 (jiný nebytový prostor) nacházející se v budově č.p. 531, 532, 533, 534, postavené na pozemcích parc. č. 1281/25, 1281/26, 1281/27 a 1281/28, zapsané na listu vlastnictví č. 5147 pro obec Praha, k.ú. Vokovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Jednotka**“ a „**Budova**“) dlouhodobě pronajatou od vlastníků, pana ing. Karla Hese a paní Jaroslavy Fejtové.

I.2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy s vlastníky jednotky uvedené v předchozím odstavci oprávněn tuto nemovitost dále pronajímat a uzavírat s nájemci podnájemní smlouvy, což nájemci prokazuje předložením nájemní smlouvy (§ 2215 OZ)

II. Předmět smlouvy

II.1. Na základě této smlouvy a za podmínek v ní uvedených pronajímatel pronajímá nájemci skladovací prostor č. ____, (dále jen „**Sklad**“). Nájemce Sklad do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli sjednané nájemné a dodržovat pravidla a závazky sjednaná v této smlouvě a na ni navazujících dokumentech.

II.2. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se s umístěním Skladu, jeho stavem, jakož i stavem přístupových cest ke Skladu v Budově před uzavřením této smlouvy osobně seznámil, a že vůči nim nemá žádných výhrad a shledal je ve stavu způsobilém sjednanému užívání. Sklad je nájemci do nájmu předáván prázdný, prostý jakéhokoliv jeho vybavení, příslušenství či součástí.

II.3. Pronajímatel nájemci nejpozději ke dni zahájení nájmu předá klíče od Budovy, Jednotky a Skladu, a to každý z nich v jednom vyhotovení.

III. Účel a doba nájmu

III.1. Nájemce se zavazuje Sklad užívat výlučně pro potřeby uskladnění movitých věcí za podmínek stanovených touto smlouvou.

III.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem Skladu vzniká ke dni _____.

IV. Kauce

IV.1. Pronajímatel potvrzuje, že od nájemce oproti podpisu této smlouvy v hotovosti převzal částku ve výši _____,- Kč, a to k zajištění splnění platebních a dalších povinností nájemce z této smlouvy vyplývajících (dále jen „**Kauce**“). Výše Kauce odpovídá dvounásobku sjednaného Nájemného.

IV.2. Pronajímatel je oprávněn použít Kauci na úhradu jakýchkoliv dlužných peněžních závazků nájemce z této smlouvy. V případě čerpání Kauce pronajímatelem je nájemce povinen Kauci doplnit, a to i opakovaně, do její původní výše, a to ve lhůtě do deseti dnů ode dne, v němž obdrží vyrozumění pronajímatele o důvodném čerpání Kauce či její části.

IV.3. Pronajímatel je povinen vrátit nájemci Kauci nebo její zůstatek po zániku této smlouvy, a to do 30ti dnů ode dne jejího zániku, případně ve lhůtě pro výplatu výtěžku z prodeje uskladněných věcí, nevyklidil-li nájemce po zániku smlouvy Sklad včas; to pak převodem na jeho bankovní účet, pokud jej nájemce písemně pronajímateli sdělil, případně poštovní poukázkou na poslední známou adresu nájemce. Nájemci nevzniká vůči pronajímateli z titulu poskytnutí Kauce nárok na zaplacení úroku z Kauce.

V. Nájemné

V.1. Nájemce se zavazuje za nájem Skladu hradit pronajímateli nájemné ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých) **měsíčně** (dále jen „**Nájemné**“).

Nájemce žádá o zaslání faktur na e-mailovou adresu :

V.2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách, vždy jeden měsíc předem, nejpozději do 15. předchozího měsíce.

V.3. Pronajímatel potvrzuje, že od nájemce před podpisem této smlouvy převzal v hotovosti Nájemné za období prvního měsíce nájmu, tedy za měsíce _____, a to ve výši _____ Kč.

V.4. Nájemné zahrnuje náklady na všechny služby spojené s užíváním Skladu.

V.5. Nájemné lze považovat za řádně a včas uhrazené pouze v případě, kdy bude nejpozději do sjednaného data splatnosti připsáno ve prospěch účtu pronajímatele, a to pod sjednaným variabilním symbolem. V případě prodlení nájemce s úhradou Nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,25% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

V.6. Na zajištění pohledávek za nájemcem z této smlouvy má pronajímatel zákonné právo zadržet movité věci, které má nájemce umístěny ve Skladu. Pro uplatnění tohoto práva není pronajímatel povinen provést soupis věcí prostřednictvím soudního vykonavatele.

V.7. Pronajímatel je oprávněn od 1. ledna každého běžného roku zvýšit nájemné v závislosti na inflaci naší měny a to tak, že může zvýšit tuto platbu až o 100% míry inflace vyhlášené ČSÚ za uplynulý rok nebo roky, od data účinnosti této smlouvy nebo poslední úpravy ceny nájmu. Navýšení nájmu bude nájemci oznámeno po vyhlášení míry inflace ČSÚ a doúčtováno zpětně od 01.01. běžného roku, při nejbližší následující platbě po oznámení.

VI. Práva a povinnosti stran

VI.1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat Sklad do podnájmu či užívání třetí osobě. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v Jednotce ani ve Skladu provádět jakékoliv stavební, technické nebo jiné zásahy trvalého charakteru, či instalovat jakékoliv zařízení. Movité věci uskladněné ve Skladu nesmí být ke stěnám či dveřím Skladu pevně připojeny.

VI.3. Nájemce nesmí, mimo prostor Skladu, ponechávat v Jednotce či v Budově jakékoliv movité věci či vybavení. Nájemce je prostory Budovy a Jednotky oprávněn využívat pouze v míře nezbytné pro účely přístupu ke Skladu. Nájemce je povinen Budovu a Jednotku vždy řádně uzamknout.

VI.4. Předmětem skladování nesmí být látky, jejichž skladování nebo jiné nakládání s nimi podléhá zvláštním předpisům, např. hořlavé kapaliny, výbušniny, žíraviny, ropné produkty, toxické, dráždivé či jinak nebezpečné látky, střelivo, plné a prázdné tlakové nádoby pro dopravu technických plynů a LPG, rostliny, potraviny, zvířata, atd., dále peníze, cenné papíry, cenné listiny, drahé kovy, klenoty a jiné cennosti. Nájemce nesmí Sklad používat ke zřízení prodejny, provozovny či dílny, k provozování jakékoliv jiné podobné výrobní či nevýrobní činnosti, k provozování podnikatelské činnosti, přespávání či pobytu osob za jiným účelem, než přímo souvisejícím se skladováním věcí. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací či jiné právo, uvádět adresu předmětu nájmu kdekoli jako adresu svého podnikání, trvalého pobytu či bydliště bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.5. Hmotnost věcí uskladněných ve Skladu nesmí převyšovat zatížení 500 kg na 1m² Skladu.

VI.6. Nájemce nesmí v prostorách Budovy, Jednotky ani ve Skladu užívat jakákoliv elektrická zařízení – el. ruční nářadí, vysavače, apod.. Nájemce nesmí v bezprostředním okolí Budovy, prostorách Budovy, Jednotky ani ve Skladu kouřit, ani manipulovat s ohněm nebo hořlavinami nebo jinými chemickými látkami.

VI.7. Pronajímatel nebo jeho zástupce je po předchozím (nejméně 48 hodin předem) oznámení nájemci oprávněn vstoupit do Skladu za účelem provedení kontroly jeho stavu a jakýchkoliv dalších nezbytných opatření. V případě nouze či havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do Skladu bez předchozího vyrozumění nájemce.

VI.8. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že se seznámil s provozním, domovním a požárním řádem ve znění tak, jak jsou zveřejněny na webových stránkách pronajímatele Nájemce se zavazuje provozní a požární řád dodržovat. Pronajímatel je oprávněn dle své potřeby a úvahy změnit provozní řád s tím, že vůči nájemci je tato změna účinná od prvního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla nájemci tato změna oznámena a v němž bylo na webových stránkách pronajímatele zveřejněno jejich nové znění.

VI.9. Vstup do Budovy a Jednotky je povolen pouze nájemci, případně osobám v jeho doprovodu. Po dobu pobytu těchto osob v Budově či Jednotce nájemce ve vztahu k pronajímateli odpovídá za případné škody způsobené osobami, kterým nájemce umožnil vstup do Budovy či Jednotky.

VI.10. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek jak ve Skladu, tak ve všech ostatních částech Jednotky a Budovy.

VI.11. Nájemce je povinen vždy postupovat striktně v souladu s domovním řádem, provozním řádem a pravidly obezřetného chování, jako např. neponechávat ve Skladu či mimo něj jakékoliv cenné věci a předměty, Sklad je povinen vždy řádně uzamknout.

VI.12. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli nutnost provedení oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.

VI.13. V případě, že nájemce způsobí na Skladu, Jednotce či Budově škodu, je povinen tuto skutečnost nahlásit pronajímateli bez zbytečného prodlení a škodu napravit vlastním nákladem. Pokud nájemce vzniklou škodu nenahlásí nebo vzniklý stav svým nákladem ihned neodstraní, je pronajímatel oprávněn tuto škodu na náklady nájemce odstranit a nájemce je povinen náklady s tím spojené na první výzvu pronajímatele uhradit.

VI.14. Nájemce je povinen dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a pokyny pronajímatele k jejich naplnění. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci nájemcem produkováného odpadu.

VI.15. Nájemce bere na vědomí, že Budova, Jednotka i veškeré skladovací prostory nejsou tzv. hlídanými sklady a tedy že pronajímatel na sebe nepřevzal závazek ani povinnost movité věci uskladněné ve Skladu střežit, s čímž koresponduje jak režim provozu Jednotky, tak výše sjednané ceny.

VI.16. Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu a písemnou formou aktualizovat všechny údaje, které mu pro účely uzavření této smlouvy poskytl tak, jak jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy, případně jejich změnu k vyžádání pronajímatele obratem doložit.

VI.17. Nájemce má přístup ke Skladu v době od **6 hodin ráno do 22 hodin večer**, denně včetně víkendů a svátků. Při vstupu do Skladu, při stěhování movitých věcí do Skladu či z něj, či v souvislosti s tím, je Nájemce vždy povinen při svém pohybu ve Skladu, Jednotce a Budově jednat tak, aby uživatelé dalších prostor a jednotek v Budově nebyli nepřiměřeně rušeni hlukem či vibracemi. Mimo tuto dobu je nájemce oprávněn vstupovat do Skladu jen mimořádně z důvodů hodných zvláštního zřetele.

VI.18. V rozsahu povoleném českým právním řádem pronajímatel neodpovídá za škody a ztráty, které vzniknou nájemci bez zavinění pronajímatele na movitých věcech uskladněných ve Skladu, ani za škodu způsobenou zraněním či úrazem při pohybu v Jednotce a v Budově. Ustanovení § 2945 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., se na tuto smlouvu neuplatní.

Pronajímatel přitom výslovně neodpovídá nejen za škody a ztráty, které vzniknou na movitých věcech umístěných ve Skladu, ale neodpovídá ani zejména, nikoliv však výlučně, nájemci ani jakékoliv třetí osobě za jakékoliv škody, nároky a ztráty:

- (a) na věcech umístěných mimo Sklad bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- (b) vzniklé (spolu)zaviněním nájemce nebo nedodržením pravidel pro užívání Jednotky, Budovy a Skladu,
- (c) způsobené třetí osobou odlišnou od pronajímatele nebo jeho zaměstnanců (zejména ze strany ostatních nájemců), za podmínky, že pronajímatel škodě nemohl zabránit a škůdce je osoba pronajímateli známá. V takovém případě pronajímatel poskytne pronajímatel nájemci součinnost za účelem uplatnění nároku na náhradu škody přímo proti této osobě,
- (d) způsobené osobám, zvířatům či na věcech nalézajících se bezdůvodně v prostorách Budovy či Jednotky.

V případě vzniku škody, za kterou pronajímatel odpovídá, bude likvidována a hrazena za podmíněk určených smlouvou o pojištění z odpovědnosti uzavřenou mezi pronajímatelem a pojišťovnou.

VI.19. V případě ztráty klíčů od Budovy, Jednotky či Skladu je nájemce povinen pronajímatele o této skutečnosti obratem vyrozumět. Nájemci bude náhradní klíč vydán až poté, kdy uhradí pronajímateli náklady spojené se zajištěním náhradního klíče. Ztrátou klíčů není dotčena povinnost Nájemce hradit Nájemné po dobu, po kterou nemohl - v důsledku ztráty klíčů do okamžiku převzetí náhradního klíče - Sklad užívat.

VI.20. Pronajímatel je oprávněn umístit do Budovy či Jednotky kamerový systém za účelem ochrany života a zdraví, ochrany majetku a prevence před vandalismem, sledovaná místa musí přitom označit řádnou informační tabulkou. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s umístěním a s provozem kamerového systému v Budově/Jednotce, dále s tím, že záznamy pořízené kamerovým systémem budou pronajímatelem uchovávány po dobu nejdéle deseti pracovních dnů. Pokud však dojde v Budově/Jednotce k majtkovému či bezpečnostnímu incidentu, nebude příslušný záznam po uplynutí uvedené lhůty zničen a bude předán orgánům činným v trestním řízení, soudu nebo jinému oprávněnému subjektu. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit, aby nakládání se záznamy kamerového systému probíhalo v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů.

VI.21. Nájemce tímto bere na vědomí, že jím poskytnuté osobní údaje pronajímatel zpracovává, jakožto správce a zpracovatel, na základě zákonných důvodů dle článku č. 6 odst. 1 písm. b) a c) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „Nařízení“), a to pokud je zpracování nezbytné pro plnění ze smlouvy nebo pro splnění zákonných povinností.

Nájemce, jakožto subjekt údajů, má právo požadovat od pronajímatele přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, vznést námitku proti zpracování a má právo na

přenositelnost těchto údajů k jinému správci, jakož i právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, má-li za to, že pronajímatel při zpracování osobních údajů postupuje v rozporu s Nařízením.

VI.22. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv výzvy, oznámení, upozornění či jiná komunikace budou považovány za doručené za předpokladu, kdy budou doručeny elektronicky na emailové adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Uvedené ujednání neplatí pro výpověď této smlouvy, která musí být doručena vždy v listinné podobě a na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Jakákoliv změna doručovacích adres je podmíněna předchozím písemným oznámením o této změně a platí ode dne následujícího po dni doručení takového oznámení.

VII. Zánik nájmu

VII.1. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí, výpovědní lhůta činí **tři měsíce** a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

VII.2. Kterákoliv ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, kdy druhá strana závažným způsobem či opakovaně porušuje své povinnosti z této smlouvy vyplývající; smlouva pak zaniká dnem, v němž byla písemná výpověď, obsahující srozumitelné zdůvodnění výpovědi, doručena druhé smluvní straně. Za závažné porušení smluvních povinností ze strany nájemce se považuje zejména, nikoliv však výlučně situace, kdy:

- nájemce užívá Sklad v rozporu s touto smlouvou, provozním řádem Budovy či právními předpisy,
- nájemce je v prodlení s úhradou Nájemného či jakékoliv jiné platby dle této smlouvy po dobu delší deseti kalendářních dnů,
- nájemce hrubým způsobem či opakovaně narušuje pořádek, klid nebo bezpečnost v Budově či Jednotce,
- nájemce přenechal Sklad bez písemného souhlasu pronajímatele k užívání třetí osobě,
- nájemce Sklad užívá k jinému účelu, než účelu sjednanému touto smlouvou,
- nájemce poskytl pronajímateli nepravdivé údaje potřebné k uzavření této smlouvy či tyto údaje v případě jejich změny neaktualizoval.

VII.3. Nájemce bere na vědomí, že Jednotka je krytem civilní obrany, přičemž podmínkou jejího užívání pro účely skladování je zachování její provozuschopnosti a použitelnosti, jako úkrytu, včetně tomu odpovídající údržby. V případě, kdy z důvodu bez zavinění pronajímatele bude ze strany orgánů státní správy či místní samosprávy vydáno rozhodnutí o potřebě využití Jednotky, pro účely úkrytu civilní obrany, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, přičemž v písemné výpovědi je pronajímatel povinen nájemci doložit tento výpovědní důvod.

VII.4. Nájemce je povinen nejpozději ke dni zániku nájmu Sklad vyklidit a pronajímateli předat ve stavu, v jakém jej převzal. Pro případ prodlení nájemce se splněním této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 400,- Kč za každý den prodlení nájemce. Smluvní pokuta je splatná do pěti dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě, uplatněním/zaplacením smluvní pokuty přitom není dotčen nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

VII.5. Případné škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu a zjištěné při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit do pěti dnů ode dne zániku nájmu, nebo složit u pronajímatele na jeho výzvu přiměřenou zálohu na jejich odstranění. Tato záloha bude pronajímatelem vyúčtována po skončení odstranění škod či dokončení prací nezbytných k jejich odstranění.

VII.6. V případě, že nájemce Sklad nepředá či nevyklidí ke dni zániku nájmu, případně ani v náhradní lhůtě deseti kalendářních dnů ode dne zániku nájmu, dává tímto pronajímateli výslovný souhlas k demontáži uzamčení Skladu a ke vstupu do něj za účelem jeho převzetí a vyklizení a pověřuje pronajímatele vyklizením Skladu na náklady nájemce. V případě, kdy byla výpověď dána z důvodu dle odst. VII.3. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn provést demontáž uzamčení Skladu a vstoupit do něj za účelem jeho převzetí a vyklizení již v případě, kdy bude nájemce v prodlení s vyklizením a odevzdáním Skladu po dobu delší jednoho kalendářního dne; i v takovém případě nájemce tímto pověřuje pronajímatele vyklizením Skladu na náklady nájemce.

VII.7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel věci nájemce vyklizené pronajímatelem ze Skladu dle předchozího odstavce vezme do úschovy (ve smyslu § 2402 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. NOZ), a to do vyzvednutí věci nájemcem, nejvýše však na **dobu patnácti kalendářních dnů**. Na povinnost vyzvednout si věci z úschovy pronajímatel nájemce písemně upozorní s tím, že jinak věci prodá. Nevyzvedne-li si nájemce do skončení této doby věci z úschovy u pronajímatele, bude Nájemce postupovat dle § 2428 NOZ o svépomocném prodeji, přičemž strany sjednávají, že za lhůtu přiměřenou k vyzvednutí věci považují právě uvedenou lhůtu patnácti dnů ode dne zániku nájmu. S neprodejnou věcí pronajímatel naloží libovolným způsobem, zpravidla ji zlikviduje; to neplatí, jde-li o věc, o níž nelze mít pochybnost o její výjimečnosti a hodnotě. Případný výtěžek z prodeje věcí uskladněných ve Skladu pronajímatel vydá nájemci, odečte si však náklady spojené s úschovou, likvidací věci a jejich prodejem, a dále proti zůstatku započte dluhy na nájemném či jiných platbách vyplývajících z této smlouvy, včetně případných smluvních pokut. Případný zůstatek výtěžku prodeje pronajímatel nájemci vydá bez zbytečného odkladu převodem na jeho bankovní účet, pokud jej nájemce písemně pronajímateli sdělil, případně poštovní poukázkou na poslední známou adresu nájemce.

VIII. Závěrečná ustanovení

VIII.1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se ostatní práva a povinnosti ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.

VIII.2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran, které budou označeny jako dodatek nebo dohoda o změně smlouvy a vzestupně číslovány.

VIII.3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

VIII.4. Obě smluvní strany potvrzují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, na základě projevené vůle obou smluvních stran, že strany souhlasí s jejím obsahem a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

VIII.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

VIII.6. V případě, kdy jakákoliv ustanovení této smlouvy bude v rozporu s ustanoveními provozního řádu Budovy, má vždy přednost ustanovení této smlouvy.

VIII.7. Nedílnou součástí této smlouvy je plán Jednotky s vyznačením Skladu.

V Praze dne

.....
Logistik Prague CZ s.r.o.
Ing. Karel Hes

.....
