



# PROFIGROUP

## SKLADOVÁNÍ

**název: PROFIGROUP PLUS s.r.o.**

**IČ: 01893751**

**DIČ: CZ01893751**

sídlo: Evropská 339, Příbram I, 261 01 Příbram

zastupuje: Lukáš Ježek, jednatel

bankovní spojení: Česká Spořitelna

číslo účtu: 4809377329/0800

Zápis ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 278297

e-mail: info@profigroup.cz

(dále jen „**Pronajímatel**“)

### VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PRONÁJMU

Pronajímatel je společností s ručením omezeným zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 278297 a je řádným vlastníkem prostor sloužících k podnikání na adrese Evropská 339, Příbram I, 261 01 Příbram. Předmět nájmu je uskladněn ve výše určeném objektu v návaznosti na uzavřenou nájemní smlouvu uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to za účelem stanovených ve smlouvě o nájmu nebytových prostor.

#### 1. Všeobecné podmínky nájmu, uzavření smlouvy

1.1 Všeobecné podmínky nájmu Nájemce (dále jen „VPP“) platí pro všechny smluvní vztahy mezi Pronajímatelem a nájemcem týkající se užívání prostor Pronajímatele, zpravidla skladovacích kójí, nájemcem, a to do doby úplného vypořádání všech závazků a pohledávek vzniklých mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Zvláštní úprava obsažená ve smlouvě se použije přednostně před obecnou úpravou VPP. Pokud zvláštní úprava není v rozporu, ani jejich aplikaci výslovně nevylučuje, použije se společně s nimi jako jejich doplnění.

1.2 Smlouvou se pro účely VPP rozumí smlouva o nájmu nebytových prostor ke skladování uzavřená mezi Pronajímatelem a nájemcem. Výrazy psané v těchto VPP velkými písmeny mají význam uvedený ve smlouvě.

1.3 Před uzavřením smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat předložení dokladů a podkladů k identifikaci zájemce o uzavření smlouvy („Zájemce“). Za Zájemce je oprávněn smlouvu uzavřít i jeho zástupce, který je povinen prokázat zmocnění plnou mocí k zastupování s úředně ověřeným podpisem Zájemce jakožto zmocnitele, nevyplyvá-li oprávnění k zastupování z obecně závazných právních předpisů. Dokladem nezbytným k řádné identifikaci Zájemce je v případě občana České republiky občanský průkaz, v případě cizího státního příslušníka cestovní pas. Je-li Zájemce podnikatelem, je nezbytným dokladem rovněž výpis z obchodního, živnostenského či jiného rejstříku (pro plátce DPH též registrační číslo DIČ), ve kterém je podnikatel zapsán.

1.4 Pronajímatel může před uzavřením smlouvy pro Zájemce oproti zaplacení zálohy rezervovat předmět nájmu, o jehož nájem dle smlouvy má Zájemce zájem („Rezervační záloha“). O přijetí Rezervační zálohy a doby, po kterou bude budoucí předmět nájmu pro Zájemce rezervován, vystaví Pronajímatel Zájemci písemné potvrzení. Doba rezervace odpovídá výši Rezervační zálohy, nejvýše však činí jeden měsíc, a to v případě, že je poskytnuta záloha ve výši jednoměsíčního nájemného za rezervovaný předmět nájmu. Zaplacená rezervační záloha se v případě uzavření smlouvy použije na úhradu odpovídající části jistiny prvního splatného nájemného. V případě neuzavření smlouvy tato rezervační záloha náleží Pronajímateli jako smluvní pokuta, aniž by bylo dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

1.5 Postoupení smlouvy nájemcem nebo postoupení či převod práv a povinností nájemce vyplývajících ze smlouvy na třetí osobu je možný pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele uděleným formou písemného dodatku ke smlouvě. Pronajímatel je oprávněn stanovit přiměřené podmínky převodu.

## 2. Ukončení podnájmu

2.1 Nájem je sjednán na dobu **neurčitou/určitou**. Pronajímatel je oprávněn nájem písemně vypovědět z důvodů stanovených v zákoně. Je-li nájem vypovídán z důvodu, že nájemce nemůže pro překážky na straně Pronajímatele předmět nájmu dále užívat, je oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby. Jinak je nájemce oprávněn podnájmem kdykoliv ukončit výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou, která činí 15 kalendářních dnů a začíná běžet prvním dnem po dni, ve kterém byla Pronajímateli doručena.

2.2 Nájem může být nájemci písemně vypovězen bez výpovědní doby, jestliže:

- a. Nájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou nebo právními předpisy
- b. Nájemce nebo osoby, které s ním předmět podnájmu užívají, hrubým způsobem narušují pořádek, klid nebo bezpečnost v objektu
- c. Nájemce nezaplatí podnájemné nebo jiné částky splatné dle smlouvy do splatnosti příštího podnájemného či pojistného dle smlouvy
- d. zřídí-li Nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, nebo
- e. Nájemce provede bez souhlasu Pronajímatele změnu předmětu nájmu
- f. Nájemce poskytne Pronajímateli nepravdivé údaje potřebné pro uzavření smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn nájem kdykoliv ukončit výpovědí bez uvedení důvodu, výpovědní doba činí 15 kalendářních dnů. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem následujícím po dni, ve kterém byla výpověď nájemci doručena.

2.3 Smluvní strany sjednávají, že žádná ze smluvních stran není oprávněna vypovědět nájem z důvodu změny vlastnictví k předmětu nájmu (§§ 2221, 2222 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)). Odstupné dle § 2223 občanského zákoníku se neposkytuje. Užívá-li nájemce předmět nájmu po skončení doby nájmu, ustanovení § 2230 NOZ o automatickém prodloužení doby nájmu se nepoužije.

2.4 Případné škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu a zjištěné při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit do 20 dnů ode dne skončení 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.

## 3. Práva a povinnosti Pronajímatele

3.1 Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, v tomto stavu jej udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, které jsou s předmětem nájmu spojené a zajistit tak nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu. To neplatí v případě, kdy řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce a/nebo poskytování ostatních služeb spojených a poskytovaných s nájmem není možné zajistit z příčin, které neleží na straně Pronajímatele nebo pokud byly způsobeny vyšší mocí.

3.2 Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy za účelem kontroly užívání předmětu nájmu a dodržování smluvních podmínek, a to za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby, a to po předchozím oznámení Nájemci, které musí učinit nejméně 2 dny předem. Předchozí oznámení Pronajímateli se nevyžaduje v případě havarijních stavů, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení nebo v případech stanovených smlouvou nebo těmito VPP.

3.3 Nájemce bere na vědomí, že je odpovědný za škody, které v předmětu nájmu způsobí sám nebo osoby užívající s ním předmět nájmu.

3.4 Pronajímatel je povinen provádět opravy předmětu nájmu, ke kterým je dle zákona povinen. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezení užívání předmětu nájmu.

3.5 S ohledem na technické možnosti může Pronajímatel zablokovat nájemci na jeho písemnou žádost a na jeho náklady přístup k předmětu nájmu, zejména vyžadují-li to platné právní předpisy.

#### **4. Práva a povinnosti nájemce**

4.1 Nájemce je povinen zejména užívat předmět nájmu v souladu se smlouvou a VPP.

4.2 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do nájmu nebo užívat k jiným účelům, než účelům vymezeným smlouvou. Nájemce je oprávněn používat pouze smlouvou vymezený předmět nájmu

4.3 Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v čistotě a pořádku.

4.4 Nájemce není oprávněn provádět změnu předmětu nájmu, provádět v předmětu nájmu úpravy, zásahy trvalého charakteru, nebo instalovat jakákoliv zařízení bez předchozího souhlasu Pronajímatele. Nájemce tak odpovídá v plném rozsahu za případné škody, které způsobí na předmětu nájmu nebo v prostorech, kde je předmět nájmu umístěn.

4.5 Pokud by tak nájemce bez předchozího souhlasu Pronajímatele učinil, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá, nebo je Pronajímatel oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu a úpravy nebo zařízení na náklady nájemce odstranit.

4.6 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli nutnost provedení oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V případě, že Pronajímatel neodstraní vadu, kterou mu nájemce řádně a včas nahlásil, takže nájemce může předmět nájmu užívat s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

4.7 V případě, že nájemce způsobí na předmětu nájmu či na objektu, kde je předmět nájmu umístěn škodu, je povinen tento stav nahlásit Pronajímateli bez zbytečného prodlení a škodu napravit vlastním nákladem. Pokud nájemce vzniklou škodu nenahlásí a/nebo vzniklý stav svým nákladem ihned neodstraní, je Pronajímatel oprávněn tuto škodu na náklad nájemce odstranit a nájemce je povinen náklady s tím spojené na první výzvu Nájemce uhradit.

4.8 Nájemce je povinen dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a pokyny Pronajímatele k jejich naplnění.

4.9 Nájemce je povinen neprodleně písemně informovat Pronajímatele o všech změnách údajů nájemce uvedených ve smlouvě, a to vždy nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy taková změna nastala. Nájemce je vždy povinen doložit změnu údaje předložením dokladu, který danou změnu osvědčuje.

4.10 Nájemce je oprávněn:

a. požádat o změnu bezpečnostního kódu

b. za účelem vykládky a nakládky věcí do předmětu nájmu použít označená parkovací místa v areálu objektu, kde je předmět nájmu umístěn, a to nejdéle po dobu 180 minut a pouze v běžných otevíracích hodinách. Po uplynutí 180 minut je povinen parkovat mimo areál objektu. Motor vozidla nesmí být po tuto dobu v chodu kromě doby vjetí a vyjetí vozidla.

c. zvolit si adresu pro zaslání písemností Pronajímateli. Touto adresou může být pouze adresa v ČR, nebude-li výslovně dohodnuto jinak.

## **5. Platební podmínky**

5.1 Pronajímatel vystavuje faktury obvykle 15 dní před splatností dalšího nájemného. Pokud nájemce neobdrží fakturu (vyžádal-li si její zaslání) nejpozději do 14ti dnů po splatnosti, je povinen tuto skutečnost písemně oznámit. Neobdržení faktury včas nezproštuje platit řádně a včas vzhledem k okolnosti, že smlouva je dostatečným podkladem pro placení nájemného a variabilní symbol může být nájemci na jeho žádost sdělen i jiným způsobem, např. telefonicky. Pronajímatelem vystavené faktury budou zaslány v elektronické podobě na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy.

5.2 Nájemné je uhrazeno okamžikem připsání na účet Pronajímatele či zaplacením přímo do pokladny Pronajímatele. První nájemné je splatné při podpisu smlouvy hotově, popřípadě převodem na bankovní účet Pronajímatele. V období počátku nájmu v druhé polovině měsíce je splatná poměrná část tohoto měsíce a další měsíc nájmu. V případě prodlení s placením nájemného či pojistného je sjednán úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

5.3 Pronajímatel je oprávněn použít uhrazenou částku na úhradu nejstaršího splatného závazku nájemce vůči Pronajímateli, a to vždy nejprve na úhradu jistiny dlužné částky a následně na úhradu případných úrokových pohledávek. Případné přeplatky je pronajímatel oprávněn použít jako zálohu na nájemné na následující období.

5.4 Nájemné je fakturována na celý měsíc nájmu. Pokud v souvislosti s ukončením nájemního vztahu dle smlouvy vznikne nájemci přeplatek na nájemném, má nájemce nárok na jeho vrácení. Ke dni ukončení nájmu mu bude Pronajímatel vystaven dobropis na částku představující přeplatek na nájemném. Předplacené nájemné v případě ukončení nájemního vztahu může být po dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem převedeno na jinou uzavřenou smlouvu.

5.5 Pronajímatel má právo poskytnout nájemci dle svého uvážení případnou slevu na nájemném. Na poskytnutí slevy nevzniká nájemci právní nárok.

## **6. Přístup k předmětu nájmu a jeho omezení**

6.1 V případě prodlení nájemce se splněním platební nebo jiné povinnosti dle smlouvy, které nebude nájemcem odstraněno ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené pronajímatelem ve výzvě nájemci k nápravě porušení, je Pronajímatel oprávněn omezit užívání předmětu nájmu zamezením přístupu nájemce k předmětu nájmu. Bez ohledu na uvedené platí, že při prodlení nájemce se splněním platební povinnosti delším než 15 dnů, je Pronajímatel oprávněn porušit zámek nájemce.

6.2 Přístup k předmětu nájmu Pronajímatel nájemci umožní bez zbytečného odkladu, nejpozději do druhého pracovního dne poté, kdy nájemce své prodlení, resp. porušení smlouvy napraví.

6.3 Postup Pronajímatele dle tohoto článku nezakládá žádnou odpovědnost pronajímatele za škodu na věcech vnesených do předmětu nájmu, ani jiné újmy vzniklé nájemci.

## **7. Zvláštní povinnosti nájemce**

7.1 Za první upomínku zaslou nájemci v souvislosti s neplněním či porušením smluvních ujednání a ustanovení VPP, především pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného a pojistného o 10 kalendářních dnů, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat jednorázový poplatek ve výši 300,- Kč. V případě, že je nájemce v prodlení s placením nájemného a pojistného o 30 kalendářních dnů a více, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat jednorázový poplatek za druhou zaslou upomínku ve výši 500,- Kč. Upomínky je Pronajímatel oprávněn zasílat nájemci elektronickou poštou na emailovou adresu uvedenou nájemcem v záhlaví smlouvy.

7.2 Poplatky za upomínky se nájemce zavazuje uhradit ve lhůtě stanovené Pronajímatelem a uvedené ve vyúčtování poplatků za upomínky. Nájemce se zaplacením poplatků za upomínky nezproštuje povinnosti uhradit dlužné částky. Právo Pronajímatel domáhat se náhrady škody není zaplacením poplatků za upomínky dotčeno.

## **8. Ochrana osobních údajů Podnájemců**

8.1 Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „ZOOU“) a NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“).

8.2 Nájemce souhlasí, aby Pronajímatel evidoval a administrativně spravoval smlouvy o nájmu nebytových prostor ke skladování, shromažďoval relevantní informace, osobní údaje, data a dokumenty, které jsou nezbytné k řádnému plnění předmětu smlouvy o nájmu nebytových prostor ke skladování.

8.3 Pronajímatel se zavazuje neposkytovat osobní údaje, se kterými se seznámí v souvislosti s plněním smlouvy o nájmu nebytových prostor ke skladování, třetím osobám. Za třetí osoby ve vztahu k Pronajímateli se však nepovažují subjekty, kterým musí pronajímatel poskytnout tyto údaje v souvislosti se svým podnikáním nebo na základě zákona.

8.4 Pronajímatel se zavazuje uchovávat smlouvy o nájmu nebytových prostor, veškeré osobní údaje, informace, data a dokumenty pouze po dobu, která je nezbytná k účelu, pro který byly pořízeny či evidovány.

## **9 Změna VPP**

9.1 Pronajímatel je oprávněn jednostranně měnit a doplňovat VPP za podmínek uvedených v tomto článku.

9.2 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že o změnách uvedených v bodech článku 9 bude informovat nájemce zasláním jednoho vyhotovení nového znění VPP a také případně prostřednictvím internetových stránek Pronajímatele apod.

9.3 O změně VPP bude Pronajímatele informovat nájemce nejméně 40 kalendářních dnů předem. Pokud nájemce ve lhůtě 20 kalendářních dnů (i) ode dne doručení nového znění VPP, (ii) resp. od třetího dne následujícího po jeho odeslání nájemci (domněnka doručení dle § 573 NOZ) písemně neoznámí, že s novým zněním VPP nesouhlasí, má se za to, že se změnou VPP souhlasí a nové znění VPP se stává součástí smlouvy ode dne účinnosti nového znění VPP. Oznámí-li nájemce Pronajímateli v uvedené lhůtě, že se změnou VPP nesouhlasí, má toto oznámení účinky výpovědi smlouvy nájemcem a zaniká ke dni účinnosti nového znění VPP.

## **10. Změny výše nájemného**

10.1 Výše nájemného bude upravována Pronajímatelem zpravidla každý rok o částku odpovídající průměrné míře inflace v České republice za předcházející kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Oznámení o úpravě (indexaci) nájemného zpravidla zašle Pronajímatel nájemci v první polovině měsíce února. Základem pro zvyšování nájemného bude aktuální výše smluvního nájemného.

10.2 V případě nárůstu vstupních cen služeb, médií nebo jiných vstupních cen rozhodných pro stanovení cen nájemného, je Pronajímatel oprávněn cenu nájemného dle této smlouvy zvýšit jednostranným oznámením.

10.3 Úprava nájemného dle tohoto článku Pronajímatel nájemci písemně oznámí. Zvýšení je účinné od prvního dne druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení o zvýšení nájemci doručeno, resp. nastala domněnka doručení dle § 573 NOZ. V případě nesouhlasu Nájemce s navýšením nájemného a/nebo služeb podle bodů 10.1 a/nebo 10.2 VPP, je Nájemce oprávněn bez udání důvodu Smlouvu okamžitě vypovědět bez výpovědní lhůty, kdy tato výpověď Nájemce je účinná momentem jejího doručení Pronajímateli.

## **11. Doručování**

11.1 Oznámení týkající se plnění, změn nebo porušení smlouvy budou zasílána doporučeným dopisem s doručenkou nebo předávána osobně proti potvrzení o převzetí na adresu sídla adresáta nebo na doručovací adresu. Výjimku ze shora uvedeného představují faktury a upomínky – výzvy k úhradě dlužného nájemného, které je Pronajímatel oprávněn zasílat nájemci elektronickou poštou na emailovou adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

11.2 Má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

## 12. Závěrečná ustanovení

12.1 Pokud by mělo být nebo se mělo stát některé ustanovení VPP nebo nějaké ustanovení smlouvy neúčinné nebo neplatné, není tím dotčena účinnost a platnost ostatních ujednání smlouvy.

12.2 Tyto VPP se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

12.3 Tyto VPP jsou nedílnou součástí smlouvy a jejich podpisem je nájemce bere na vědomí a souhlasí s nimi.

12.4 VPP nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne \_\_\_\_\_

–

\_\_\_\_\_  
**Pronajímatel – Profigroup plus, s.r.o.**

\_\_\_\_\_  
**nájemce**