

Všeobecné obchodní podmínky nájmu skladu

1. Všeobecně

Tyto všeobecné obchodní podmínky nájmu skladu (dále jen „VOP“) společnosti Profibaustoffe CZ, s.r.o., se sídlem Vídeňská 140/113c, 619 00 Brno, IČ: 47912162, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložce 10040 (dále jen „pronajímatel“) jsou nedílnou součástí všech smluv o nájmu skladovací kóje, smluv o nájmu kontejneru a smluv o nájmu skladovacích ploch ve skladu (všechny tři varianty smluv dále společně jen „smlouva“). Smluvní vztah se řídí českým právním řádem, zejména ust. § 2201 a násl. Občanského zákoníku v platném znění. Skladovací kóje, kontejner a skladovací plocha ve skladu dále společně také jen „sklad“.

2. Základní práva a povinnosti nájemce

2.1. Nájemce má právo dočasně (ve sjednané době) užívat pronajatý sklad v souladu se smlouvou o nájmu skladu, jejíž nedílnou součástí jsou i tyto všeobecné obchodní podmínky nájmu skladu, a to ode dne uzavření smlouvy o nájmu skladu do skončení nájemního poměru. Sklad je pronajímán výhradně pro účel skladování. Využití skladu pro jiné účely např. jako kanceláře či dílny je důrazně zakázáno.

2.2. Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli písemnou formou veškeré změny údajů, které jsou součástí smlouvy nebo jsou právně relevantní pro jakoukoliv změnu nebo zánik uzavřeného smluvního vztahu a změnu údajů pronajímateli doložit např. předložením dokladu totožnosti apod.

3. Převzetí skladu

3.1. Nájemce zkontroluje při předání sklad včetně jeho osvětlovacího zařízení stejně jako případné další součásti vybavení jako elektrickou přípojku a podobně, aby případná poškození nebo znečištění mohl bezodkladně oznámit pronajímateli, jinak se má za to, že sklad byl převzat v čistém, nepoškozeném a technicky způsobilém stavu. Poplatek za případné zřízení elektrické přípojky (je-li zřízení možné) činí 1.000,-- Kč.

3.2. Nájemce je povinen při ukončení nájemní smlouvy sklad důkladně uklidit a vyčistit a ve stejném stavu jako při převzetí vrátit pronajímateli.

4. Vstup do areálu a přístup ke skladu

4.1. Nájemce má přístup do areálu a ke svému skladu kdykoliv prostřednictvím přístupového čipu, karty nebo aktivací telefonního čísla. Pronajímatel neodpovídá za způsobené škody, pokud není vstup do areálu dočasně možný z důvodu technických závad či vyšší síly.

4.2. Do areálu smí vstupovat pouze nájemce nebo osoby, které nájemce zmocnil předáním přístupového čipu, karty nebo aktivací telefonního čísla. Pronajímatel má právo požadovat po osobách, které chtějí vstoupit do areálu (včetně osoby nájemce) doklady totožnosti a v případě, že tyto nepředloží, zakázat jim vstup do areálu. Nájemce je srozuměn s tím, že je areál monitorován kamerovým systémem.

4.3. Nájemce je povinen svůj sklad zamykat, zavírat všechny případné dveře vedoucí ke skladu a během své nepřítomnosti jej nechat uzamčený. Pronajímatel není povinen zamykat neuzamčené sklady.

4.4. Pronajímatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny z naléhavých důvodů, popř. v oprávněném zájmu sklad prohlédnout, pokud tím nebudou nepřiměřeně ztížena nebo omezena práva nájemce. Prohlídka skladu a důvod prohlídky musí být oznámeny nájemci předem, vyjma případů, kdy by hrozilo nebezpečí z prodlení. Pro předem oznámenou prohlídku platí přiměřená lhůta 3 dnů. Pronajímatel má nárok na prohlídku i proti vůli nájemce, pokud je to v zájmu zachování skladu, v zájmu předcházení škodám nebo je to nutné pro výkon ostrahy. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele prohlídku skladu umožnit a sklad otevřít, jinak je povinen nahradit pronajímateli náklady na otevření skladu ve výši 500,-- Kč.

4.5. Pronajímatel má právo k otevření skladu bez předchozího upozornění nájemce, vstoupit do něj, uskladněné věci přemístit nebo v zájmu nájemce přijmout nutná opatření v případě, že pronajímatel má důvodně za to, že sklad obsahuje zakázané věci nebo je sklad užíván v rozporu se smlouvou o nájmu skladu a dále v případě, že pronajímatel je vyzván policií, hasiči, exekutorem, soudem nebo správním orgánem, aby sklad neodkladně otevřel.

4.6. Pronajímatel je povinen otevřený sklad po opuštění vlastním prostředkem a na své náklady opět bezpečně uzamknout a nájemci znovu umožnit přístup.

4.7. Otevření skladu pronajímatelem ve výše uvedených případech není porušením vlastnických ani jiných práv nájemce, nýbrž je výslovně dovoleno. Nájemce nemá právo na jakoukoliv náhradu vůči pronajímateli z titulu otevření skladu pronajímatelem.

5. Používání skladu a areálu

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

5.2. Nájemce nesmí ve skladu skladovat: kazící se potraviny nebo jiné věci podléhající zkáze, hořlavé nebo lehce vznětlivé materiály/látky, zbraně, střelivo, výbušniny nebo jiné výbušné látky bez ohledu na druh, drogy, omamné látky, chemikálie a radioaktivní materiály, toxické, dráždivé či jinak nebezpečné látky, nebezpečný odpad bez ohledu na druh nebo jiné nebezpečné materiály, tlakové nádoby (plné i prázdné), jakékoliv zdroje extrémního prachu, peníze, cenné papíry, drahé kovy, klenoty a jiné cennosti, věci získané trestnou činností, ostatní věci, které by emisemi (kouř, prach, hluk, vibrace, zápach, apod.) mohly spustit poplach a výjezd hasičského záchranného sboru nebo obtěžovat ostatní nájemce nebo pronajímatele a věci, jejichž uskladnění by bylo v rozporu s obecně závaznými předpisy nebo obecným zájmem. Výjezd HZS bude vyúčtován viníku spuštění poplachu. Nájemci a každé další osobě je zakázáno:

- sklad nebo areál používat takovým způsobem, že by rušil ostatní nájemce nebo pronajímatele nebo by rušit mohl,
- vykonávat takové činnosti, které poškozují bezpečnostní předpisy, popř. které vyžadují živnostenské nebo jiné oprávnění,
- sklad používat k přenocování, k bydlení nebo jako obchodní adresu nebo chovu či úschově zvířat,
- upevňovat bez povolení pronajímatele něco na stěnu, strop nebo podlahu skladu nebo provádět jakékoliv úpravy skladu, ať již z vnějšku, tak uvnitř,
- vypouštět jakékoliv škodlivé látky ze skladu,
- bránit jakýmkoliv způsobem provozu v areálu ani jiným osobám.

5.3. Nájemce je povinen bezodkladně jakékoliv škody na skladu, budově, v níže je sklad umístěn, nebo na věcech ve skladu uložených oznámit pronajímateli a chovat se dle pokynů pronajímatele nebo pronajímatelem pověřených osob. Nájemce musí zajistit, aby obsah skladu nebyl poškozen z příčin vlastních uskladněných věcí, jako např. vlhkostí, rzi nebo chemickou reakcí.

5.4. Nájemce není oprávněn pronajatý sklad přenechat k užívání třetí osobě (podnájem je zakázán).

5.5. Nájemce odpovídá pronajímateli za každé nedbalostní i úmyslné poškození skladu, společného zařízení, budovy či areálu a je povinen škodu nahradit i tehdy, pokud byla škoda způsobena jinou osobou, které do areálu nebo skladu umožnil přístup.

5.6. Nájemce není oprávněn skladovat jakékoliv věci mimo prostor jim pronajatého skladu. V případě porušení této smluvní povinnosti je povinen nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den trvání takového porušení.

5.7. Nájemce bere na vědomí, že je nutné kontejner pravidelně větrat. Za škody způsobené nedostatečným větráním (plíseň, kondenzační voda) pronajímatel neodpovídá. Kontejner není teplotně regulovaný či vytápěný a tak výše teploty uvnitř může být vyšší nebo nižší než venkovní teplota. Při extrémních výkyvech venkovní teploty může uvnitř kontejneru vzniknout kondenzace vody. Pronajímatel neodpovídá za zničení nebo poškození v kontejneru uskladněných věcí citlivých na takové teplotní nebo krátkodobé vlhkostní změny.

5.8. V areálu pronajímatele platí pravidla silničního provozu. Dále je nutné udržovat v areálu pořádek a dodržovat všechny pokyny pronajímatele a jím pověřených osob.

5.9. Nájemce se zavazuje dodržovat požární a bezpečnostní předpisy dle Zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. a Zákoníku práce č. 262/2006 Sb. v platných zněních a dalších navazujících předpisů týkajících se požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

5.9.1. Ve všech budovách a v celém areálu je přísný zákaz kouření včetně kouření elektronických cigaret, svařování a roztápění ohně. Dále je třeba udržovat volné únikové cesty, neskladovat materiál na únikových cestách a udržovat volné přístupy k uzávěrům energií, hasicím prostředkům a ovládacím prvkům požárně bezpečnostních zařízení. Je přísně zakázáno blokování požárních dveří klínky a jinými prvky – požární dveře musí být po průchodu uzavřeny.

5.9.2. Nájemce je povinen si vybavit kontejner odpovídajícími hasicími přístroji dle vyhlášky č. 246/2001 Sb. v platném znění a návazných předpisů a tyto udržovat v provozuschopném stavu.

5.9.3. Pronajímatel se zavazuje provádět pravidelné revize a údržbu elektrotechnické instalace.

5.10. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu, zničení nebo odcizení ve skladu uskladněných věcí nebo za jakékoliv jiné škody způsobené na ve skladu uskladněných věcech, vyjma škod způsobených úmyslným jednáním pronajímatele nebo jeho hrubou nedbalostí. Maximální odpovědnost pronajímatele za škodu bez ohledu na právní základ odpovědnosti za

škodu nepřesáhne nájemné uhrazené nájemcem za prvních dvanáct měsíců od uzavření smlouvy.

5.11. Nájemce je oprávněn za účelem uskladnění věcí ve skladu vjet do areálu a po nezbytnou dobu vykládky a nakládky parkovat na pronajímatelem určeném místě, avšak nejdéle 1 hodinu za kalendářní den. Nájemce nesmí blokovat vozidlem nakládku a vykládku ostatních nájemců skladů.

5.12. Po předchozím oznámení nájemci nejméně jeden týden přede dnem provedení změny je pronajímátele oprávněn změnit v rámci budovy nebo areálu, ve kterých se sklad nachází, umístění skladu, včetně změny čísla pronajatého skladu. Pronajímátele je oprávněn provést změnu skladu i bez předchozího oznámení nájemci, nesnese-li taková změna odkladu, zejména, je-li změna umístění nezbytná dle právních předpisů nebo z důvodu prevence vzniku škod na ve skladu uskladněných věcí nebo věcí pronajímatele či třetích osob. Pronajímátele v takovém případě uvědomí nájemce o provedení změny následně. Odpovědnost pronajímatele za případné škody způsobené nájemci v souvislosti se změnou umístění skladu se vylučuje.

5.13. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn umístit na skladu, jakož ani ve společných prostorech budovy či kdekoli jinde v areálu pronajímatele reklamní tabuli, logo či jiné vývěsky a označení.

5.14. Odpady, které vzniknou činností nájemce, je povinen likvidovat nájemce na vlastní náklady ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce není oprávněn k likvidaci odpadu použít sběrné nádoby pronajímatele.

5.15. Je zakázáno ve skladu používat topná zařízení či chladicí zařízení.

5.16. Nájemce je povinen respektovat maximální užité zatížení podlahy skladu, které činí v případě kontejneru 10000kg a v případě skladovací kóje a skladovací plochy 700kg/m².

6. Nájemné, kauce a platební podmínky

6.1. Kauce

6.1.1. Nájemce je povinen složit pronajímátele kauci ve výši dvojnásobku měsíčního nájmu včetně DPH.

6.1.2. Nevýčerpaná kauce bude pronajímátele vrácena bez úroků nájemci po skončení nájmu nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy nájemce sklad vyklidil a předal pronajímátele.

6.1.3. Pronajímátele je oprávněn sklad uklidit a vyčistit a náklady uhradit z kauce, pokud nájemce nesplní svou povinnost podle bodu 3.2.

6.1.4. Pronajímátele je oprávněn vyúčtovat nájemci k náhradě škodu, kterou způsobil nájemce, jeho rodinní příslušníci, návštěvníci nebo jeho pomocníci na skladu, budově nebo na vybavení areálu. Pronajímátele je oprávněn nárok na náhradu škody uhradit z kauce.

6.1.5. Pronajímátele je dále oprávněn použít kauci k úhradě pohledávek na nájemném, za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním skladu, k úhradě jiných dluhů nájemcem v souvislosti s nájmem včetně úroků z prodlení, poplatků z prodlení, nákladů na přemístění věcí, nákladů na likvidaci věcí apod.

6.1.6. Nájemce je povinen po písemné výzvě pronajímatele doplnit peněžní prostředky na původní výši, pokud pronajímátele tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce.

6.1.7. Za účelem zajištění vstupu do areálu a budovy, v níž je sklad umístěn, může být vydán přístupový čip k hlavní bráně do objektu nebo karta. Čip je vydán oproti kauci ve výši 200,-Kč. Po zpětném předání čipu bude tato kauce v plné výši vrácena. V případě nevrácení čipu (ztráta, zničení, poškození), tato kauce propadá. Kauce za čip je splatná při podpisu smlouvy. Ztrátu čipu je nájemce povinen ihned písemně oznámit pronajímátele.

6.2. Nájemné a náklady na služby

6.2.1. Doba trvání nájemního vztahu je sjednána ve smlouvě o nájmu skladu. Výše měsíčního nájemného je sjednána ve smlouvě a pokud výše nájemného ve smlouvě uvedena není, pak je stanovena v ceníku pronajímatele, který je dostupný na www.flexisklady.cz nebo v sídle pronajímatele. Pronajímátele je oprávněn ceník průběžně měnit v rozsahu dle vlastního uvážení, a to i v průběhu trvání nájemního vztahu. Změnu ceníku pronajímátele vhodným způsobem zveřejní ve svém sídle na místě, které je nájemci běžně přístupné. Pronajímátele oznámí změnu ceníku nájemci též například upozorněním v textu faktury pronajímatele, sms zprávou, e-mailem apod. Nájemce je povinen se se změněným ceníkem bezodkladně seznámit. Nájemce je oprávněn změnu odmítnout a nájem z tohoto důvodu vypovědět do 30 dnů ode dne doručení oznámení o změně ceníku nájemci. Výpovědní doba pro tento případ činí 30 dnů ode dne doručení výpovědi pronajímátele. Nedojde-li k výpovědi, stává se změněný ceník závazný pro tento smluvní vztah s účinností ode dne určeného v příslušné změně ceníku.

6.2.2. Nájemné je splatné předem k prvnímu dni období, za které je placeno. První nájemné za první zúčtovací období je splatné při uzavření smlouvy o nájmu skladu. Další nájemné je splatné ve sjednaných intervalech. Měsíční nájemné obsahuje vždy kalendářní měsíc. Jako způsob platby je akceptováno bankovní inkaso, platba kreditní kartou, platba hotovostní či bezhotovostní.

6.2.3. Má-li nájemce vůči pronajímátele několik peněžitých závazků a poskytnuté plnění nestačí na splnění všech závazků, je splněn závazek

určený při plnění nájemcem. Neurčí-li nájemce, který závazek plní, je splněn závazek nejdříve splatný, a to nejprve jeho příslušenství.

6.2.4. Nájemce není oprávněn provést jednostranný zápočet pohledávek proti pohledávce pronajímatele za nájemcem ze smlouvy o nájmu skladu.

6.2.5. Náklady na spotřebu elektrické energie bude nájemce hradit zvlášť.

6.3. Splatnost, neplacení nájemného a nákladů na služby

6.3.1. V případě prodlení nájemce se zaplacením jakéhokoli peněžitého závazku nájemce vůči pronajímátele je nájemce povinen uhradit pronajímátele smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení a v případě prodlení delšího než 30 dnů je nájemce povinen uhradit navíc pronajímátele smluvní pokutu ve výši 20% z dlužné částky. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno případné právo pronajímatele na náhradu škody.

6.3.2. V případě, že nemůže být z důvodu na straně nájemce provedeno inkaso nebo provedena platba kreditní kartou, má pronajímátele vůči nájemci nárok na náhradu nákladů účtovaných bankou.

6.4. Zástavní právo, jeho uplatnění a výkon

6.4.1. Nájemce zastavuje ve prospěch pronajímatele věci uskladněné ve skladu k zajištění všech pohledávek, které pronajímátele vůči nájemci vznikly či mu v budoucnu vzniknou až do doby vrácení skladu pronajímátele z titulu smlouvy o nájmu skladu nebo v souvislosti s ní.

6.4.2. Pronajímátele má právo v případě prodlení nájemce s úhradou jakéhokoli závazku zajištěného zástavním právem zamezit nájemci v přístupu do areálu a skladu a umístit na sklad vlastní předávkový zámek, čímž dle dohody smluvních stran dojde k odevzdání předmětu zástavy pronajímátele. Tato opatření mohou být provedena nezávisle na tom, zda byla smlouva skončena či nikoliv. Za kterékoliv z těchto opatření je nájemce povinen uhradit pronajímátele poplatek ve výši 1.000,- Kč.

6.4.3. Právo pronajímatele zadržet věci ve skladu k zajištění svých splatných pohledávek vůči nájemci není zástavním právem dotčeno.

6.4.4. Nebude-li jakákoliv pohledávka pronajímatele splněna řádně a včas, je pronajímátele oprávněn vykonat podle vlastní volby na náklady nájemce zástavní právo či zadržovací právo (dále společně jen „zástavní právo“) kterýmkoli z uvedených způsobů: (a) prodejem ve veřejné dražbě, (b) přímým prodejem nebo (c) kterýmkoli jiným způsobem výkonu zástavního práva, který příslušné právní předpisy v době tohoto výkonu budou umožňovat. Pronajímátele je oprávněn kdykoli změnit způsob výkonu zástavního práva a dále je oprávněn výkon zástavního práva opakovat stejným způsobem nebo jiným způsobem

6.4.5. Pronajímátele je při výkonu zástavního práva oprávněn prodat zástavu třetí osobě, přičemž prodejem zástavy může zčásti nebo zcela pověřit třetí osobu. Práva a povinnosti pronajímatele se vztahují i na tuto pověřenou osobu. Oznámení o prodeji zástavy, jak je specifikováno dále, je pronajímátele povinen v závislosti na povaze zástavy a okruhu pravděpodobných zájemců o koupi zveřejnit minimálně v jednom celostátním deníku či regionálním deníku distribuovaném v kraji, v němž se zástava nachází, a to nejpozději 30 dnů před posledním dnem lhůty pro podání nabídek na koupi zástavy. V oznámení o prodeji zástavy musí být uvedeny následující informace, a to alespoň odkazem na podání bližších informací pronajímátele na základě telefonických nebo písemných dotazů zájemců o koupi zástavy: a) specifikace zástavy; b) minimální cena za zástavu spolu s možnými způsoby úhrady, dobou splatnosti a zajištěním jejího splacení; c) spojení a lhůta pro zasílání nabídek na koupi zástavy a kontaktní osoba; d) podmínky výběru nejvhodnější nabídky na koupi zástavy; e) minimálně dva termíny, ve kterých si zájemci o koupi mohou zástavu prohlédnout. Minimální výše kupní ceny za prodej zástavy obsažená v oznámení o prodeji zástavy bude stanovena na základě posudku soudního znalce nebo odborným posouzením pronajímatele, popř. pronajímátele pověřené osoby, a musí odpovídat hodnotě zástavy a zároveň zajistit její prodejnost. Nájemce a pronajímátele se dohodli, že minimální výše kupní ceny uvedená v oznámení o prodeji zástavy nesmí být nižší než 70 % aktuální tržní ceny zástavy stanovené posudkem soudního znalce nebo odborným posouzením pronajímatele, popř. pronajímátele pověřené osoby. Nedojde-li k prodeji za takto stanovenou kupní cenu, je pronajímátele oprávněn stanovit novou kupní cenu podle odborného posouzení pronajímatele přiměřeně sníženou s ohledem na vyhodnocení nabídek prvního kola. Nedojde-li ani po novém stanovení minimální kupní ceny k prodeji zástavy, je pronajímátele oprávněn stanovit novou kupní cenu, opět přiměřeně sníženou vzhledem k podaným nabídkám druhého kola. Tímto způsobem může pronajímátele postupovat i opakovaně do doby, než dojde k prodeji zástavy. Pokud nedojde k prodeji zástavy ani ve druhém kole veřejné soutěže, je pronajímátele oprávněn přímo nabídnout zástavu ke koupi potenciálnímu zájemci či zájemcům. Tuto skutečnost musí pronajímátele oznámit nájemci alespoň 5 pracovních dnů před formálním oslovením individuálního zájemce spolu s uvedením důvodů pro takový postup. Pronajímátele provede výběr zájemce o koupi zástavy na základě nabídek podaných ze strany zájemců bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty uvedené pro předkládání nabídek v podmínkách veřejné soutěže. Pronajímátele prodá zástavu zájemci, jehož nabídku vyhodnotí jako nejvýhodnější na základě těchto kritérií: (a) výše kupní ceny zástavy, (b) splatnost kupní ceny, (c) zajištění splacení kupní ceny.

6.5. Pokud nájemce sklad při skončení nájmu nevyklidí, a to ani v náhradní lhůtě 30 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vstoupit do skladu za účelem jeho převzetí a vyklizení na náklady nájemce. O vyklizení skladu a jeho obsahu sepíše pronajímatel protokol. Odpovědnost pronajímatele za případné škody způsobené v souvislosti s vyklizením skladu se vylučuje. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel věci vyklizené ze skladu uskladní (ve smyslu ust. § 2415 a násl. Občanského zákoníku) na náklady nájemce (skladné za každý započatý den skladování věci bude činit 1/30 celého měsíčního nájemného skladu v posledním kalendářním měsíci trvání nájemního vztahu) do jejich vyzvednutí nájemcem, nejdéle však na dobu 30 dnů. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu, zničení nebo odcizení uskladněných věcí nebo za jakékoliv jiné škody způsobené na uskladněných věcech, vyjma škod způsobených úmyslným jednáním pronajímatele nebo jeho hrubou nedbalostí. Maximální odpovědnost pronajímatele za škodu bez ohledu na právní základ odpovědnosti za škodu nepřesáhne výši skladného za 30 dnů. Na povinnost vyzvednout si uskladněné věci pronajímatel nájemce písemně upozorní s tím, že jinak věci prodá nebo zlikviduje. To neplatí, pokud jde o věci podléhající rychlé zkáze, které je pronajímatel oprávněn zlikvidovat okamžitě. Pokud si nájemce nevyzvedne věci od pronajímatele ve výše sjednané době, je pronajímatel oprávněn věci ve smyslu ust. § 2428 Občanského zákoníku prodat na náklady nájemce vhodným způsobem. S neprodejnou věcí pronajímatel naloží libovolným způsobem, zpravidla ji zlikviduje. Výtěžek z prodeje věcí vydá pronajímatel nájemci po odečtení nákladů spojených s jejich uskladněním, likvidací věcí a jejich prodejem, a po započtení případného dluhu na nájemném či jiných peněžitých závazků nájemce vůči pronajímateli.

7. Skončení nájmu

7.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Užívá-li nájemce sklad i po skončení nájmu a pronajímatel jej nevyzve k vrácení skladu a jeho vyklizení do 30 dnů od skončení nájmu, obnovuje se nájemní vztah za týchž podmínek, za jakých byl sjednán původně. Nájem sjednaný na dobu delší než rok se obnovuje vždy na rok, nájem sjednaný na dobu kratší se obnovuje na tuto dobu.

7.2. Zrušit nájemní smlouvu sjednanou na dobu neurčitou lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem, písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

7.3. Pronajímatel může kdykoliv vypovědět nájem skladu bez výpovědní doby k okamžiku doručení výpovědi (i) užívá-li nájemce pronajatý sklad nebo areál nebo trpí-li užívání skladu či areálu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu škoda hrozí, (ii) jestliže je nájemce v prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého závazku vůči pronajímateli, (iii) poruší-li nájemce některou svoji povinnost uvedenou v bodech 5 nebo 6 těchto VOP anebo (iv) nájemce poskytne pronajímateli nepravdivé údaje potřebné pro uzavření smlouvy anebo je jeho emailová adresa nefunkční po dobu alespoň jednoho měsíce.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Pro rozhodování veškerých sporů vzniklých z této smlouvy či v souvislosti s ní je dána pravomoc českých soudů, přičemž místně příslušným soudem k řízení v případných sporech je Krajský soud v Brně, resp. Městský soud v Brně.

8.2. Obě smluvní strany si výslovně 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.

8.3. Nájemce v této souvislosti výslovně souhlasí se zasíláním faktur nájemného emailem na emailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy.

8.4. Pronajímatel je oprávněn tyto všeobecné podmínky nájmu skladu a ceník průběžně měnit v rozsahu dle vlastního uvážení. Úplné znění novelizovaných všeobecných obchodních podmínek nájmu skladu nebo ceníku pronajímatel vhodným způsobem zveřejní ve svém sídle na místě, které je nájemcům běžně přístupné nebo je zveřejní na www.flexisklady.cz. Nájemce je povinen se s novelizovanými všeobecnými obchodními podmínkami nájmu skladu a ceníkem vždy bezodkladně seznámit. Nájemce je oprávněn změnu odmítnout a smlouvu z tohoto důvodu vypovědět do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o novelizaci všeobecných obchodních podmínek nájmu skladu nebo ceníku nebo ode dne zveřejnění na www.flexisklady.cz. Výpovědní doba pro tento případ činí 30 dnů ode dne doručení výpovědi pronajímateli. Nedojde-li k výpovědi, stává se nové znění všeobecných obchodních podmínek nájmu skladu nebo ceníku závazným pro smlouvu s účinností ode dne určeného v příslušné novelizaci všeobecných obchodních podmínek nájmu skladu a ceníku.

Tyto všeobecné obchodní podmínky nájmu skladu jsou platné od 13.3.2026.

V Brně, dne

pronajímatel

nájemce