

HORIZONT

insolvenční správa podniku - likvidace

SMLOUVA O NÁJMU

1. Horizont ISPL v.o.s., se sídlem Koněvova 177/61, 713 00 Ostrava-Heřmanice, insolvenční správce dlužníka
RAN spol. s r.o., IČ: 00559687
Se sídlem: Slušovice, Veselá 228, PSČ 763 15
zapsána v OR vedeném U Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 200
IČ: **00559687**, DIČ: CZ00559687
Bankovní spojení: číslo účtu: GE Money bank., číslo účtu: 218070757/0600,

(dále jen „pronajímatel“, nebo „dlužník“), ve smyslu insolvenčního zákona
na straně jedné

a

2. **Nájemce:**
CUBESPACE s.r.o.
Se sídlem Nad Šetelkou č. ev. 481, Libeň, 180 00 Praha 8
IČ: 27886794
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
Jednatel Mgr. Martin Kokta, Jednatel

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají jako účastníci tuto

Smlouvu o nájmu

uzavřenou dle ustanovení §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (OZ),
dále jen „smlouva“

ČI.I

Úvodní ustanovení a předmět nájmu

- I.1. Krajský soud v Brně vyhláškou ze dne 29.4.2014 zahájil insolvenční řízení ve věci dlužníka **RAN spol. s r.o., IČ: 00559687**, se sídlem: Slušovice, Veselá 228, PSČ 763 15 pod rozhodnutím spisové značky KSBR 31 INS 11983/2014-A-2.
- I.2. Rozhodnutím ze dne 28.5.2015, č.j. KSBR 31 INS 11983/2014, 1 VSOL 192/2015 – A - 52, byl nově zvolen insolvenčním správcem Horizont ISPL v.o.s., se sídlem: Koněvova 177/61, Ostrava-Heřmanice, zastoupen Ing. Romanem Froňkem. IS zajistil nemovitý majetek dlužníka, Insolvenční správce je oprávněn ve smyslu citovaného usnesení mimo jiné uzavírat nájemní smlouvy za dlužníka (pronajímatele). Souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy vyslovil zajištěný věřitel Moravský Peněžní Ústav - spořitelní družstvo, se sídlem Praha, Nové Město, Senovážné náměstí 1375/19, PSČ 110 00, IČ: 25307835 dne. 8.5.2017

HORIZONT

insolvence - správa podniku - likvidace

- I.3. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou pozemky v areálu dlužníka na adrese Slušovice, Veselá 228, parcelách viz tab. Přehled parcel, Katastrální území Veselá u Zlína evidované na Katastrálním úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, celkem s rozlohou užívání 30.042m² včetně umožnění příjezdu k těmto pozemkům.

TAB. Přehled parcel Katastrální území Veselá u Zlína

Parcelní číslo	m ²	Katastrální úřad / Katastrální pracoviště
264/1	22622	Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín
264/11; součástí pozemku je stavba	405	
264/13; součástí pozemku je stavba	1089	
266/2; součástí pozemku je stavba	1016	
273; součástí pozemku je stavba	1153	
274; součástí pozemku je stavba	1065	
275; součástí pozemku je stavba	1593	
276; součástí pozemku je stavba	1099	

Čl. II Účel nájmu

- II.1. Účelem nájmu strany rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu užíván.
- II.2. Předmět nájmu bude výlučně užíván k výrobě kontejnerů.
- II.3. Pronajímatel přenechává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- II.4. Nájemce přebírá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Čl. III Práva a povinnosti pronajímatele

- III.1. Smluvní strany si sjednaly, že k předání předmětu nájmu dojde dne 1.5.2017., o čemž nebude sepsán předávací protokol s ohledem na již využívání areálu nájemcem.
- III.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy tak i účelu užívání předmětu této smlouvy
- III.3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do pronajatých prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech a v

HORIZONT

insolvence - správa podniku - likvidace

provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn pronajímatel vstoupit do pronajatých prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu nájemcem pověřené osoby. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno nájemce informovat předem. Pronajímatel umožní nájemci vstup do pronajatých prostor v nepřetržitém režimu 24/7 kdykoliv bez omezení na datum, čas a svátky.

III.4. Pronajímatel je povinen provádět provozní a údržbové práce na objektech, sítích a zařízeních, tak aby nájemce mohl vykonávat svoji činnost.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájemce

IV.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

IV.2. Udržovat předmět nájmu ve stavu, ve kterém jej převzal, a po skončení nájmu jej také ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení předat zpět pronajímateli. Nájemce v případě potřeby drobné opravy, které nevznikly provozem nemovitosti, kontaktuje zodpovědného správce objektu, který zajistí jejich realizaci na náklady pronajímatele.

IV.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i úhrady za plnění poskytované s užíváním předmětu nájmu jako spotřebu energií.

IV.4. Nájemce je povinen hradit nájemné podle dále uvedených ustanovení této smlouvy.

IV.5. Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech.

IV.6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady provádět v předmětu nájmu drobné opravy. Drobné opravy budou prováděny pronajímatelem na základě definice v odstavci IV.2.

IV.7. Nájemce nesmí předmět nájmu uvedený v Čl. I jinému subjektu (třetí osobě) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

IV.8. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.

IV.9. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu sdělit pronajímateli podstatné změny, týkající se údajů o své firmě, jako je např. změna ve statutárních orgánech nájemce, prohlášení konkursu na majetek firmy či změna sídla firmy. V případě, že nájemce tento svůj závazek vůči pronajímateli nesplní, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Stejná povinnost a pokuta se aplikuje na Pronajímatele.

Čl. V

Stavební a jiné úpravy

HORIZONT

insolvence - správa podniku - likvidace

- V.1. Jakékoliv úpravy, prováděné nájemcem v nebo na předmětu nájmu, vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce.
- V.2. Souhlasu pronajímatele je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či jiného informačního zařízení.

Čl.VI

Výše nájemného a jeho úhrada

- VI.1. Nájemné činí 70.000 Kč (slovem sedmdesát tisíc korun českých) za jeden měsíc bez DPH. Nájemné celkem bez DPH je určeno dle platného zákona o DPH.
- VI.2. Úhrada nájemného se provádí jednou měsíčně, na základě daňového dokladu - faktury pronajímatele se splatností do 14 dnů po doručení daňového dokladu - faktury. Pronajímatel daňový doklad doručuje elektronicky.
Pokud nájemce poštou doručovanou zásilku nepřevezme či zmaří její převzetí, má se zásilka za doručenou sedmým dnem od jejího odeslání.
- VI.3. Dnem zdanitelného plnění je poslední den v daném měsíci.
- VI.3. Nájemce hradí nájemné na účet zřízený insolvenčním správcem uvedený v záhlaví vedený u MONETA Money bank a.s., číslo účtu: 218070757/0600. Nájemce bere na vědomí, že pokud uhradí bez výslovného předchozího souhlasu insolvenčnímu správci nájemné na jiný účet či jiným způsobem (například hotově), povinnost k zaplacení nájmu splněna není.

Čl. VII

Doba trvání smlouvy a zánik nájmu

- VII.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.5.2017 s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
- VII.2. V případě hrubého porušení povinností nájemce jako je například prodlení s placením nájemného a jiných úhrad více než 14 dnů, užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou, může pronajímatel ukončit nájemní smlouvu písemnou výpovědí ve lhůtě jeden týden. Pronajímatel však umožní nájemci odstranit vlastní majetek demontovat zařízení ve lhůtě 2 měsíců od vypovězení smlouvy. Odvoz majetku nájemce bude za účasti pověřené osoby pronajímatele.
- VII.3. K výpovědi nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání předávacím protokolem dle bodu VII.2. této Smlouvy.
- VII.4. V případě porušení povinností nájemce předat pronajímateli předmět nájmu po jeho skončení je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2500,- Kč za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu.

HORIZONT

insolvence - správa podniku - likvidace

Čl. VIII. Uzavření smlouvy

Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.

Čl. IX. Ustanovení přechodná a závěrečná

VIII.1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit v písemné formě a jen písemně uzavřenými dohodami o změnách a doplňcích mohou být smluvní strany vázány.

VIII.2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VIII.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

VIII.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

VIII.5. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha číslo 1: Vyhláška o zahájení insolvenčního řízení KSBR 31 INS 11983/2014-A-2.

Příloha číslo 2: Usnesení KSBR 31 INS 11983/2014, 1 VSOL 192/2015 – A – 52

Příloha číslo 3: Výpis z katastru nemovitostí

Příloha číslo 4: Plánek objektu

VIII.6. Kontaktní údaje nájemce:
Kontaktní osoba oprávněná k jednání ve věci nájmu:
Mgr. Martin Kokta, Jednatel

V Ostravě dne: 29.05.2014

Pronajímatel:
Horizont ISPL v.o.s.
Koněvova 177/61
713 00 OSTRAVA-Heřmanice
IČ: 28599373, tel.: 59624195

Horizont ISPL v.o.s.
Ing. Roman Froněk
Insolvenční správce

Nájemce:
CUBESPACE
CUBESPACE s.r.o.
Nad Šetelkou 471, 180 00 Praha 8
IČ: 27886794, DIČ: CZ 27886794
www.cubespace.eu

