

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

*uzavřená smluvními stranami níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**smlouva**“)*

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. TEPLO BRUNTÁL a.s.

Sídlo: Šmilovského 659/6, 792 01 Bruntál
IČ: 25350676
DIČ: CZ25350676
Zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, odd. B, vl. 1345
Jednatel/Zastoupení:
Bankovní spojení:
tel. spojení:
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

1.2. p. Karel Ličman

Sídlo: Květná 1717/30, 792 01 Bruntál
IČ: 68154771
DIČ: CZ6609150372
Zápis v ŽR:

Jednatel/Zastoupení:
Bankovní spojení:
tel. spojení:
(dále jen „**nájemce**“)

(společně dále jen „**smluvní strany**“)

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu bývalé plynové blokované kotelny na ul. Družební v Bruntále bez č.p. na parcele č.4204 o rozloze 204 m² v k.ú. 613169 Bruntál-město, zaps. na LV 2273 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Bruntál
(dále také jen „**nemovitost**“).

- 1.4. Pronajímatel prohlašuje, že ke shora uvedené nemovitosti nemá ke dni vzniku nájmu žádná třetí osoba užívací právo, které by vyplývalo z věcného práva, nájemního práva či z jiného právního důvodu, a které by znemožňovalo dosažení účelu či plnění této smlouvy.
- 1.5. Pronajímatel prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky vyžadované právním řádem České republiky pro platné uzavření nájemní smlouvy a řádný vznik nájemního vztahu, zejména že dále vymezené nebytové prostory nejsou příslušenstvím bytu, ani nepatří mezi společné části domu.
- 1.6. Pronajímatel prohlašuje, že dále vymezené nebytové prostory jsou způsobilé k plnění účelu nájmu sjednaného v této smlouvě, zejména že jejich stav vyhovuje všem technickým a hygienickým podmínkám vyžadovaným právním řádem k plnění účelu nájmu.
- 1.7. Nájemce prohlašuje, že osobně důkladně prověřil stav dále vymezených nebytových prostor a jejich způsobilost k plnění účelu nájmu sjednaného dále v této smlouvě a potvrzuje, že prohlášení uvedené v předcházejícím odstavci je v souladu se skutečností.
- 1.8. Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem zabývajícím se činností spojenou s opravami, servisem a prodejem kol a má zájem o pronájem dále vymezených nebytových prostor nacházejících se ve shora uvedené nemovitosti za účelem využití těchto prostor jako prostoru k podnikání, a to výhradně a jen v souvislosti se svou podnikatelskou činností.

II. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel podpisem této smlouvy přenechává nájemci do užívání část nebytových prostor o výměře cca 124 m² nacházející se ve shora uvedené nemovitosti, a to konkrétně místnost býv. regulační stanice, kanceláře, sociální zařízení a převážnou část býv. kotelny, jejichž půdorysný náčrt je uveden v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jako „nebytové prostory“).
- 2.2. Nájemce shora uvedené nebytové prostory přijímá do nájmu,
- 2.3. Nájemce se zavazuje za užívání nebytových prostor platit pronajímateli nájemné a jiné náklady související s jejich užíváním, tak jak jsou tyto touto smlouvou dohodnuty.

III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájemce bude nebytové prostory užívat v souvislosti s výše uvedeným účelem, jak je uvedeno v úvodních ustanoveních této smlouvy bod 1.8., a to zejména za níže uvedených podmínek:
 - Nájemce se zavazuje, že bude po celou dobu účinnosti této smlouvy dodržovat v nebytových prostorách zákaz kouření a dále že zajistí dodržování tohoto zákazu i u svých zákazníků.
 - Pronajímatel výslovně zakazuje nájemci jakýkoliv zásah nebo manipulaci s technologií a OPS v prostoru objektu. Nájemce se zavazuje, že nebude nijak

zasahovat ani manipulovat s technologickým zařízením pronajímatele instalovaným v nebytovém prostoru.

- Užíváním nebytových prostor nesmí dojít v žádném směru ke snížení hodnoty těchto nebytových prostor. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

- 3.2. Bližší podmínky užívání nebytového prostoru jsou upraveny v ustanoveních této smlouvy, přičemž změnit dohodnutý účel užívání nebytového prostoru lze jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- 3.3. Ustanovení § 2304 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**NOZ**“) se nepoužije. Nájemce je povinen veškeré změny hlásit.
- 3.4. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, ani zasahovat do rozvodů elektřiny, spojů a jiných rozvodů a zařízení ve vlastnictví pronajímatele. Užívání nebytových prostor v rozporu se sjednanými podmínkami účelu nájmu je považováno za podstatné porušení smlouvy.

IV. UŽÍVACÍ A OBDOBNÁ PRÁVA

- 4.1. Součástí sjednaného nájmu jsou též užívací práva a obdobná práva a práva (plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostorů), bez nichž by nájemce nemohl v souladu s touto smlouvou nebytové prostory řádně užívat nebo by byl v jeho užívání omezen, a to zejména právo:
 - na dodávku vody včetně odvádění odpadních vod a vod srážkových (vodné a stočné, srážkové vody);
 - na dodávku TUV (dodávky budou realizovány pronajímatelem);
- 4.2. Smluvní strany mohou sjednat úplatné poskytování dalších plnění ve prospěch nájemce nad rámec výše uvedeného.
- 4.3. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu či údržbu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji dle § 2210 OZ nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci, pokud netrvá nepřiměřeně dlouho nebo neztěžuje užívání věci nad míru obvyklou, v takovém případě má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.
- 4.4. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady zajistí instalaci veškerých zařízení sloužících k technické ostraze a ochraně majetku a osob v nebytových prostorech v souladu se standardy nájemce, včetně práva vybavit prostory vlastními bezpečnostními zámkami nebo jiným bezpečnostním zařízením.

V. DOBA NÁJMU A ZPŮSOB JEHO SKONČENÍ

5.1. Nájem se sjednává od 1.10.2015 [REDAKCE] s tím, že následně lze tuto smlouvu dohodu obou stran prodloužit. V době od 1.10.2015 nejdéle však [REDAKCE] nájemce provádět se souhlasem vlastníka dohodnuté opravy a technické zhodnocení objektu, [REDAKCE]. Smlouva nabývá účinnosti 1. října 2015. Pro případ, že tato smlouva bude smluvními stranami uzavřena po 1.10.2015, narovnávají tímto smluvní strany a mají mezi sebou za nesporné, že od 1.10.2015 byly smluvní strany mezi sebou zavázány v obsahu a rozsahu daném touto smlouvou.

5.2. Vedle uplynutí sjednané minimální doby trvání nájmu (odst. 5.1. této smlouvy) může být nájem předčasně ukončen :

- písemnou dohodou obou smluvních stran;
- výpovědí kterékoli ze smluvních stran; výpověď musí být písemná, musí v ní být uveden její důvod (výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná) a doručena druhé smluvní straně; výpovědní [REDAKCE] vyjma případu, kdy je nájemce v prodlení s úhradami nájemného a služeb, v takovém případě [REDAKCE], a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně;

a) výpovědní důvody na straně nájemce jsou následující:

- ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
- přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci;

b) výpovědní důvody na straně pronajímatele jsou následující:

- má-li být nemovitost, v níž se nebytový prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - porušuje-li nájemce své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, nebo je [REDAKCE] dnů v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání nebo jejich jakékoliv části;
 - užívání nebytového prostoru je jakýmkoli způsobem v rozporu s účelem nájmu sjednaným v čl. IV. této smlouvy;
- odstoupením od smlouvy v zákonem stanovených případech, tj. zejm. v případě podstatného porušení smlouvy, je-li tak označeno zákonem nebo ujednáním smluvních stran.

- 5.3. Tato smlouva pozbývá automaticky účinnosti v den nabytí účinnosti změny způsobu využití nemovitostí, respektive nebytových prostor, znemožňující jejich užívání v rozsahu shora sjednaného účelu nájmu.
- 5.4. Nájemce je povinen zaplatit [REDAKCE] od skončení nájemního vztahu veškeré dosud neuhrazené platby.

VI. NÁJEMNÉ A ÚHRADY ZA POSKYTOVANÁ PLNĚNÍ

- 6.1. Nájemné za pronájem nebytových prostor bylo smluvními stranami dohodnuto ve výši celkem [REDAKCE] (dále jen „**nájemné**“). Pronajímatel může zvýšit nájemné každoročně o inflaci.

6.2.

Zařizovací práce nájemce.

Nájemce je oprávněn a pronajímatel mu tímto uděluje souhlas k provedení stavebních a technických úprav prostor měnících jejich počáteční stav, (jak je definován touto smlouvou), které považuje za nutné k uzpůsobení prostor pro užívání v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy, a to zejména činností servisu kol (dále jen "zařizovací práce"). Výše uvedený souhlas se netýká případu, kdy zařizovací práce zasahují podstatným způsobem do nosné konstrukce budovy. Pro vyloučení pochybností takovým zásahem není zejména připevnění konstrukce vnitřních příček k nosné konstrukci budovy a takové zařizovací práce jsou považovány za pronajímatelem odsouhlasené. Nájemce je povinen před zahájením provádění zařizovacích prací předložit plány a specifikace zařizovacích prací pronajímateli, který je povinen [REDAKCE] nájemci sdělit své výhrady k zařizovacím pracím. Vyžadují-li zařizovací práce souhlas pronajímatele, pronajímatel tento souhlas písemně udělí bez zbytečného odkladu, vyjma případu, kdy nájemce specifikaci zařizovacích prací neupravil dle jeho důvodných materiálních výhrad založených na rozporu zařizovacích prací s právními předpisy a obecně závaznými technickými normami.

- Nájemce je povinen zajistit, že zařizovací práce budou provedeny v souladu s právními předpisy příslušným veřejnoprávním povolením k provedení zařizovacích prací. Zařizovací práce budou provedeny takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nepřiměřenou hlučnost, vibrace nebo pachy, které by obtěžovaly jakékoliv přilehlé anebo sousedící prostory.
- Před provedením jakýchkoliv zařizovacích prací nájemce na své náklady zajistí a předloží pronajímateli pro informaci:
 - jedno (1) pare originální stavební dokumentace, podrobné plány a specifikace pro takové zařizovací práce;
 - kopii stavebního povolení/ohlášení dle platného stavebního zákona osvědčující možnost legálního provádění zařizovacích prací.

Nájemce se s pronajímatelem dohodl, že po skončení stavebních úprav objektu pronajímateli přeúčtuje náklady na stavební úpravy, [REDAKCE] a do této výše nájemcem prokazatelně vynaložených nákladů nebude pronajímateli [REDAKCE] hradit účtované nájemné – měsíčně tak bude docházet k zápočtu vzájemných pohledávek a závazků. Technické zhodnocení pronajatých prostor bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat pronajímatel v souladu se zákonem o daních z příjmu.

- 6.3. Dále se smluvní strany dohodly, že nájemce bude pronajímateli na základě samostatných faktur hradit počínaje [REDAKCE] pozadu na základě odečtu z podružného vodoměru vodné a stočné. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli v termínu dohodnutém v předchozí větě stočné za srážkové vody (dle [REDAKCE])

Nájemce se zavazuje, že dle následně uzavřené kupní smlouvy bude pronajímateli hradit dodávky tepla a teplé vody. Náklady na služby jsou splatné [REDAKCE] od doručení faktury – daňového dokladu pro jejich úhradu nájemci.

- 6.4. **Nájemné** bude hrazeno ve stejných opakujících se měsíčních splátkách na základě faktury, vystavené pronajímatelem. Splátka nájemného je splatná [REDAKCE] **kalendářního měsíce**, za který je nájemné hrazeno, [REDAKCE] **DPH** na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy pod VS, kterým je číslo faktury, popř. složením hotovosti do pokladny pronajímatele.

- 6.5. Účtované **náklady za služby** je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit o alikvotní částku, a to v případě zvýšení cen za dodávku této služby během roku. Nájemce je povinen takto oprávněně zvýšené náklady za služby akceptovat.

- 6.6. Splatné nájemné a úhrady na služby je nájemce povinen zaplatit řádně a včas bezhotovostně ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného v čl. I této smlouvy, přičemž za úhradu se považuje datum připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele nebo přijetí této částky do pokladny pronajímatele.

- 6.7. Pro případ prodlení nájemce s úhradou fakturovaného nájemného a nákladů na služby sjednávají smluvní strany [REDAKCE] z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, které je nájemce povinen pronajímateli uhradit na základě pronajímatelem vystavené sankční faktury.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 7.1. Nájemce je zejména povinen:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné a cenu za služby poskytnuté pronajímatelem nájemci v souvislosti s užíváním nebytových prostor a užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu;
- pečovat o nebytové prostory, jakož i o ostatní zařízení a příslušenství, chránit je před poškozením a bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- nést ze svého náklady spojené s užíváním nebytových prostor;

- v případě skončení nájmu pronajaté prostory nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak;
- dodržovat předpisy, týkající se ochrany a bezpečnosti práce a zdraví osob a požární ochrany;
- v případě vzniku škody na nebytových prostorách vznik škody nahlásit pronajímateli; není-li pronajímatel schopen vzniklé škody bezprostředně odstranit a tyto škody mohou mít za následek omezení nebo přerušení činnosti nájemce, je nájemce oprávněn vzniklé škody odstranit na náklady pronajímatele, vždy však s výslovným souhlasem pronajímatele; tyto náklady budou odečteny z ceny nájemného, a to až do výše uznané pojišťovnou, nebude-li dohodnuto jinak;
- jestliže vznikne škoda zaviněním nájemce, je povinen ji pronajímateli uhradit nebo na vlastní náklady odstranit;
- oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré havarijní stavy, i jen hrozící, na předmětu nájmu;
- zdržet se po dobu podnájmu jakéhokoliv jednání, které by vedlo nebo mohlo vést ke změně v účelu užívání nebytových prostor (§ 126 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů), jakož i jednání, které by vedlo nebo mohlo vést k omezení nebo znemožnění jeho užívání k dohodnutému účelu;
- nájemce není oprávněn provádění v pronajatých prostorách jakékoli stavební změny či úpravy bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj vlastní náklad bez nároku na náhradu při skončení nájemního vztahu; počínat si při užívání v souladu s právními předpisy a veškerými nařízeními nebo rozhodnutími státních a správních orgánů vztahujícími se na pronajímatele či nájemce;
- na své náklady odstranit závady a poškození v nebytových prostorech, které způsobil sám, příp. jeho zaměstnanci či třetí osoby, které mají či měly právní vztah k nájemci;
- nerušit výkonem svých užívacích práv výkon užívacích práv pronajímatele;
- za přítomnosti určeného zaměstnance nájemce umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do prostor během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu prostor, k odstranění havárie a provedení oprav v prostorech, které zajišťuje pronajímatel. Pokud se strany nedohodnou jinak, je pronajímatel povinen písemně uvědomit nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem. O provedené kontrole zpracuje pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předá v závěru kontroly nájemci;
- nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy prostor. Za obvyklou údržbu a drobné opravy strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostor v rozsahu, který v jednotlivém případě

7.2. Pronajímatel je zejména povinen:

- předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání;
- udržovat svým nákladem nebytové prostory ve stavu způsobilém sjednanému účelu nájmu;
- poskytovat nájemci služby uvedené v odst. 4.1. této smlouvy.

Opakované porušení kterékoli z výše uvedených povinností v tomto čl. VII se považuje za podstatné porušení smlouvy. Opakovaným porušením se rozumí dvojí porušení povinností v průběhu tří po sobě jdoucích měsíců nebo trojí porušení povinností za dobu trvání smluvního vztahu.

VIII. PŘEDÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že po skončení účinnosti této smlouvy, pokud nedojde mezi účastníky smlouvy k dohodě o dalším prodloužení nájemní smlouvy, bude o předání i převzetí nebytových prostor sepsán předávací protokol, v němž mj. nájemce potvrdí i převzetí (držení) 1 klíče od hlavního vchodu do objektu.
- 8.2. Nedojde-li k prodloužení smlouvy a nevrátí-li nájemce pronajímateli vyklizené užívané nebytové prostory v souladu s ustanovením čl. VII. bodu 7.1.4. této smlouvy vč. klíče od hlavního vchodu, je pronajímatel oprávněn, počínaje dnem následujícím po dni skončení nájmu, převzít tuto část pronajatých nebytových prostor v objektu i bez součinnosti ze strany nájemce a provést opatření směřující k tomu, aby nedocházelo k užívání těchto nebytových prostor bez právního důvodu. Věci cizí je pronajímatel povinen uskladnit a vydá je na základě písemné dohody s nájemcem, popř. s nájemcem a třetí osobou. Náklady na uskladnění nese nájemce.

V případě skončení nájemního vztahu z důvodu výpovědi podané pronajímatelem, je nájemce povinen předat pronajímateli prostory ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od skončení nájemního vztahu, a to v počátečním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, vyjma případu, kdy legální provedení prací nezbytných pro uvedení prostor do počátečního stavu vyžaduje právní jednání dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. V takovém případě je nájemce povinen bez zbytečného odkladu takové jednání provést a poté ve lhůtě čtrnácti 14 dnů prostory uvést do uvedeného stavu.

- 8.3. Pro případ prodloužení nájmu s předáním nebytových prostor po skončení účinnosti této smlouvy pronajímateli, je nájemce povinen uhradit pronajímateli [REDACTED]

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Mezi smluvními stranami platí pouze to, co bylo výslovně ujednáno, a to písemnou formou, nepoužijí se obecné obchodní zvyklosti či zvyklosti zavedené smluvními stranami v průběhu plnění předmětu této smlouvy.
- 9.2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti, plynoucí ze smlouvy, třetí osobě, rovněž postoupení této smlouvy jako celku nájemcem je vyloučeno bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 9.3. Smluvní strany se dále dohodly, že § 577 NOZ se nepoužije. Určení množství, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
- 9.4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Dle § 1765 NOZ na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
- 9.5. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v článku I. smlouvy stejně jako oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny těchto údajů oznámí bezodkladně písemnou formou druhé smluvní straně. Taková změna není změnou smlouvy vyžadující formu dodatku.

Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, k rukám osoby nebo na faxové číslo, které tato strana písemně oznámí druhé straně ne méně než sedm (7) dnů před odesláním oznámení, a to písemně jedním z následujících způsobů:

- osobně;
- doporučeným dopisem;
- elektronickou poštou.

- 9.6. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
- 9.7. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy, je právně irelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto v této smlouvě.
- 9.8. Smlouva je vyhotovena v počtu tří (3) stejnopisů s platností originálu, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel dvě (2) a nájemce jedno (1) vyhotovení.
- 9.9. V souladu s § 4 odst. NOZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran. Prohlašují dále, že ji podepisují o své svobodné vůli, prosty omylu a tísňe. Na důkaz tohoto prohlášení připojují obě smluvní strany své podpisy.

9.10. Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou rozhodovány v rozhodčím řízení s vyloučením pravomoci obecných soudů, jak to umožňuje zákon č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory, vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem, jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

Přílohy:

- č. 1: *Nákresy pronajímaných nebytových prostor*
- č. 2: *Výpis z živnostenského listu nájemce*

V Bruntále, [redacted]

V Bruntále, dne [redacted]

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....

.....

[redacted]
ředitel a.s.

Karel Ličman

razítko:

razítko: