

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)

(dále jen „smlouva“)

Článek I. Smluvní strany

Česká republika - Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 - Nové Město

IČO: 72080043

DIČ: CZ72080043

zastoupená: 

bankovní spojení: 

č. účtu: 

číslo AVIS^{ME}: 

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen: „**pronajímatel**“)

a

“ELEKTRO Málek a Novák“ spol. s r. o.

se sídlem: Jungmannova 15/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město

zastoupená: 

IČO: 45316813

DIČ: CZ45316813

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 7600

bankovní spojení: 

číslo účtu: 

jako nájemce na straně druhé (dále jen: „**nájemce**“)

společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. 687 jehož součástí je administrativní budova č. p. 15 na adrese Lazarská 15/7, Jungmannova 15/1 a Vladislavova 15/2, Praha 1 – Nové Město, ve vlastnictví České republiky (dále jen „budova pronajímatele“), to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 411 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Nové Město, obec Praha. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě zákona č. 199/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 218/2000

Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

2. Součástí budovy pronajímatele je nebytový prostor, který pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a který je oprávněn v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb. přenechat do užívání nájemci.
3. Nájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

Článek III. Předmět smlouvy

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do dočasného užívání nebytové prostory nacházející se v přízemí a 1. suterénu v budově pronajímatele na adrese Jungmannova 15/1, Praha – Nové Město, o celkové výměře 106,99 m², s účelem využití jako prodejna, sklady a WC (dále jen „předmět nájmu“). Umístění předmětu nájmu je vyznačeno v situačních plánech, které tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.
2. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat i společné prostory budovy pronajímatele, a to dvůr v I. suterénu a část pasáže (vchod z Jungmannovy ulice).
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné a náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu (včetně předaných klíčů) bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.

Článek IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti: maloobchodní prodej elektro zboží včetně poskytovaných služeb a činností souvisejících s hlavním předmětem podnikání.
2. Doporučená provozní doba je stanovena pondělí až neděle od 7:00 – 20:00 hod.
3. Pro jiný účel nájmu je nutný předchozí souhlas pronajímatele.

Článek V. nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a činí **260 Kč** (slovy: dvě stě šedesát korun českých) za jeden metr čtvereční a měsíc.

Celkové roční nájemné činí **333.804,- Kč** za celkovou plochu 106,99 m².

Výpočet:

	Výměra	Cena za měsíc	Cena za rok
Prodejna	28,54m ²	7420,40	89045
Sklad v pasáži	11,02m ²	2865,20	34382
Sklad v 1. suterénu	66,14 m ²	17196,40	206357
Personální WC – mimo prodejnu	1,29m ²	335	4020
celkem	106,99 m ²	27817	333804




2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel u nájemného uplatňuje osvobození od DPH.
3. Smluvní strany se dohodly na každoroční valorizaci nájemného. Nájemné bude navýšeno od 1. 1. příslušného kalendářního roku o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, nejdříve však k 1. 1. 2020. Základem pro výpočet inflace bude výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, výše nájemného zůstává nezměněna. Nájemné bude navýšeno bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě a nová výše nájemného bude pronajímatelem nájemci oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem formou písemného sdělení. Do okamžiku prokazatelného doručení tohoto sdělení nájemci na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve stávající výši. Nájemné navýšené o inflaci bude nájemcem hrazeno v první platbě nájemného poté, co bude nová výše nájemného nájemci oznámena.
4. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jejichž výčet a rozsah je uveden v následujícím článku smlouvy a které jsou hrazeny samostatně.

Článek VI. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci služby spojené s užíváním předmětem nájmu, a to dodávku médií a služeb v rozsahu dále uvedeném v příloze č. 2 a 3 smlouvy, a nájemce se zavazuje nést náklady na tyto služby.
2. Náklady na dodávku médií hrazených nájemcem budou stanoveny takto:
 - a. Voda (vodné a stočné), ohřev teplé užitkové vody
 - b. Náklady budou nájemcem hrazeny dle skutečné spotřeby zaznamenané na podružných měřidlech za ceny účtované dodavatelem.
 - c. Ústřední vytápění
 - d. Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové plochy předmětu nájmu k podlahové ploše užívané pronajímatelem v budově pronajímatele.
3. Za plochy užívané pronajímatelem se pro účely této smlouvy považují i nebytové prostory výhradně užívané třetími osobami na základě zvláštní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a takovou třetí osobou.
4. Náklady na dodávku médií budou nájemcem hrazeny zálohově. Výčet a výše zálohových plateb jsou uvedeny v příloze č. 3 smlouvy. Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno pronajímatelem do 4 měsíců od skončení topné sezóny podle skutečných nákladů. Vyúčtování zálohy na média spojená s užíváním předmětu nájmu bude pronajímatelem provedeno dle platných právních předpisů. Rozdíl bude nájemcem doplacen, nebo nájemci vrácen ve lhůtě 21 kalendářních dnů po doručení vyúčtování nájemci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Na vyžádání doloží pronajímatel nájemci k vyúčtování zálohových plateb kopie dokladů (faktur) doložených dodavatelem. Výše zálohových plateb může být ze strany pronajímatele upravována v návaznosti na skutečné náklady předchozího roku, a to formou písemného oznámení doručeného nájemci. Náklady na služby (odvoz odpadu, úklid pasáže) budou nájemcem hrazeny paušální částkou ve výši stanovené na základě nákladů minulých období. Výčet a výše paušálních plateb jsou uvedeny v příloze č. 2 smlouvy. Výše paušálních plateb může být ze strany pronajímatele upravována v návaznosti na skutečné náklady předchozího roku, a to formou písemného oznámení doručeného nájemci.

5. K cenám médií a služeb bude při fakturaci připočtena pronajímatelem DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.
6. Ostatní služby související s užíváním předmětu nájmu (úklid pronajatých prostor) si nájemce zajišťuje na vlastní náklady sám.

Článek VII. Platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemcem hrazeno měsíčně na účet pronajímatele č.   uvedený v záhlaví smlouvy, a to na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“) vystaveného pronajímatelem nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce, za který má být nájemné hrazeno.
2. Náklady na dodávku médií a služeb specifikovaných v článku VI. smlouvy budou nájemcem hrazeny na účet pronajímatele č.  uvedený v záhlaví smlouvy.
3. Zálohové platby budou nájemcem hrazeny měsíčně na základě zálohových faktur vystavených pronajímatelem nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce, za který mají být zálohy hrazeny.
4. Paušální platby budou nájemcem hrazeny měsíčně na základě faktur vystavených pronajímatelem nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce, za který mají být zálohy hrazeny.
5. Splatnost faktur je 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, popřípadě v elektronické podobě ve formátu PDF nebo IS DOC do datové schránky nájemce.
6. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a náležitostí ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku.
7. Nájemce je oprávněn vrátit fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti fakturu opraví nebo nově vyhotoví. Do doby doručení doplněné či opravené faktury není nájemce v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení doplněné či opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
8. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb s nájmem spojených je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VIII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, zavazuje se v tomto stavu jej po dobu trvání nájemního vztahu udržovat a zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit za trvání nájemního vztahu do předmětu nájmu za účasti osoby pověřené nájemcem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě smluvních stran za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a stavu předmětu nájmu. Tento vstup má však pronajímatel vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, dále v případě poplachu

vyvolaného systémem EZS (elektronická zabezpečovací signalizace) mimo běžnou provozní dobu nájemce, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět nájemce se sdělením důvodu vstupu do předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má v držení univerzální klíč od předmětu nájmu.

3. Pronajímatel je povinen odstranit v co nejkratší době od nahlášení nájemcem vady předmětu nájmu, které je povinen odstranit, kromě vad způsobených vyšší mocí a pojistných událostí, které se pronajímatel zavazuje odstranit ve lhůtě dohodnuté s nájemcem v každém jednotlivém případě.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádně a včas dodávku médií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu uvedených v článku VI. smlouvy. Pronajímatel neodpovídá nájemci za poruchy v dodávkách od dodavatelů.
5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za hodnoty vnesené nájemcem, jeho zaměstnanci nebo třetími osobami do předmětu nájmu.

Článek IX. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce nesmí do předmětu nájmu vnášet předměty nebezpečné, nepovolené nebo získané v rozporu se zákonem.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli ze veškeré škody způsobené na předmětu nájmu, v budově i na budově pronajímatele svou provozní činností, nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním svých zaměstnanců, zákazníků nebo třetích osob zajišťujících pro nájemce jiné služby. Škodou na předmětu nájmu se přitom rozumí i opotřebení jdoucí nad míru obvyklou. Náklady na opravy předmětu nájmu a budovy pronajímatele, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo třetí osoby, které pro nájemce zajišťují jiné služby, hradí a zajišťuje nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Nájemce je povinen jakékoliv škody na předmětu nájmu nebo budově pronajímatele neprodleně oznámit pronajímateli.
3. Nájemce se zavazuje neznečišťovat svou činností odpadní vody, životní prostředí a okolí budovy pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat pronajímatelem stanovený režim odpadového hospodářství.
4. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu provádět na vlastní náklad opravy a údržbu předmětu nájmu. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav se pro účely této smlouvy použije podpůrně ustanovení §§ 2 až 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, které nebyly včas pronajímateli oznámeny.
6. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provádění oprav předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen po podané výpovědi nebo tři měsíce před zánikem práva užívání předmětu nájmu umožnit zájemci o užívání předmětu nájmu jeho prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jím pověřené osoby.
8. Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

9. Nájemce se zavazuje mít po dobu trvání nájemního vztahu platnou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu podnikatelské činnosti, případně pojištění odpovědnosti z veškeré jeho provozní činnosti.

Článek X. Změny předmětu nájmu

1. Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě souhlasu pronajímatele s provedením změn předmětu nájmu se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn předmětu nájmu a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.
2. Provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen na žádost pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu majetkové i nemajetkové újmy.
3. Případné změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

Článek XI. Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od **17. 2. 2019 do 16. 2. 2027**.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v odst. 1 tohoto článku:
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.
 - b) Písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 2308 a 2309 občanského zákoníku. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 - c) Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případě:
 - i. Nájemce bez souhlasu pronajímatele užívá předmět nájmu pro jiný účel, než jaký je sjednán v článku IV. smlouvy.
 - ii. Nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu.
 - iii. Nájemce provedl změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvedl na jeho žádost předmět nájmu do původního stavu.
 - iv. Nájemce pronajal nebo přenechal k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 - v. Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného trvajícím déle jak tři měsíce.

Výpovědi musí předcházet výzva, kterou pronajímatel vyzve nájemce ke sjednání nápravy a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Výzva musí obsahovat upozornění na možnost výpovědi v případě jejího neuposlechnutí. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být doručena nájemci.
 - d) Písemným odstoupením od smlouvy v případě:
 - i. přestanou-li být splněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.,

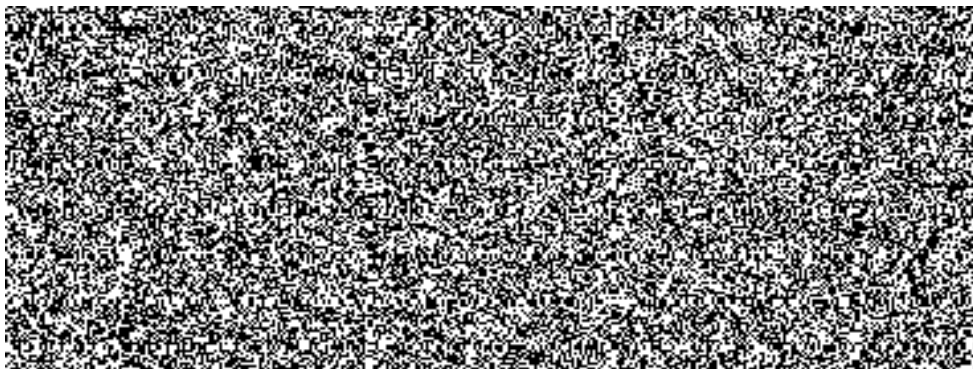
ii. stanoví-li tak zákon.

Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

3. Smluvní strany sjednaly, že v případě ukončení nájemního vztahu ze strany pronajímatele, nevzniká nájemci právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
4. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav předmětu nájmu, počet předaných klíčů a případné závady.
5. V případě, že nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do 5ti pracovních dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
6. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni zániku nájemního vztahu nebo v termínu dle odst. 5. tohoto článku a v řádném stavu a je tedy v prodlení s řádným předáním, pronajímateli vzniká právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
7. Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce rovněž povinen hradit pronajímateli nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit, kdyby tento nájemní vztah trval.
8. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 a § 2285 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.
9. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2286 odst. 2. občanského zákoníku (povinnost pronajímatele poučovat nájemce o námitkách).

Článek XII. Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:



2. Změna oprávněné osoby není považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany písemně.

Článek XIII. Ochrana a uveřejňování informací

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají jako neveřejné informace týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí smluvních stran, o kterých se dozví za trvání tohoto nájemního vztahu, pokud by jejich zveřejnění mohlo poškodit druhou stranu. Smluvní strany se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost. Mezi tyto informace na straně pronajímatele patří zejména údaje týkající se provozu a zabezpečení budovy a majetku pronajímatele, veškeré informace získané o provozu v budově pronajímatele a o činnosti pronajímatele, pokud nevyplývají z veřejně přístupných informačních zdrojů. Nájemce zajistí splnění povinnosti mlčenlivosti podle tohoto ustanovení ze strany svých zaměstnanců. Závazek mlčenlivosti není časově omezen, povinnost zachovávat mlčenlivost trvá i po ukončení tohoto nájemního vztahu.
2. Smluvní strany se zavazují, že neuvolní třetí osobě důvěrné informace druhé strany bez jejího souhlasu, a to v jakékoliv formě, a že podniknou všechny nezbytné kroky k zabezpečení těchto informací.
3. Za prokázané porušení povinnosti zachovávat mlčenlivost má druhá smluvní strana právo požadovat náhradu takto vzniklé újmy.
4. Nájemce bere na vědomí, že smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, se znečitelněním osobních údajů, bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Článek XIV. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem a dále zákonem č. 219/2000 Sb.
2. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení novým, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
5. Pronajímatel prohlašuje, že nemůže dojít k převodu nájmu dle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce dle ust. § 2307 občanského zákoníku, protože pronajímatel nemůže dle ust. § 27 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb. nájemci k takovému převodu nájmu udělit souhlas.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 17. 2. 2019, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

9. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – Plánek – přízemí – prodejna a sklad,
Plánek – přízemí – WC,
Plánek – I. suterén - sklad

Příloha č. 2 – Výpočtový list – zálohy

Příloha č. 3 – Výpočtový list - paušál

V Praze dne 29. 1. 2019

V Praze dne 30. 1. 2019

Pronajímatel:

Česká republika

Generální finanční ředitelství

Nájemce:

“ELEKTRO Málek a Novák“ spol. s r. o.

