**smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**

mezi

Zdroj pitné vody Káraný, a.s.

jako pronajímatelem

a

Česká voda - Czech Water, a.s.

jako nájemcem

Tatonájemní Smlouva (dále jen „**Smlouva**”) byla uzavřena podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi následujícími smluvními stranami:

(1) **Zdroj pitné vody Káraný, a.s.**, IČO: **26496402, se sídlem** Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu  v Praze, oddíl B, vložka 7438

(dále jen „**Pronajímatel**“);

a

(2) **Česká voda - Czech Water, a.s.**, IČO: 25035070**, se sídlem** Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu  v Praze, oddíl B, vložka 12115

(dále jen „**Nájemce**");

(Pronajímatel a Nájemce jednotlivě dále též jen „**Smluvní strana**“ a společně jen „**Smluvní strany**“);

**Preambule**

Vzhledem k tomu, že:

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy – Úpravna vody Sojovice, nezapsané v katastru nemovitostí, umístěné na pozemku parc. č. 2878, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, na listu vlastnictví č. 1829 pro obec a katastrální území Káraný, na adrese Káraný 200 (dále jen „**Budova**“).
2. Smluvní strany hodlají sjednat podmínky nájmu níže uvedených prostor v Budově a za tímto účelem uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „**Smlouva**“).

dohodly se Smluvní strany na následujícím:

# Předmět nájmu

## Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání prostory v Budově, které jsou vyznačeny na půdorysném plánu prostor tvořícím **přílohu č. 1** tétoSmlouvy a které jsou specifikovány následovně:

1. strojní údržba 77 m2
   * *dílna            39 m2*
   * *svařovna 38 m2*
2. elektro údržba 96 m2
   * *garáž č. 10 27 m2*
   * *garáž č. 11 41 m2*
   * *prostor budoucí dílny 28 m2*

**CELKEM 173 m2**

(dále společně jen „**Prostory**“)

## Za účelem řádného užívání Prostor vymezených ve Smlouvě je Nájemce v nezbytně nutné míře oprávněn užívat též společné prostory Budovy.

# Účel nájmu

## Nájemce je oprávněn Prostory užívat pouze pro účely parkování vozidel, provozování dílny a provozování činností odpovídajících předmětům podnikání dle článku 2.2.

## V Prostorech bude Nájemcem vykonávána činnost odpovídající těmto předmětům podnikání:

- vodoinstalatérství, topenářství

- malířství, lakýrnictví a natěračství

- opravy silničních vozidel

- opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů

- truhlářství, podlahářství

- zámečnictví, nástrojářství

- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení

- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 zákona č.455/1991 Sb., živnostenského zákona, v platném znění; a

- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení.

## Změna činností Nájemce vykonávaných v Prostorách je možná pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele učiněným písemnou formou.

# Předání a převzetí Prostor

## Prostory již byly Pronajímatelem předány a Nájemce Prostory převzal na základě písemného předávacího protokolu, podepsaného oběma Smluvními stranami; Nájemce dané Prostory ke dni podpisu této Smlouvy užívá na základě nájemní smlouvy, která byla mezi Smluvními stranami uzavřena na dobu určitou do 31. března 2019. Nájemce bude pokračovat v užívání těchto Prostor na základě této Smlouvy ode dne 1. dubna 2019.

# Práva a povinnosti Nájemce

## Nájemce je oprávněn užívat Prostory jako provozovnu pro své podnikání v souladu s účelem nájmu dle článku 2 této Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy.

## Nájemce se zavazuje dodržovat pravidla stanovená touto Smlouvou a právním řádem České republiky.

## Nájemce se dále zavazuje užívat Prostory v souladu s jejich určením a dodržovat veškeré provozní, domovní, bezpečnostní, hygienické, protipožární či jiné předpisy, které se k Budově a Prostorům vztahují (dále jen „**Vnitřní předpisy**“) a zajistit dodržování Vnitřních předpisů též ze strany všech osob, kterým umožní do Budovy přístup. Vnitřní předpisy budou Nájemci předány bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy na základě písemného předávacího protokolu, podepsaného oběma smluvními stranami.

## Pronajímatel je oprávněn podmínky Vnitřních předpisů jednostranně měnit, ale je v takovém případě povinen Nájemce o změně příslušného Vnitřního předpisu informovat a písemně předat nové znění Vnitřního předpisu, a to alespoň s předstihem deseti (10) dnů před datem účinnosti takové změny. Nájemce je povinen dodržovat Vnitřní předpisy vždy v jejich účinném znění. V případě rozporu mezi ustanoveními této Smlouvy a Vnitřními předpisy mají přednost ustanovení této Smlouvy.

## Nájemce je povinen užívat Prostory a společné prostory Budovy tak, aby na Prostorách, Budově či jiném majetku Pronajímatele a/nebo třetích osob nedocházelo k jakýmkoli škodám. Nájemce je zároveň povinen Prostory a společné prostory Budovy užívat pouze takovým způsobem, aby ostatní uživatelé Budovy nebyli rušeni ve výkonu svých práv, zejména hlukem, zápachem, vibracemi, prachem a jinými emisemi či imisemi.

## Nájemce je povinen užívat Prostory způsobem, který neohrozí bezpečnost a zdraví všech osob nacházejících se v Budově.

## Nájemce je odpovědný za řádnou likvidaci případně produkovaného nebezpečného odpadu, a to na vlastní náklady.

## Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit Pronajímateli jakékoli poškození Prostor a/nebo potřebu oprav v Prostorách a umožnit jejich provedení. Tato povinnost se netýká oprav spadajících do běžné údržby Prostor vymezené níže v článku4.9. Pro účely provedení oprav Prostor je Nájemce v nezbytném rozsahu povinen snášet omezení v jejich užívání.

## Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu Prostor, která zahrnuje zejména výmalbu Prostor a jejich úklid, čištění oken (výkladců) a drobné opravy.

## Nájemce se zavazuje v plném rozsahu odškodnit Pronajímatele za jakoukoli újmu vzniklou Pronajímateli v důsledku jednání či opomenutí Nájemce, jeho zaměstnanců, zástupců, obchodních partnerů, zákazníků či jakýchkoli jiných osob, kterým Nájemce do Budovy umožnil přístup, které je v rozporu s touto Smlouvou či právním řádem České republiky.

## Nájemce není oprávněn přenechat Prostory nebo jakoukoli jejich část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Udělením takového souhlasu Pronajímatelem nejsou nijak dotčeny závazky Nájemce vyplývající z této Smlouvy.

## Nájemce může po dohodě s Pronajímatelem umístit na své náklady u vchodu do Budovy přiměřené označení provozovny a další zákonem vyžadované označení. Toto označení bude Nájemcem provedeno způsobem souladným s platnými právními předpisy.

## Nájemce se zavazuje informovat Pronajímatele o všech okolnostech, které mají či mohou mít negativní vliv na plnění povinností Nájemce vyplývajících ze Smlouvy. Nájemce zároveň prohlašuje, že si ke dni podpisu Smlouvy není takových okolností vědom.

# Práva a povinnosti Pronajímatele

## Pronajímatel je povinen umožnit plný a nerušený výkon práv Nájemce spojených s užíváním Prostor po celou dobu trvání nájmu podle Smlouvy a zároveň se zavazuje udržovat Prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání, pro který byly pronajaty. Pronajímatel však neodpovídá za nedostatky a výpadky při poskytování Služeb (jak je tento pojem definován v článku 9.1 této Smlouvy), pokud nebyly způsobeny Pronajímatelem.

## Za účelem kontroly dodržování povinností Nájemce podle Smlouvy a/nebo kontroly stavu Prostor jsou Pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněni vstoupit do Prostor spolu s osobou určenou Nájemcem, a to v termínu a čase stanoveném Pronajímatelem po předchozím projednání s Nájemcem.

## V případě havárie či hrozby havárie, kdy se dá důvodně předpokládat, že by mohla vzniknout škoda, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Prostor i bez osoby pověřené Nájemcem a bez předchozího oznámení Nájemci. O této skutečnosti je Pronajímatel povinen bez odkladu vyrozumět Nájemce, a to včetně sdělení důvodu vstupu do Prostor.

## Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o všech okolnostech, které mají či mohou mít negativní vliv na plnění povinností Pronajímatele vyplývajících ze Smlouvy.

## Pronajímatel je vzhledem k výši nájemného povinen provádět opravu pouze takových závad, které by znemožňovaly užívání Prostor za sjednaným účelem.

# Stavební úpravy

## Nájemce je oprávněn provádět v Prostorách stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Žádost Nájemce o udělení souhlasu Pronajímatele s provedením stavebních úprav musí obsahovat zejména jejich výslovnou specifikaci včetně specifikace osob, které tyto úpravy budou pro Nájemce provádět. Pronajímatel se k žádosti Nájemce vyjádří do třiceti (30) pracovních dnů od jejího doručení, je–li to možné. Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, nemá Nájemce nárok na náhradu nákladů vynaložených na stavební úpravy ani na úhradu hodnoty, o kterou se v důsledku stavebních úprav hodnota Prostor a/nebo Budovy zvýšila. Pronajímatel je po ukončení nájmu oprávněn po Nájemci požadovat odstranění stavebních úprav provedených Nájemcem.

## Pro účely této Smlouvy se stavebními úpravami rozumí veškeré úpravy zasahující do stavební a architektonické podstaty Prostor nebo Budovy, které Prostory, Budovu či pevné instalace jakýchkoli zařízení podstatně mění, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.

## Nájemce odpovídá Pronajímateli za řádné provedení jakýchkoli úprav či změn Prostor prováděných v souladu s touto Smlouvou, jakož i za případné škody na Prostorách, Budově či jiném majetku Pronajímatele a/nebo třetích osob způsobené osobami, které tyto úpravy či změny pro Nájemce provádějí.

# Nájemné

## Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za nájem Prostor nájemné ve výši 9.573 Kč (devět tisíc pět set sedmdesát tři korun českých) čtvrtletně bez DPH (dále jen „**Nájemné**“).

## Nájemné bude hrazeno Nájemcem čtvrtletně, a to v souladu s článkem 10 této Smlouvy.

# Indexace

## Nájemné a úhrada za Služby mohou být na základě dohody Smluvních stran zvyšovány o hodnotu průměrného přírůstku indexu spotřebitelských cen v České republice za předchozí kalendářní rok, jak je publikován Českým statistickým úřadem odpovědným za publikování dat o inflaci v České republice.

# Provozní náklady

## V souvislosti s nájmem bude Pronajímatel poskytovat Nájemci následující služby:

* + - * 1. elektrická energie (Prostory);
        2. vodné a stočné (Prostory);
        3. elektrická energie (společné prostory Budovy);
        4. vytápění;
        5. vodné a stočné (společné prostory Budovy);
        6. údržba a správa Prostor nad rámec údržby a oprav, k nimž je Nájemce povinen dle článku 4.9 této Smlouvy;
        7. úklid společných prostor Budovy;
        8. údržba společných prostor Budovy;
        9. osvětlení společných prostor Budovy;
        10. odvoz odpadu (vyjma nebezpečného) a komunální služby;
        11. správa Budovy;
        12. pojištění Budovy;

(dále společně jen „**Služby**“)

## Platby za Služby dle článku 9.1 (a) až 9.1 (l) budou hrazeny Nájemcem paušálně ve výši 1.730 Kč (slovy: tisíc sedm set třicet korun českých) čtvrtletně bez DPH, a to v souladu s článkem 10 Smlouvy.

## Pokud by v budoucnu došlo k tomu, že Nájemci bude ze strany Pronajímatele umožněno používat telefonní a komunikační služby, Nájemce bude platit úhradu za tyto služby (dále jen „**Telekomunikační poplatky**“) čtvrtletně zpětně. Pronajímatel vystaví Nájemci čtvrtletně daňový doklad za Telekomunikační poplatky po uplynutí čtvrtletí, za který jsou Telekomunikační poplatky účtovány. Daňový doklad na Telekomunikační poplatky je splatný do čtrnácti (14) dnů ode dne jeho doručení Nájemci.

## V případě zvýšení vstupních cen Služeb a/nebo Telekomunikačních poplatků ze strany dodavatelů příslušných Služeb je Pronajímatel oprávněn zvýšit úhradu za Služby, resp. Telekomunikační poplatky, a to od data účinnosti zvýšení těchto cen ze strany jeho dodavatelů Služeb.

# Platební podmínky

## Veškeré platby hrazené dle Smlouvy budou považovány za zaplacené včas za předpokladu, že příslušná platba bude nejpozději v poslední den lhůty splatnosti připsána na bankovní účet Pronajímatele č. 2104160083/2700 vedený u UniCredit Bank (dále jen „**Účet Pronajímatele**“).

## Pokud nájem Prostor netrval celé kalendářní čtvrtletí, Nájemné a Služby se za dané kalendářní čtvrtletí hradí poměrně.

## K Nájemnému a platbám za Služby hrazeným dle této Smlouvy bude připočtena DPH ve výši stanovené právními předpisy.

## Po uplynutí každého kalendářního čtvrtletí Pronajímatel vystaví na Nájemné a platbu za Služby daňový doklad (fakturu) a zašle jej Nájemci. Nájemné a platby za Služby za předchozí kalendářní čtvrtletí budou splatné do třiceti (30) dnů po vystavení příslušného daňového dokladu (faktury). Datem uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den daného kalendářního čtvrtletí, na které se Nájemné a platba za Služby vztahuje.

## V případě prodlení Nájemce s úhradou jakékoli částky, kterou je podle Smlouvy povinen uhradit Pronajímateli, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok Pronajímatele domáhat se vedle úroků z prodlení náhrady škody v plné výši.

## Veškeré částky, které je Nájemce dle Smlouvy povinen platit Pronajímateli, bude Nájemce platit na Účet Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn Účet Pronajímatele změnit a je povinen tuto změnu Nájemci oznámit. Oznámení o novém Účtu Pronajímatele nabývá účinnosti desátý (10.) den po jeho doručení Nájemci, není-li v takovém oznámení uveden den pozdější.

# Doba nájmu

## Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to v délce trvání pět (5) let ode dne podpisu této Smlouvy.

## Užívá-li Nájemce Prostory i po skončení nájmu podle této Smlouvy a nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, nedochází k jejímu automatickému obnovení; použití ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se pro účely této Smlouvy výslovně vylučuje.

# Předčasné ukončení smlouvy

## Předčasně ukončit tuto Smlouvu lze výlučně na základě písemné dohody Smluvních stran nebo na základě písemné výpovědi oprávněné Smluvní strany z níže uvedených důvodů. Ostatní způsoby ukončení Smlouvy se vylučují.

## Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu zcela nebo částečně kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba v trvání tří (3) měsíců počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla Nájemci doručena písemná výpověď této Smlouvy.

## Pronajímatel může Smlouvu vypovědět také z následujících důvodů:

### Nájemce užívá Prostory v rozporu se Smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě deseti (10) dnů od upomínky Pronajímatele, popř. takto poruší Smlouvu opakovaně;

### Nájemce je o více než deset (10) dnů v prodlení s placením Nájemného nebo plateb za Služby a nezjedná nápravu ani v dodatečně poskytnuté lhůtě deseti (10) dnů od upomínky Pronajímatele;

### Nájemce nebo osoby, kterým umožnil do Budovy přístup, v Prostorách a/nebo Budově hrubě porušují podmínky Vnitřních předpisů a Nájemce nezjedná nápravu ani ve lhůtě deseti (10) dnů od upomínky Pronajímatele, popř. takto poruší Smlouvu opakovaně;

### pokud bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo jejích změnách, které brání užívání Prostor v souladu se Smlouvou;

### Nájemce dá Prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;

### Nájemce provede stavební úpravy Prostor bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;

### pokud dojde ke změně činnosti Nájemce vykonávané v Prostorách bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;

### z jiného důvodu, stanoví-li tak právní předpis.

## Nájemce může vypovědět Smlouvu z následujících důvodů:

### Prostory se stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání a Pronajímatel nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu Nájemcem, která nebude kratší než třicet (30) pracovních dnů;

### Pronajímatel opakovaně přes písemné upozornění Nájemce hrubě porušuje některou z povinností stanovených v článku 5 Smlouvy nebo obecně závaznými předpisy, je-li v důsledku toho Nájemci znemožněno užívat Prostory po dobu delší než třicet (30) pracovních dnů.

## V případě výpovědi dle článku 12.3 nebo 12.4 činí výpovědní doba jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla taková písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.

## Nájemce není oprávněn vypovědět Smlouvu, pokud ztratí způsobilost k provozování činností, pro které si Prostory pronajmul.

## Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud (i) Nájemce je v úpadku či mu úpadek hrozí, nebo (ii) bylo-li proti Nájemci zahájeno insolvenční řízení nebo Nájemce podal návrh na moratorium.

## Skončí-li nájem Prostor výpovědí ze strany Pronajímatele, Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

# Vrácení Prostor při skončení nájmu

## Nájemce se zavazuje, že nebude-li Smluvními stranami písemně sjednáno jinak, odevzdá Pronajímateli vyklizené a vyčištěné Prostory nejpozději v den následující po skončení nájmu, a to v takovém stavu, v jakém mu byly předány se zohledněním běžné míry opotřebení. O předání a převzetí Prostor Smluvní strany sepíší předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami. Spolu s vrácením Prostor je Nájemce povinen předat Pronajímateli všechny klíče od Prostor včetně magnetických karet či podobných zařízení, pokud mu byly Pronajímatelem předány.

## Poruší-li Nájemce povinnost vrátit Pronajímateli klíče a/nebo magnetické karty či podobná zařízení, které od něj obdržel, zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý nevrácený klíč a 10.000 Kč za každou nevrácenou magnetickou kartu či podobné zařízení.

## Dojde-li k prodlení Nájemce s vrácením Prostor, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý den prodlení.

## Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele domáhat se vedle smluvní pokuty náhrady škody v plné výši či postupovat podle článku 13.5 Smlouvy.

## Dojde-li k prodlení Nájemce s vrácením vyklizených Prostor Pronajímateli podle článku 13.1 této Smlouvy a nezjedná-li Nájemce nápravu ani v dodatečné lhůtě pěti (5) pracovních dnů, sjednávají Smluvní strany právo Pronajímatele (i) Prostory otevřít a vstoupit do nich; a (ii) Prostory vyklidit, zejména vystěhovat veškeré movité věci umístěné v Prostorách. Vystěhované movité věci Pronajímatel uloží (sám či u třetí osoby), a to na náklady Nájemce a na dobu šedesáti (60) dnů. Nepřevezme-li si Nájemce uložené movité věci ve shora uvedené lhůtě šedesáti (60) dnů, je Pronajímatel po marném uplynutí této lhůty oprávněn uloženou věc vhodným způsobem na účet Nájemce prodat, přičemž je oprávněn si vůči pohledávce Nájemce na vydání výtěžku z prodeje započíst své pohledávky vzniklé na základě Smlouvy, a to včetně nákladů vynaložených Pronajímatelem na uložení movitých věcí.

# Pojištění

## Nájemce je povinen uzavřít u pojišťovny akceptované Pronajímatelem pojištění (i) movitého majetku umístěného v Prostorách, a to v rozsahu odpovídajícím hodnotě takového majetku; a (ii) odpovědnosti za škody způsobené provozní činností, a to pro pojistné plnění v minimální výši 20.000.000 Kč (dvacet milionů korun českých), přičemž spoluúčast Nájemce může činit maximálně 10 % (deset procent). Nájemce je povinen udržovat pojištění ve výše uvedeném rozsahu po celou dobu trvání nájmu a není oprávněn po Pronajímateli požadovat náhradu jakékoli újmy, která mu vznikne v souvislosti s tím, že výše uvedené pojištění neuzavřel či neudržoval.

# Registr smluv

## Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva (text Smlouvy bez příloh) podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel.

## Uveřejněním prostřednictvím registru smluv se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat do registru smluv. Zveřejnění podléhají tato metadata: identifikace Smluvních stran, vymezení Předmětu nájmu, výše Nájemného a datum uzavření Smlouvy.

## Smluvní strany výslovně prohlašují, že informace obsažené v části Smlouvy určené ke zveřejnění v registru smluv včetně metadat neobsahují informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a nejsou Smluvními stranami označeny za obchodní tajemství.

# Závěrečná ustanovení

## Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce obou Smluvních stran. Případné postoupení práv a povinností vyplývajících pro Nájemce z této Smlouvy podléhá souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn k započtení jakýchkoli svých pohledávek za Pronajímatelem vůči pohledávkám Pronajímatele podle této Smlouvy.

## Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

## V případě, že jakékoliv ustanovení této Smlouvy je či se v budoucnu stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se pro takový případ zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem, účelem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této Smlouvě jako celku. V této souvislosti se Smluvní strany zavazují v dobré víře a účinně jednat za účelem dosažení dohody o takovém nahrazení neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení a uzavřít k tomu potřebný dodatek k této Smlouvě.

## Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se Smluvní strany zavazují řešit je jednáním na úrovni svých statutárních orgánů, případně jejich členů. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, jsou příslušné k rozhodování sporů soudy v České republice s tím, že místně příslušným soudem je obecný soud Pronajímatele.

## Jakékoli změny či doplnění této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného a očíslovaného dodatku odsouhlaseného oběma Smluvními stranami.

## Veškerá sdělení podle této Smlouvy budou zasílána doporučeným dopisem nebo předávána osobně proti potvrzení o převzetí na adresy uvedené v této Smlouvě.

## Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

## Příloha č. 1 Půdorysný plán Prostor

## Tato Smlouva se vyhotovuje v českém jazyce ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu.

## Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že si tuto Smlouvu řádně přečetla, jejímu obsahu plně porozuměla, že Smlouva byla uzavřena v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem a odpovídá její pravé a svobodné vůli a na důkaz svého souhlasu s obsahem Smlouvy připojují její oprávnění zástupci níže svůj vlastnoruční podpis.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Zdroj pitné vody Káraný, a.s.**  Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Jméno:  Funkce: | V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Česká voda - Czech Water, a.s.**  Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Jméno:  Funkce: |
| **Zdroj pitné vody Káraný, a.s.**    Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Jméno:  Funkce: | **Česká voda - Czech Water, a.s.**  Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Jméno:  Funkce: |