

Název projektu: RE:START
Č.j.: 22935/2019-93
Číslo v CES: 5794
Číslo úkolu:
366100/5164/22/93
366100/5169/25/93

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Níže uvedené smluvní strany

EHC CZECH s.r.o.

IČ: 27970345, DIČ: 27970345

je plátcem DPH

jednající: [REDACTED]

se sídlem Závodní 278, Tašovice, 360 18 Karlovy Vary

obchodní společnost zapsaná v OR v oddílu C, vložka 19313 vedená u Krajského soudu v Plzni

bankovní spojení: [REDACTED]

jako pronajímatel

a

Česká republika – Ministerstvo pro místní rozvoj

IČ: 66002222, DIČ: --

jednající: JUDr. Simeona Zikmundová

se sídlem Staroměstské nám. 6, 110 15 Praha 1

bankovní spojení: ČNB 629001/0710

datová schránka: 26iaava

jako nájemce

se ve smyslu ustanovení § 2201 a nasl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly tak, jak stanoví tato smlouva.

1. Obecná ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí: stavby č. p. 278 na pozemku parc. č. 633 (dále jen „administrativní budova“) a stavby č. p. 280 na pozemku parc. č. 634 (dále jen „poloproduční hala“). Předmětné nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na listu vlastnictví č. 629, katastrální území Tašovice.
- 1.2 Pronajímatel na shora specifikované nemovitosti realizuje projekt s názvem „**Podnikatelský inkubátor KANOV – Karlovy Vary**“, projekt č. 5.1 PP03/094, (dále jen „projekt PI“), který je podporován v rámci Operačního programu Podnikání a inovace Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a financován z veřejných prostředků Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Název projektu: RE:START
Č.j.: 22935/2019-93
Číslo v CES: 5794
Číslo úkolu:
366100/5164/22/93
366100/5169/25/93

- 1.3 V souvislosti s realizací projektu PI vybudoval pronajímatel na pozemku parc. č. 633 a 634, k. ú. Tašovice, administrativní budovu č.p. 278 a poloprovozní halu č.p. 280, v nichž zřídil nebytové prostory určené pro kancelářskou, administrativní, výrobní a skladovou činnost; tyto nebytové prostory má pronajímatel zájem pronajímat v rámci své podnikatelské činnosti.
- 1.4 Účelem této smlouvy je pronájem části nebytového prostoru nacházejícího se ve 3. nadzemním podlaží (dále jen „3. NP“) administrativní budovy za podmínek a v souladu s touto smlouvou, přičemž rozsah těchto nebytových prostor je vyznačen na plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.5 Pronajímatel prohlašuje a nájemce je s tímto srozuměn, že projekt PI je zaměřen převážně na podporu začínajících inovačních malých a středních firem (dále jen „inovační firmy“) spočívající v poskytování zvýhodněného nájemného a služeb těmto inovačním firmám ze strany pronajímatele. V případě, že inovační firma, jakožto zájemce o zvýhodněný nájem nebo službu, pronajímateli prokáže splnění podmínek pro podporu své podnikatelské činnosti dle pravidel projektu PI, je pronajímatel povinen (v souladu s podmínkami poskytnutí dotace, jimiž je pronajímatel vázán) zajistit takové inovační firmě zvýhodněný nájem nebytových prostor v administrativní budově přednostně. V takovém případě, nedohodne-li se pronajímatel s inovační firmou jinak, bude pronajímatel povinen zajistit inovační firmě pronájem nebytových prostor specifikovaných v čl. 1 této smlouvy, což může mít vliv na trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, jakož i na rozsah předmětu nájmu. Tuto skutečnost bere nájemce na vědomí.

2 Vymezení nebytových prostor

- 2.1 Nebytový prostor, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, je umístěn ve 3. NP administrativní budovy a jeho celková podlahová plocha činí **33,04 m²**, přičemž vymezení jednotlivých místností včetně účelu jejich využití je vyznačeno na plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2.2 Společně s nebytovým prostorem je nájemce oprávněn užívat i společné prostory (tj. zejména sociální zařízení, chodba, výtah, schodiště) v 1. a 3. NP, a to společně s dalšími nájemci. Vzhledem k tomu, že společné prostory budou užívány i ze strany dalších nájemců, pronajímatel vymezil podmínky užívání společných prostor v Provozním řádu administrativní budovy, jímž je nájemce při užívání předmětu nájmu povinen se řídit. Provozní řád je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 2.3 Nebytové prostory jsou svým stavebně technickým charakterem určeny k provozování administrativní činnosti a jsou plně způsobilé sloužit tomuto účelu.

3 Předmět smlouvy

- 3.1 Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory tak, jak jsou specifikovány v článku 1 této smlouvy, a nájemce tyto prostory za podmínek vymezených v této smlouvě přijímá do užívání a zavazuje se hradit nájemné a náklady na služby spojené s užíváním těchto prostor.
- 3.2 Pronajímatel bude zajišťovat v souvislosti s pronájmem daných nebytových prostor dodávky energií (teplo, elektrickou energii, pitnou vodu...) a zajišťovat poskytování služeb (odvoz komunálního odpadu, klimatizace, úklid, úklid sněhu...).
- 3.3 Společně s užíváním nebytových prostor umožní pronajímatel nájemci užívat max. 3 parkovací stání na parkovišti uvnitř areálu.

4 Stav a účel užívání nebytových prostor

- 4.1 Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem nebytových prostor ještě před podpisem této smlouvy, přijímá je do nájmu bez výhrad, a to za účelem provozování administrativní činnosti.

5 Předání nebytových prostor

- 5.1 Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy budou nebytové prostory předány nájemci, o čemž bude sepsán předávací protokol.
- 5.2 Předávací protokol bude mj. obsahovat odečty měřidel a určení konkrétních parkovacích stání vyhrazených k užívání nájemci. Předávací protokol bude přílohou č. 3 této smlouvy. Pronajímatel současně předá nájemci všechny potřebné klíče a v potřebném počtu, což bude rovněž uvedeno v předávacím protokole.
- 5.3 Jestliže bude nájemce užívat nebytové prostory k jinému účelu, než je uvedeno v čl. 3 smlouvy, má se za to, že smlouva byla ze strany nájemce porušena podstatným způsobem.

6 Doba trvání nájmu

- 6.1 Nájem je sjednán na dobu určitou do 31. 12. 2021, a to počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
- 6.2 Nájemní vztah se automaticky prodlužuje na dobu dalšího 1 roku, nedoručí-li některá ze smluvních stran druhé smluvní straně nejpozději do 30. 9. 2021 písemné oznámení, že netrvá na prodloužení nájmu.

7 Nájemné

- 7.1 Nájemné činí 6.943 Kč za měsíc (šest tisíc devět set čtyřicet tři). Náklady na služby spojené s užíváním nebytového prostoru budou nájemcem hrazeny zálohami, jež budou vyúčtovávány dle platných právních předpisů.
- 7.2 Nájemné bude s účinností od 1. září 2020 upravováno v závislosti na míře inflace v předchozím kalendářním roce oznámené Českým statistickým úřadem, a to podle vzorce:

$$NN = SN \times (1 + i/100)$$

NN nová výše nájemného
SN stará výše nájemného
i..... průměrná roční míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)

- 7.3 V případě, že nájemní vztah neskončí k poslednímu dni v měsíci, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část nájemného připadající na příslušný měsíc.

8 Služby

8.1 Nájemce je povinen hradit náklady na služby spojené s nájmem nebytových prostor, a to způsobem dle čl. 8 smlouvy:

1) Pravidelnou měsíční zálohou ve výši **800 Kč**:

- dodávky elektrické energie600,- Kč/měsíc
- vodné a stočné.....200,- Kč/měsíc

2) Pravidelnou měsíční platbou (paušálem) ve výši **1.886 Kč**:

- dodávky tepelné energie (15,21 Kč za 1 m²)576,- Kč/měsíc
- poplatek za svoz odpadu150,- Kč/měsíc
- náklady za úklid kanceláří a společných prostor (2x týdně).....1.000,- Kč/měsíc
- poplatek PCO.....100,- Kč/měsíc
- pronájem IP telefonu (1 ks).....60,- Kč/měsíc

Výše uvedené platby dále ve smlouvě jako „zálohy na služby“.

8.2 Pronajímatel prohlašuje, že v 3. NP instaloval podružná měřidla pro měření spotřeby elektřiny.

8.3 Bude-li nájemce užívat 3. NP společně s dalšími nájemci, rozdělí pronajímatel zálohy na služby ještě podle poměru pronajaté plochy nájemce a jeho podílu na využívaných společných prostorách a poměru pronajaté plochy ostatních nájemců na společných prostorách.

8.4 Nájemce bude pronajímateli hradit vždy skutečnou spotřebu elektřiny, ohřev vody, vodné/stočné.

8.5 Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období (§ 7 zák. 67/2013 Sb.) vyúčtovat nájemci zálohy na služby. Vyúčtované náklady na služby v podobě nedoplatku či přeplatku jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci, přičemž přílohou vyúčtování bude i doklad o výši nákladů vystavený poskytovatelem příslušných služeb.

8.6 Náklady za úklid sněhu v areálu administrativní budovy nejsou součástí záloh na služby a pronajímatel je vyúčtuje nájemci vždy podle skutečné výše těchto nákladů za příslušný měsíc, kdy tyto náklady pronajímateli vznikly, a to v poměru podle pronajaté podlahové plochy a podílu na nájemcem využívaných společných prostorách, a to fakturou splatnou do 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Předmětnou fakturu pronajímatel zašle nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, a to včetně dokladu o výši těchto nákladů vystaveného poskytovatelem služeb, nebo kalkulací při zajištění vlastními silami.

8.7 Pronajímatel si vyhrazuje právo každý rok jednostranně upravit, resp. navýšit zálohy na služby v případě, že by skutečná výše nákladů spojených s nájmem nebytových prostor převyšovala celkovou částku předepsaných záloh, a to dorovnáním výše záloh na služby do skutečné výše nákladů za služby uhrazené v předchozím roce. Novou výši zálohy na služby oznámí pronajímatel nájemci současně s doručením vyúčtování dle odst. 7.5 smlouvy, přičemž takto zvýšené zálohy na služby bude nájemce hradit poprvé v měsíci následujícím po měsíci, v němž pronajímatel doručil nájemci vyúčtování.

8.8 Připojení nájemce na internet, instalace anténního systému nebo připojení telefonní linky není součástí služeb zajišťovaných pronajímatelem a smluvní strany toto budou řešit v separátní smlouvě, nedohodnou-li se jinak.

9 Úhrada nájemného a záloh na služby

- 9.1 Nájemné spolu se zálohami na služby bude splatné vždy do **20. dne příslušného měsíce**, za který je nájemné a služby hrazeno.
- 9.2 Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné spolu se zálohami na služby na bankovní účet pronajímatele zřízený u [REDAKCE]
č. ú.: [REDAKCE], variabilní symbol 66002222.
- 9.3 Nájemce je povinen v případě svého prodlení s úhradou nájemného zaplatit pronajímateli úroky z prodlení, a to dle platných právních předpisů.
- 9.4 Nájemce svůj závazek uhradit sjednané nájemné splní řádně a včas, jestliže v poslední den lhůty splatnosti nájemného bude sjednané nájemné v plné výši odepsáno z bankovního účtu nájemce.
- 9.5 Obě smluvní strany se dohodly, že snížení či zvýšení nájemného, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, je možné pouze na základě písemné dohody uzavřené mezi oběma smluvními stranami, a to v souvislosti a při zohlednění výše nákladů vynaložených pronajímatelem nebo nájemcem na provedení oprav nebo technické zhodnocení předmětu nájmu. Zmíněná dohoda musí být uzavřena před zahájením oprav nebo prováděním investic.

10 Práva a povinnosti smluvních stran

- 10.1 Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu. V případě, že v důsledku činnosti pronajímatele vzniknou nájemci překážky, které mu budou bránit v užívání nebytových prostor nebo jeho části, vzniká nájemci nárok na poskytnutí slevy z nájemného nebo na prominutí nájemného dle příslušných ustanovení § 2208 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 10.2 Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci každé rozhodnutí o stanovení pokuty či jiné sankce uložené pronajímateli v souvislosti s porušením povinností nájemce při užívání nebytových prostor tak, aby byla nájemci zachována minimálně 14denní lhůta k posouzení daného rozhodnutí. Na písemnou výzvu nájemce doručenou pronajímateli nejpozději tři dny před koncem lhůty k podání případného opravného prostředku (např. odvolání nebo žaloby), je pronajímatel povinen (a to na náklady nájemce) podat proti rozhodnutí o stanovení pokuty či jiné sankce příslušný opravný prostředek.
- 10.3 Pronajímatel je oprávněn po předchozím písemném upozornění adresovaném nájemci (nejméně 5 pracovních dnů přede dnem kontroly) zkontrolovat stav nebytových prostor a způsob jejich užívání nájemcem. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon tohoto jeho práva, a to i za účelem provedení potřebné opravy nebo úpravy nebytových prostor, avšak vždy za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby. Předchozí oznámení pronajímatele se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Poruší-li nájemce tuto svoji povinnost 3krát (a více), je to považováno za podstatné porušení této smlouvy.
- 10.4 Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat výlučně v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy a dále též i Provozním řádem, jímž bude nájemce vázán od okamžiku, kdy s jeho obsahem bude pronajímatelem prokazatelně seznámen. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména v oblasti bezpečnosti práce, protipožární ochrany a hygieny. Při plnění těchto svých povinností je nájemce povinen zajistit

příslušné revize, a to ty, k jejichž zajištění není výslovně povinen podle obecně závazných právních předpisů pronajímatel.

- 10.5 Nájemce bere na vědomí, že administrativní budova je novostavba a její interiéry a vnitřní vybavení je tedy zcela nové; při vzniku nájemního vztahu jsou veškerá zařízení zcela funkční a jejich funkčnost a způsobilost k provozu je podložena revizními zprávami ve smyslu obecně závazných právních předpisů. Nájemce je tak v této souvislosti povinen při skončení nájemního vztahu předat daná zařízení pronajímateli ve stavu obvyklém s přihlédnutím k běžnému opotřebení a způsobilém k dalšímu řádnému užívání, a to včetně revizních zpráv potvrzujících tuto skutečnost. Porušení těchto povinností se považuje za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce.
- 10.6 Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorách jakékoliv změny, opravy nebo úpravy. Drobné opravy může v konkrétním případě nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce.
- 10.7 Nájemce je povinen v případě, že jednáním nájemce, jeho zaměstnanců nebo jeho obchodních partnerů či jiných návštěv bude způsobena v budově škoda, tuto škodu uhradit, a to bez zbytečného odkladu. V opačném případě se má zato, že nájemce porušil tuto smlouvu podstatným způsobem.
- 10.8 Nájemce není oprávněn změnit účel užívání nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 10.9 Nájemce se zavazuje, že v případě vzniku havarijních závad na pronajatých nebytových prostorách oznámí tuto skutečnost neprodleně pronajímateli, a to nejpozději do 24 hodin po zjištění havárie. Porušení této povinnosti nájemce se považuje za podstatné porušení této smlouvy. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že pokud pronajímatel danou opravu neprovede bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti pracovních dnů, je nájemce oprávněn provést potřebnou opravu či úpravu předmětu nájmu s tím, že nutné a účelně vynaložené náklady s tímto spojené je oprávněn započítat proti svému závazku k úhradě nájemného, pokud havarijní závada nebyla způsobena jednáním nájemce nebo osobou, které nájemce umožnil vstup do pronajatých prostor.
- 10.10 Nájemce nesmí dát nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě, vyjma, že k tomu dostane předchozí písemný souhlas pronajímatele. Porušení této povinnosti nájemce se považuje za podstatné porušení smlouvy.
- 10.11 Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu či jeho část pro účely sdružení s jinou osobou anebo jej vložit do majetku jiné osoby anebo učinit jakýkoli jiný úkon obcházející souhlas pronajímatele s přenecháním předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě. Jednání nájemce v rozporu s tímto ustanovením je považováno za podstatné porušení této smlouvy.
- 10.12 Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli do 30 dnů poté, kdy k tomu bude pronajímatelem písemně vyzván (a pronajímatel splnil svoji povinnost umožnit nájemci podání případných opravných prostředků – viz článek 9.2. smlouvy) veškeré pokuty či další sankce, které byly pronajímateli vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) v souvislosti se zaviněným porušením povinností nájemce při užívání nebytových prostor.
- 10.13 Pronajímatel má povinnost oznámit včas jakoukoliv plánovanou realizaci změn nebo úprav, které se budou přímo dotýkat nájemce a výkonu jeho práv dle této smlouvy.

11 Zánik smluvního vztahu

11.1 Tento smluvní vztah, kromě zákonem stanovených důvodů, zaniká:

- písemnou dohodou obou smluvních stran (dle čl. 11 smlouvy),
- výpovědí (dle článku 12. smlouvy),
- odstoupením od smlouvy (dle článku 13. smlouvy).

12 Dohoda o skončení nájmu

12.1 Smluvní strany v dohodě o skončení nájmu upraví vypořádání vzájemných pohledávek a závazků ze smlouvy. Nájemní vztah pak zaniká dnem uvedeným v dohodě, a není-li takovýto den uveden, pak dnem následujícím po dni uzavření dohody o skončení nájmu.

13 Výpověď

13.1 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět:

- a) Má-li být budova, v níž se nebytový prostor nachází, odstraněna nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání nebytového prostoru dle této smlouvy.
- b) Porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 občanského zákoníku.
- c) Nájemce je po dobu delší než dva měsíce v prodlení s placením nájemného či záloh na služby.
- d) Nájemce užívá nebytový prostor k jinému než sjednanému účelu.
- e) Nájemce hrubě porušuje klid nebo pořádek.

13.2 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět:

- a) Nebytový prostor se stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
- b) Pronajímatel porušuje svoji povinnost udržovat nebytový prostor a společné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, zabezpečovat řádné poskytování služeb, umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem dle této smlouvy.
- c) U nájemce pomine důvod pro realizaci aktivit v Podnikatelském inkubátoru Kanov.

13.3 Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní doba v obou případech činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

13.4 Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky dle § 2314 a násl. občanského zákoníku.

14 Odstoupení od smlouvy

14.1 Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) Nájemce podstatným způsobem poruší povinnost stanovenou touto smlouvou nebo je-li předmět nájmu užíván takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí škoda. Smlouva ve svém textu vždy uvádí, co je považováno za podstatné porušení povinnosti.
- b) V případě, že pronajímatel nebude moci nadále pokračovat v tomto nájemním vztahu, neboť začínající inovační firma projeví zájem o zvýhodněný nájem nebytových prostor nebo jejich částí pronajímaných na základě této smlouvy.
- c) Poskytovatel dotace projeví nesouhlas s dalším trváním tohoto nájemního vztahu, resp. pokud poskytovatel dotace odmítne pronajímateli udělit souhlas s pronájmem dle této smlouvy.

- 14.2 Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit bez jakýchkoli sankcí, pokud nebude schválena částka ze státního rozpočtu, která je potřebná k úhradě plnění poskytovaných podle této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že do 30 dnů od vyhlášení zákona o státním rozpočtu ve Sbírce zákonů oznámí pronajímateli skutečnost, že nebyla schválena částka ze státního rozpočtu následujícího roku, pokud tento stav nastane.

15 Předání nebytových prostor

- 15.1 Nájemce se zavazuje, že nejpozději k poslednímu dni trvání tohoto nájemního vztahu předá pronajímateli nebytové prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je nájemce od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to vycházející ze stavu vymezeného předávacím protokolem. Nájemce je povinen vymalovat stěny nebytových prostor do původní podoby, v jaké mu byly předány, provedl-li nájemce odlišnou výmalbu stěn. V případě, že nájemní smlouva skončí odstoupením dle čl. 13 této smlouvy, má nájemce ještě 30 dnů na vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli. O předání a převzetí předmětu nájmu jsou obě smluvní strany povinny vyhotovit písemný zápis, který musí obsahovat stručný popis stavu předmětu nájmu.
- 15.2 V případě užívání předmětu nájmu nájemcem i po skončení trvání tohoto nájemního vztahu vzniká pronajímateli nárok z titulu bezdůvodného obohacení ve smyslu ustanovení § 2991 a násl. občanského zákoníku, které je dáno částkou odpovídající nájemnému v posledním měsíci trvání nájemního vztahu.
- 15.3 Nájemce nemá nárok na vrácení nákladů na opravy a údržbu a nákladů na technické zhodnocení předmětu nájmu.

16 Doručování

- 16.1 Veškerá oznámení druhé smluvní straně budou přednostně doručována datovou schránkou či e-mallem:

Kontaktní osoba za pronajímatele: [REDAKCE] tel.: [REDAKCE]

Kontaktní osoba za nájemce: [REDAKCE] tel.: [REDAKCE]

- 16.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě jakékoliv změny týkající se doručování se budou neprodleně informovat.
- 16.3 Adresami určenými pro doručování poštou se pro účely této smlouvy rozumí adresy označené v záhlaví této smlouvy.

17 Závěrečná ustanovení

- 17.1 Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných a očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 17.2 V záležitostech neupravených touto smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí občanským zákoníkem a obecně závaznými právními předpisy ČR. Smluvní strany tímto

Název projektu: RE:START
Č.j.: 22935/2019-93
Číslo v CES: 5794
Číslo úkolu:
366100/5164/22/93
366100/5169/25/93

souhlasí s vyloučením aplikace ust. § 558 odst. 2 občanského zákoníku a dále s vyloučením aplikace ust. § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku.

- 17.3 Smluvní strana není oprávněna převést tuto smlouvu nebo její část či jakákoli práva, povinnosti nebo závazky z ní vyplývající bez předchozího písemného souhlasu ve prospěch třetí smluvní strany.
- 17.4 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2019, ledaže do této doby nebude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. V takovém případě smlouva nabude účinnosti až dnem jejího uveřejnění. Smlouvu v registru smluv uveřejní nájemce.
- 17.5 Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství, a dále, že udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 17.6 Smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 3 vyhotovení a pronajímatel 1 vyhotovení smlouvy.
- 17.7 Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že proti ní nemají námitek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1: Plánek s vyznačením předmětu nájmu

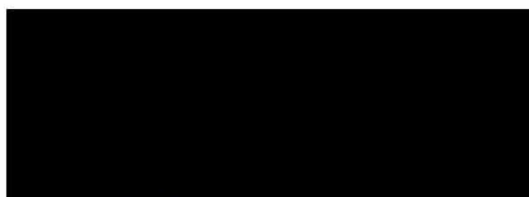
Volné přílohy smlouvy:

Příloha č. 2: Provozní řád administrativní budovy

Příloha č. 3: Předávací protokol

Příloha č. 4: Průkaz energetické náročnosti budovy

V Praze dne 3. 6. 2019



JUDr. Simeona Zikmundová

Česká republika – Ministerstvo pro místní rozvoj

nájemce

V Karlových Varech dne 3. 6. 2019



EHC Czech s.r.o.

pronajímatel



