

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání a nájmu movitých věcí
dle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)**

pronajímatel: Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

se sídlem: 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava – Poruba

zastoupen: Ing. Gabrielou Mechelovou, kvestorkou

IČ: 61989100

DIČ: CZ61989100

ID datové schránky: d3kj8v

Bankovní spojení: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

Kontaktní osoba ve věcech technických: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

nájemce: Outdoor plus s.r.o.

se sídlem: Blatnická 4219/4, Židenice, 628 00 Brno

zastoupen: [REDACTED] jednatelem

IČ: 08073139

DIČ: CZ 08073139

ID datové schránky: 3uq29mq

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „nájemce“

**Článek I.
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 440 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. ev. 528, zapsaném na LV č. 1895 pro katastrální území Horní Bečva, obec Horní Bečva, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí (dále také jako nebytový prostor nebo budova). Stavba je dle Kolaudačního rozhodnutí ze dne 2.12.1987 určena pro rekreaci s celkovou kapacitou 24 lůžek.

A dále vedlejších staveb:

- Čistírna odpadních vod (ČOV) na pozemku p.č. 3164/2, k.ú. Horní Bečva
- Inženýrská stavba – nádrž na vodu na pozemku p.č. 3163/4, k.ú. Horní Bečva
- Vrtaná studna na pozemku p.č. 3163/2, k.ú. Horní Bečva

2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku par. č. 3160/2 o výměře 4 687 m²
- pozemku par. č. 3162/2 o výměře 3 010 m²
- pozemku par. č. 3163/1 o výměře 1 767 m²
- pozemku par. č. 3163/2 o výměře 1 290 m² (na pozemku se nachází vrtaná studna)
- pozemku par. č. 3163/4 o výměře 2 912 m²
- pozemku par. č. 3163/5 o výměře 630 m²
- pozemku par. č. 3163/6 o výměře 61 m²
- pozemku par. č. 3164/1 o výměře 144 m²
- pozemku par. č. 3164/2 o výměře 834 m² (na pozemku se nachází čistírna odpadních vod (ČOV) a nádrž na vodu),

to vše v katastrálním území Horní Bečva, obec Horní Bečva, zapsáno na LV 1895 pro katastrální území Horní Bečva, obec Horní Bečva, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, na adrese Na Radlickém č. ev. 528, Horní Bečva.(dále také jako nemovitosti). Způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území.

Nájemce bere na vědomí, že část pozemku par. č. 3162/2 o výměře 1440 m² užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 16. 12. 2002 pan [REDACTED] bytem [REDACTED] [REDACTED]
Pronajatá část výše uvedeného pozemku je vyznačena dřevěnými kolíky a plastmarky. Nájemce se tímto zavazuje nerušit výkon práv pana [REDACTED] vyplývajících z výše uvedené nájemní smlouvy.

3. Předmětem smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání je nájem nemovitých věcí, které jsou uvedeny v článku I odst. 1 a 2 této smlouvy a movité věci, které se nacházejí v budově citované v článku I odst. 1 této smlouvy a jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást této smlouvy a budou rovněž uvedeny v inventárním seznamu, který bude součástí předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami při předání předmětu smlouvy.
4. Pronajímatel tímto přenechává nemovitosti uvedené v čl. I. (dále též předmět nájmu II) a movité věci dle přílohy č. 1 (dále též předmět nájmu I) do nájmu nájemci, nájemce nemovitosti a movité věci do nájmu přebírá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné, a to vše dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

Článek II.

Účel nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu I a předmět nájmu II tvoří společně pro účely této smlouvy předmět nájmu nebo předmět smlouvy.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu I a budovu č. ev. 528, která je součástí pozemku parc. č. st. 440, v katastrálním území Horní Bečva využívat výhradně k účelu pro který byl kolaudován, tzn. pro rekreaci, tzn. k rekreačním účelům. Pokud se týká předmětu nájmu II, nájemce se zavazuje respektovat stávající způsob využití těchto nemovitostí a bez souhlasu pronajímatele jej nijak neměnit, a to ani přechodně.
4. Pronajímatel prohlašuje, že budova č. e. 528, která je součástí pozemku parc. č. st. 440, v katastrálním území Horní Bečva, je podle svého stavebně-technického určení vhodná pro účel nájmu dle ustanovení článku II odst. 3. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně právními předpisy.
5. Nájemce prohlašuje, že jsou mu hranice pozemků známy a pokládá je za dostatečně vyznačené, užívání těchto je možné pouze v souladu s jejich účelovým určením.
6. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl,ověřil jeho technický a právní stav a vůči tomuto stavu nemá žádné výhrady.

Článek III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci nejpozději 15 dnů před zahájením nájmu ve stavu způsobilém pro účely dle této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně počtu předaných klíčů, stavu elektroměru, atd. bude uveden v předávacím protokolu, který podepíší pronajímatel a nájemce.
2. Předávací protokol je za pronajímatele oprávněna podepsat kontaktní osoba ve věcech technických uvedená v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon vlastnických či nájemních práv u sousedních objektů. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna a zajistí, aby rušivými a hlasitými projevy nebyla rušena vlastnická práva či nájemní práva sousedů ani v důsledku chování osob, které se budou v pronajatých budovách zdržovat.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem, který byl sjednán touto smlouvou.
6. V prostorech vymezených předmětem nájmu odpovídá nájemce za dodržování povinností v oblasti požární ochrany (dále také PO) ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek, norem a interních předpisů pronajímatele včetně revizí hasicích přístrojů a ostatních požárních zařízení a jejich aktualizací. O všech mimořádných činnostech, které by mohly mít vliv na PO, je nájemce povinen bezprostředně informovat pronajímatele.
7. Nájemce je povinen dodržovat veškeré požární, bezpečnostní a hygienické předpisy.
8. Nájemce je povinen výhradně provozovat spotřebiče dle návodu výrobce a kontrolovat je v pravidelných lhůtách odborně způsobilou osobou, stejně tak je povinen používat a kontrolovat přenosné hasicí přístroje.
9. Pronajímatel je odpovědný za případné škody, které by vznikly jeho zaviněním na majetku nájemce umístěného v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen mít předmět nájmu po celou dobu smluvního vztahu pojištěný tak, aby byly pojistnou smlouvou kryty všechny škody a újmy, které by mohly pronajímateli v důsledku jednání či opomenutí nájemce nebo osob, které s jeho souhlasem budou předmět nájmu užívat, vzniknout.
10. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklady veškeré pravidelné revize a kontroly elektrických, tlakových, plynových a požárních zařízení dle platných norem, včetně odstranění vzniklých závad. Kopie revizních či kontrolních zpráv bude nájemce neprodleně předávat pronajímateli.
11. Nájemce je povinen nakládat s odpady, které vzniknou jeho činností při provozu předmětu nájmu, v souladu s platnými právními předpisy, zejm. zák. č. 185/2001., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, přičemž likvidaci odpadu si nájemce zajistí na vlastní náklad.
12. Smluvní strany se dohodly na tom, že neoznámí-li písemně nájemce pronajímateli jinou adresu pro doručování písemností, budou písemnosti nájemci doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, s tím, že nebude-li prokázáno něco jiného, platí, že písemnost byla doručena nejpozději 10. pracovní den ode dne jejího prokazatelného odeslání. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti ze strany pronajímatele budou rovněž, pro urychlení vzájemné komunikace, zasílány na email kontaktní osoby ve věcech technických.

13. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce není oprávněn jednostranně započíst jakékoli své pohledávky vůči pronajímateli proti pohledávkám pronajímatele za nájemcem vzniklým na základě této smlouvy
14. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele své pohledávky vůči pronajímateli vzniklé na základě této smlouvy postoupit třetí osobě.
15. Nájemce je povinen si na své náklady hradit veškeré služby a energie spojené s provozem předmětu nájmu.
16. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu a to kdykoli o to pronajímatel požádá.
17. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele. Podmínky konkrétní úpravy včetně finančního vypořádání budou vždy řešeny individuálně uzavřením písemného dodatku k této smlouvě.
18. Nájemce není oprávněn umístit v předmětu nájmu své sídlo podnikání nebo sídlo či místo podnikání třetí osoby.
19. Nájemce bere na vědomí, že voda do předmětu nájmu je odebírána z vrtané studny s ponorným čerpadlem na pozemku p.č. 3163/2. Nájemce se zavazuje řádně se starat o studnu na pozemku p.č. 3163/2 i čističku odpadních vod na pozemku p.č. 3164/2, udržovat je v provozuschopném stavu, čistit a dodržovat provozní řády a veškeré právní předpisy týkající se této oblasti.
20. Nájemce je povinen pravidelně sekat a udržovat travnaté plochy v předmětu nájmu a udržovat je ve stavu neohrožujícím bezpečnost fyzických osob či majetku. Stejně jako provádět zimní a letní údržbu na přístupových komunikacích, zpevněných plochách a parkovišti.
21. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení. Nájemce uděluje pronajímateli plnou moc k tomu, aby po 14 dnech ode dne skončení nájmu v případě, že nájemce prostory nevyklidí sám, tyto vyklidil či nechal vyklidit 3.osobou a věci nájemce uskladnil na vhodném místě s tím, že nájemce se zavazuje náklady spojené s vyklížením věcí i jejich uskladněním pronajímateli uhradit do 14 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě. Nevyzvedne – li si nájemce takto uskladněné věci do 1 měsíce ode dne doručení výzvy, dává pronajímateli výslovně plnou moc všechny věci zničit či vyhodit a to bez náhrady.

Článek IV.

Stavební úpravy, opravy, údržba

1. Stavební či jiné úpravy trvalého charakteru, které by změnily charakter stavebního určení předmětu nájmu nebo které by zasáhly do stavební a architektonické podstaty a vizuální stránky předmětu nájmu i celé budovy a změnu způsobu využití nemovitostí, je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, provozem a drobnými opravami předmětu nájmu s tím, že za takovou údržbu a drobné opravy se považuje dle vzájemné dohody smluvních stran údržba a oprava běžného charakteru, nebude-li s pronajímatelem výslovně dohodnuto jinak. O provedených opravách je nájemce povinen pronajímatele písemně informovat.

Drobné opravy prostoru související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou prostoru, které uhradí kompletně nájemce, jsou dle věcného vymezení považovány za drobné opravy zejména tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a dlažeb a výměny prahů a lišt, čistících zón, přístupových cest a venkovních chodníků včetně odstavných ploch,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet, žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, ohřivačů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, hromosvodných zařízení, signálů televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech včetně venkovních,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodů TZB s výjimkou hlavních uzávěrů, opravy okapů a svodů včetně povrchové úpravy a udržování funkčnosti pravidelným čištěním včetně krytiny,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- g) u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy akumulčních kamen, včetně přívodu, regulačních prvků a ovládacích termostátů.

Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených ve výše uvedeném věcném vymezení drobných oprav a opravy a údržba předaných movitých prvků dle přílohy smlouvy.

Náklady spojené s běžnou údržbou jsou považovány náklady na udržování a čištění prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů, nátěry atd.

- 3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jejího vlivu a vůle.
- 4. Nájemce bere na vědomí, že vztahuje-li se na některé z movitých věcí, které budou označeny v inventárním seznamu, záruka, zavazuje se v případě uplatnění reklamace na těchto movitých věcech řešit reklamaci přes pronajímatele tak, aby mohla být reklamace řešena v rámci odstranění vad v záruční době. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce bude v každém jednotlivém případě výskytu vady na jakékoliv pronajaté věci konzultovat s pronajímatelem, zda jde o věc, na kterou se vztahuje záruka, či nikoliv.
- 5. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je v rámci pojištění pronajímatele pojištěn smluvní pojišťovnou pronajímatele s dohodnutou spoluúčastí dle jednotlivé pojistné události. Nájemce se tedy zavazuje každou jednotlivou pojistnou událost neprodleně hlásit pronajímateli a poskytnout součinnost třetím osobám při řešení pojistné události. Spoluúčast bude uhrazena pronajímatelem, pokud nebude zjištěno, že pojistnou událost zavinil nájemce, ať už úmyslně či nedbalostně – pokud v takovém případě pojišťovna proplacení škody z pojistné události odmítne, zavazuje se celou škodu uhradit nájemce. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen obracet se v záležitostech řešených v čl. III a IV. článku na kontaktní osobu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 6. Použije-li nájemce k vybavení předmětu nájmu vlastní předměty či zařízení, které budou v těchto pronajatých prostorách instalovány, je oprávněn si tyto věci po skončení nájmu vzít zpět, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Mají – li být tyto předměty instalovány tak, že by jejich odnos po skončení nájmu byl nemožný nebo obtížný, musí se na i jejich instalaci smluvní strany předem písemně dohodnout.

Článek V. **Nájemné**

1. Roční úhrada za užívání nebytových prostor, nájem movitých věcí spojené s užíváním se stanoví takto:

nájem nebytových prostor 15.000,- Kč bez DPH/měsíc, tedy
nájem nebytových prostor celkem ročně 180.000,- Kč bez DPH,

slovy: stoosmdesát tisíc korun českých bez DPH/rok.

K ceně bude připočítáno DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemné je splatné měsíčně, vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, který předchází měsíci za který je hrazeno. Nájemné je uhrazeno řádně a včas tedy, je-li ve sjednaný den připsáno na účet pronajímatele v plné výši.
3. Nájemné bude hrazeno formou bankovního převodu na účet pronajímatele vedený v záhlaví této smlouvy, nebude-li pronajímatelem písemně označen nájemci účet jiný.
4. Smluvní strany se dohodly, že první úhrada za předmět nájmu se sjednává za třetí započatý kalendářní měsíc od převzetí objektu a podpisu smlouvy. Období od převzetí do lhůty, od které bude hrazeno (2 měsíce) je určeno jako příprava na zahájení provozu a je bezplatné.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že vždy k 1. 3. příslušného kalendářního roku bude nájemné každoročně automaticky zvyšováno o inflaci ve výši růstu indexu spotřebitelských cen (inlace) ohlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Takto určenou novou výši nájmu je nájemce povinen platit již za měsíc březen příslušného kalendářního roku, jakož i následující měsíce. Dle dohody smluvních stran je povinností nájemce zajistit si údaje o inflaci a výši DPH dle předchozího odstavce tak, aby řádně plnil své povinnosti vyplývající z předchozích odstavců.
6. Smluvní strany se dohodly, že veškeré služby obvykle spojené s nájmem nebytových prostor – odvoz odpadků, poplatky za rozhlasové a televizní přijímače, elektrická energie apod., nebude pronajímatel zajišťovat a odběr těchto služeb si nájemce zajistí na vlastní náklady sám a bude jejich odběr zajišťovat a hradit po celou dobu trvání nájmu. Za tímto účelem bude mezi smluvními stranami zachycen stav měřičů a to ke dni podpisu předávacího protokolu. Nájemce bere na vědomí, že je povinen odvádět Obecnímu úřadu v Horní Bečvě poplatky za přechodné ubytování a ubytovací kapacity v souladu s platnými právními předpisy a vyhláškami místního obecního úřadu a státní správy.
7. Pitná voda je v předmětu nájmu odebírána z vrtané studny a v objektu je rovněž čistička odpadních vod. Rozbory vod je nájemce povinen provádět dle nařízení Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ve Zlíně včetně desinfekci studny na vlastní náklady. K objektu náležící čistička odpadních vod (dále také ČOV), nájemce se zde zavazuje řádně ji zprovoznit a provozovat, provádět pravidelný servis, zajišťovat požadované kontroly dle předaného návodu provozování, vše na vlastní náklady a mít dokladovou dokumentaci o jejím provozování.

Článek VI. **Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. září 2019 do 31. srpna 2020. V případě, že nájemce neporuší po dobu nájmu žádnou svou smluvní ani zákonnou povinnost a nebude mít ani žádný dluh na nájemném, prodlužuje se doba nájmu automaticky o 1 další rok, a to za stejných podmínek i opakovaně, až do 31. srpna 2024.

2. Tuto smlouvu je možno ukončit na základě dohody obou smluvních stran nebo na základě písemné výpovědi kterékoli ze smluvních stran, a to z důvodů a ve lhůtách uvedených v z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že za hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli, které může být důvodem výpovědi, je dle jejich výslovné dohody míněno každé jednotlivé porušení povinností nájemce výslovně uvedené v této smlouvě.

Článek VII.

Sankce

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že pro případ porušení povinností nájemce platit řádně a včas nájemné či zálohy na služby či jejich vyúčtování dle článku V. této smlouvy, si sjednávají smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den trvání porušování zajišťované povinnosti.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pro případ porušení jakékoli povinnosti či prohlášení, které vyplývají nájemci z platných právních předpisů či z této smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč za každé porušení povinnosti či prohlášení.
3. Smluvní pokuty dle odst. 1 a 2 tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 10-ti dnů ode dne doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že ujednání o smluvní pokutě dle předchozích odstavců není jakkoli dotčeno právo pronajímatele a nájemce na náhradu škody a to i ve výši přesahující sjednané smluvní pokuty.

Článek VIII.

Kauce

1. Smluvní strany se dohodly, že na zajištění případných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, je nájemce povinen složit pronajímateli kauci ve výši 30.000,- Kč bez DPH (slovy: třicet tisíc korun českých). Ke kauci nebude připočítáno DPH dle platných právních předpisů
2. Smluvní strany se dohodly, že kauce bude složena ve prospěch účtu pronajímatele č. [REDACTED] vedeného u ČSOB a.s., a to pod variabilním symbolem
3. Smluvní strany se dohodly, že částka ve výši 30.000,- Kč bude uhrazena nájemcem do 7 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to na účet a pod variabilním symbolem uvedeném v předchozím odstavci.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy nájemce či zprostředkovatel nesloží ve lhůtě uvedené v předchozím odstavci kauci dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, či vzniká pronajímateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý byt i jen započatý den prodlení. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou a řádně doručeno nájemci.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy nájemce neuhradí pronajímateli jakoukoli pohledávku, vzniklou pronajímateli na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, je pronajímatel oprávněn uspokojit své právo jednostranným zápočtem proti kauci složené nájemcem dle této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy pronajímatele uplatní své právo dle předchozího odstavce této smlouvy a dojde takto ke snížení hodnoty kauce, kterou nájemce složil u pronajímatele, je oprávněn vyzvat nájemce k doplnění výše kauce do hodnoty odpovídající částce uvedené v odstavci 1 tohoto článku.

Nájemce je povinen k výzvě pronajímatele kauci požadovaným způsobem doplnit nejpozději ve lhůtě 15 dnů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, kdy nájemce nedoplní včas kauci na výzvu pronajímatele, je pronajímatele oprávněn od smlouvy odstoupit.

Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy se nájemce dostane do prodlení s doplněním kauce dle ujednání tohoto odstavce, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč z dlužné částky za každý započatý den prodlení, nejméně však 10 000,- Kč za každý i započatý měsíc. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10-ti dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

7. Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatele je povinen vrátit nájemci kauci (případně její zbývající část) nejpozději do 2 měsíců poté, kdy nájemce předá pronajímateli zpět předmět nájmu, a to na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu.

Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy nájemce neoznačí pronajímateli jiné bankovní spojení, je pronajímatele povinen vrátit kauci na číslo účtu nájemce, které je uvedeno v záhlaví této smlouvy.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná dnem uvedeným v čl. VI. odst. 1 jako začátek nájmu, nejdříve však dnem zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré změny a úpravy této smlouvy mohou být dle dohody smluvních stran prováděny pouze formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení Smlouvy nepodléhá obchodnímu tajemství ani není jinak chráněno právními předpisy z hlediska důvěrnosti. Znění Smlouvy lze v plném rozsahu zveřejnit.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jakékoliv změny smlouvy jsou platné pouze tehdy, pokud byly učiněny formou písemného dodatku k této smlouvě.
5. Registraci této smlouvy dle ustanovení § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv provede na základě dohody smluvních stran pronajímatele, a to tak, aby potvrzení o provedení registrace smlouvy bylo zasláno oběma smluvním stranám.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy, smlouvu si řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Ostravě, dne

18.07.2019

V dne 21.7.2019

za pronajímatele
Ing. Gabriela Mechelová, kvestorka

nájemce
- jednatel.