

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená v intencích zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

č. smlouvy pronajímatele 19/536/5084

Pronajímatel:

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, doručovací číslo 656 46

Zapsaná: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2463

ICO: 25508881

DIČ: CZ25508881

Bankovní s

Číslo účtu:

Společnost je plátcem DPH

a

Nájemce:

STUDENT AGENCY k.s.

Sídlo: náměstí Svobody 86/17, Brno-město, 60200 Brno

Zapsaná: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 25842

ICO: 25 317 075

DIČ: CZ25317075

Bankovní s

Číslo účtu:

Společnost je plátcem DPH

Číslo zákazníka dle SAP: 28948

uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, v následujícím znění:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat ode dne účinnosti této smlouvy nájemci do užívání nebytový prostor o celkové výměře 6,84m² označený jako Komerce 2. Nebytový prostor sloužící podnikání o výměře 6,84m² se nachází pod stávajícím skořepinovým přístřeškem na p.č. 273/11 v k.ú. město Brno v nově vybudovaném objektu „AN Benešova – Etapa B objekt B“. Objekt zahrnuje místnosti – komerce 1,2,3 a prostor pro cestující. Prostor Komerce 2 svým vybavením umožňuje provozování podnikatelské činnosti – prodej jízdenek a služby související s činností společnosti STUDENT AGENCY k.s.
2. Grafické vyznačení polohy a rozlohy prostoru sloužícího podnikání je součástí této smlouvy jakožto Příloha č. 1.
3. Pronajatý prostor - Komerce 2 - v objektu AN Benešova Etapa B bude nájemcem provozován jako prodejna jízdenek s otevírací dobou po-ne minimálně 7⁰⁰-18⁰⁰.

4. Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci předmětné prostory sloužící podnikání k užívání k jeho podnikatelské činnosti.
6. Nájemce bude předmět nájmu využívat pouze v rozsahu jeho předmětu podnikání.

II.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 5 let s 3měsíční výpovědní dobou.
2. Pokud žádná ze smluvních stran 2 měsíce před uplynutím 5 leté doby neoznámí, že má zájem ukončit smlouvu, bude smlouva uzavřená na dobu neurčitou.
3. Smlouva nabude platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

III.

Cena nájmu

1. Cena nájmu byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 15.500,00Kč/měsíc bez DPH.
2. Roční nájemné ve výši 186.000,00 Kč (slovy: jednostoosmdesátšesttisíc korun českých) bez DPH je splatné měsíčně ve výši 1/12 ročního nájemného.
3. K uvedené ceně bude připočtena DPH v zákonné výši. V době podpisu smlouvy je DPH ve výši 21%.
4. Úhrada měsíčního nájemného bude provedena nájemcem na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem nejpozději do 4. pracovního dne následujícího měsíce. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného měsíce. Splatnost faktury je 30 dnů od jejího doručení.
5. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
6. V případě, že bude nájemce opakovaně v prodlení s úhradou faktur o více jak 10 dní považuje se to za zvlášť závažné porušení smlouvy.
7. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Pronajímatel má právo vždy k 1. 7. příslušného kalendářního roku počínaje rokem 2020 zvýšit nájemné o procenta odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené Čs. statistickým úřadem (dle indexu růstu spotřebitelských cen). Takto zvýšené nájemné se stane základem pro výpočet úhrady nájemného na další rok.
9. Podmínky a výše úhrady nákladů na poskytování elektřiny jsou sjednány v dalších ustanoveních této smlouvy.
10. V případě úpravy cen dodavateli jednotlivých médií a služeb, má pronajímatel právo tyto změny jednostranně uplatnit.
11. Nájemce se zavazuje složit do 15 dnů od podpisu poslední smluvní stranou jistotu ve výši 3 měsíčních nájmu bez DPH tj. ve výši 46.500,00Kč (slovy čtyřicetšesttisíc pětset korun českých) na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy pod variabilním symbolem číslo zákazníka dle SAP 28948. Tato částka bude použita jako jistota pro případ neuhrazení nájemného, záloh na služby nebo jiných splatných závazků nájemce podle této smlouvy.
12. Připsání jistoty na účet pronajímatele je podmínkou pro předání prostor nájemci. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, tato smlouva zaniká.
13. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu na úhradu svých splatných pohledávek vůči nájemci během trvání nájmu a nájemce se zavazuje v takovém případě na základě písemné výzvy pronajímatele jistotu doplnit do původní výše, a to ve lhůtě pronajímatelem ve výzvě stanovené.
14. Smluvní strany sjednávají, že náklady spojené s vedením účtu, na kterém bude jistota uložena nese pronajímatel. Naproti tomu nájemce souhlasí s tím, že složené peněžní prostředky nebudou za dobu jejich uložení úročeny.
15. Jistotu vrátí pronajímatel nájemci na účet uvedený v záhlaví smlouvy po uplynutí doby splatnosti poslední vystavené faktury, započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu či z dalších povinností vyplývajících z nájmu dluží.

16. Pronajímatel prohlašuje, že číslo jím uvedeného bankovního spojení, na které se bude provádět bezhotovostní úhrada za předmět plnění, je evidováno v souladu s § 96 zákona o DPH v registru plátců.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny při předání předmětu nájmu sepsat předávací protokol (příloha sml. č. 2), v němž bude především popsán stav předmětu nájmu a sepsáno vybavení nacházející se v předmětu nájmu a stav elektroměru.
2. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu v souladu s ustanovením této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy, nájemce je zejména povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
 - b) udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k vymezenému účelu po celou dobu platnosti smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho obvyklou údržbu a drobné opravy v pronajatém prostoru – viz čl. VIII. včetně odstraňování běžných škod způsobených třetími osobami.
 - c) umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě, za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou;
 - d) sám hradit veškeré náklady vznikající v souvislosti s jeho činností v pronajatém prostoru;
 - e) zajistit si na vlastní náklady likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s jeho podnikatelskou činností, přičemž nesmí k ukládání použít kontejneru pronajímatele. V souvislosti s tímto se rovněž zavazuje zajišťovat úklid v bezprostřední blízkosti (do 1 metru okolo) pronajatého objektu;
 - f) provádět úklid místnosti na vlastní náklady
 - g) na své náklady vybavit pronajatý prostor vhodným zařízením odpovídající svým charakterem provozované činnosti;
 - h) dodržovat všechny hygienické, stavební, protipožární a bezpečnostní normy i právní předpisy, zejména z oblasti podnikání (včetně živn. zákona). Nájemce odpovídá i za potřebné vybavení pronajatého prostoru podle těchto předpisů a za případné škody vzniklé v souvislosti s jím provozovanou činností.
 - i) dle zákona 133/1985 Sb. v platném znění, vybavit pronajatý prostor potřebným počtem funkčních hasičích přístrojů a dále se zavazuje, že se bude o ně starat dle platných předpisů (je povinen zajistit 1x ročně jejich kontrolu provozuschopnosti, která musí být provedena odbornou firmou a dále periodickou zkoušku, která se provádí dle druhu přístroje v periodě 3 a 5 let, která musí být provedena odbornou firmou);
 - j) bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec povinností, které je povinen zajistit nájemce. V důsledku nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu vzniklou na majetku pronajímatele a je povinen uhradit pronajímateli náklady, které mu vznikly v souvislosti s provedením opravy;
 - k) po skončení nájmu pronajatý prostor ke dni skončení nájmu vyklidit, uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se strany jinak. Samotné předání předmětu nájmu pronajímateli bude provedeno formou protokolárního zápisu, podepsaného zástupcem pronajímatele a osobou nájemce. Za tímto účelem předá nájemce klíče od pronajatého objektu pověřenému zástupci pronajímatele, tj. v době uzavření smlouvy Bc. Pavlovi Vrbkovi, ved. SB a TEZ. V případě, že nájemce pronajatý prostor ke dni skončení nájmu nepředá, bude povinen zaplatit poměrnou výši nájemného za období, kdy byl v prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli;
 - l) hradit případné koncesionářské poplatky vyplývající z provozování rádií (popř. televizního přijímače);
 - m) v termínu do 10 dnů odstranit drobné projevy vandalismu. V případě, že je oprávněný důvod pro prodlení s odstraněním projevů vandalismu, jedná se zejména o termín dodání náhradních dílů, bude se řešit jednotlivý případ individuálně. Větší rozsah je nájemce povinen ihned nahlásit pronajímateli (posprejování, polepení plakáty obvodových stěn a dveří pronajatého nebytového

prostoru). V oznámení je nájemce povinen poškození specifikovat. Oznámení bude provedeno písemně na e-mailové adrese rnovotny@dpmb.cz. Nájemce je povinen bezodkladně umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem si toto poškození na místě prohlédnout. Nájemce je povinen bezodkladně po zjištění vandalismu pořídit jeho fotodokumentaci. Tuto fotodokumentaci je nájemce povinen poskytnout pronajímateli. Opakované porušování povinností tohoto bodu ze strany nájemce se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy.

- n) pro případ krizové situace (požár, neoprávněné vniknutí...) uvést 1 odpovědnou kontaktní osobu [REDAKCE] kterou bude možné v případě výše uvedené situace kontaktovat.
- o) zajišťovat na vlastní náklady revize elektrických zařízení odběrného místa pronajatého prostoru v předepsaných lhůtách. Revize elektrických zařízení je povinen objednávat za úhradu výhradně u pronajímatele.
- p) zajišťovat na vlastní náklady předepsanou údržbu a revize veškerých elektrických spotřebičů, které do pronajatých prostor vnesl a odpovídá za jejich bezpečnost provozu.

3. Nájemce je oprávněn:

- a) zasahovat do instalací a stavebních konstrukcí pronajatého prostoru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;
- b) provádět jakékoliv úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž je povinen předat pronajímateli dokumentaci skutečného stavu provedených úprav a příslušnou revizní zprávu vypracovanou revizním technikem;
- c) umístit na pronajatý prostor jednoduché reklamní návěští své firmy po předchozím souhlasu pronajímatele, přičemž umístěním těchto reklamních návěští nesmí nikoho ohrozit ani omezit;
- d) uzavřít podnájemní smlouvu s třetí osobou pouze se souhlasem pronajímatele.
- e) užívat a ovládat zařízení vzduchotechniky (zajišťuje nucené větrání) společné pro prostory Komerce 1, Komerce 2 a Komerce 3, v rozsahu využití pro prostor Komerce 2. Zařízení vzduchotechniky není součástí odběrného místa elektřiny pronajatého prostoru

4. Pronajímatel je povinen

- a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání;
- b) odstranit na základě oznámení nájemce neprodleně závady, které není povinen odstranit nájemce a které podstatným způsobem brání v řádném užívání nebytového prostoru;
- c) zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.

5. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené vlastní činností (nikoliv třetími osobami) na majetku pronajímatele a zavazuje se je v plné výši pronajímateli nahradit.

6. Nájemce bere na vědomí, že jeho vlastní zařízení a skladové zásoby nejsou pronajímatelem pojištěny.

7. Nájemce prohlašuje, že je proškolen ze zásad BOZP, požární ochrany a že prokazatelně proškolí své zaměstnance na základě platných bezpečnostních, protipožárních předpisů. Nájemce odpovídá za prokazatelné vstupní a 1x za 3 roky opakované vyškolení svých zaměstnanců dle těchto předpisů.

V.

Služba spojená s nájmem – Dodávka elektřiny

- 1. Objekt B, ve kterém je situován předmět nájmu, je vybudován pro osm samostatných odběrných míst elektřiny (dále jen OM), jejichž obchodní elektroměry jsou umístěné v rozvaděčích ve fasádě objektu B, v zadní části.
- 2. Součástí předmětu nájmu je **OM 9008** pro prostor **Komerce 2**, číslo místa spotřeby 3610502918, obchodní jistič před elektroměrem 3 x 20A v sazbě C02d. V době uzavření nájemní smlouvy je uzavřena smlouva na odběr elektřiny pro číslo místa spotřeby 3610502918 jménem pronajímatele. Nájemce od protokolárního převzetí prostor do doby přepisu odběrných míst na svou osobu bude plně hradit pronajímateli náklady pro OM 9008.
- 3. Nájemce se zavazuje, že vlastním jménem uzavře smlouvu o připojení k distribuční soustavě E. ON formou přepisu. Pronajímatel se zavazuje spolupracovat při přepisu OM 9008 z pronajímatele na

4. Dále se nájemce zavazuje zajistit smlouvu o zajištění služby distribuční soustavy a smlouvu o dodávce elektřiny, nebo smlouvou o sdružených službách dodávky elektřiny pro prostory komerce. Nájemce si sám zvolí dodavatele elektřiny a sazbu pro odběr elektřiny, a to dle jím předpokládaného využití OM a podle podmínek poskytnutí sazeb dle možností elektroinstalace OM. Informace o podmínkách poskytovaných sazeb si nájemce sám zjistí u jím zvoleného dodavatele elektřiny, případně v Cenovém rozhodnutí Energetického regulačního úřadu (www.eru.cz). Nájemce bere na vědomí, že odběr elektřiny bez těchto smluv nebo v rozporu s nimi je neoprávněným odběrem postihovaným dle zákona č. 458/2000Sb. (energetický zákon) ve znění pozdějších úprav. Náklady spojené se zajištěním elektřiny do OM 9008 jdou k tíži nájemce. Nájemce po uzavření smluv, předá pronajímateli (energetikům) kopie uzavřených smluv.

VI.

Služba spojená s nájmem – Vytápění

Vytápění pronajatých prostor je řešeno formou elektrického vytápění. Náklady na elektřinu jsou řešeny ve článku V.

VII.

Drobné opravy

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu, pro který byl pronajat, a tento udržovat ve stavu způsobilém pro užívání. Nájemce hradí drobné opravy v předmětu nájmu a náklady spojené s běžnou údržbou. Obě strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou, je specifikováno následovně:

Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to (a) podle věcného vymezení nebo (b) podle výše nákladu.

a) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí. Dále pak výměny zámků, kování, klik v předmětu nájmu
- výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,

b) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Prostor a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v písm. a) výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3.000,- Kč plus příslušná DPH.

2. Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v písm. a) výše, malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a vnitřní nátěry.
3. V případě, že následně bude právním předpisem otázka drobných oprav a běžné údržby upravena jinak, obě smluvní strany se dohodnou na nové definici drobných oprav a běžné údržby. Tato dohoda bude vycházet ze znění nové právní normy, která upraví tuto problematiku.

VIII.

Ukončení smluvního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni v této dohodě určeném, odstoupením od smlouvy v případě porušení smlouvy zvláště závažným způsobem nebo výpovědí smlouvy. Výpovědní doba je 3 měsíční a začíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě pochybností se za den doručení výpovědi považuje třetí den po jejím odeslání druhé smluvní straně.

2. Důvodem k odstoupení osobou pronajímatele bez výpovědní doby je především zvláště závažné porušení smluvních ujednání, za takové porušení se považuje porušení povinnosti, kde to tato smlouva výslovně stanoví (např. čl. I odst. 3 a čl. III. odst. 6, 11,13.)
3. Nájemce je povinen do 10 dnů od doručení odstoupení od smlouvy nebo od uplynutí výpovědní doby či od ukončení smlouvy dohodou smluvních stran pronajatý prostor vyklidit dle ust. čl. IV. odst. 2 písm. k) smlouvy.
4. V případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním pronajatého prostoru provede vyklizení pronajímatel vlastními prostředky a na náklady nájemce zajistí vhodné uložení jeho majetku. Za škodu vzniklou na majetku nájemce, který podléhá zkáze nebo vyžaduje zvláštní podmínky skladování, nenese v takovémto případě pronajímatel žádnou odpovědnost.
5. Případná škoda vzniklá nájemci v souvislosti s ukončením smlouvy ze strany pronajímatele nebude na pronajímateli vymáhána.
6. V době tří měsíců před skončením nájmu umožní nájemce dalšímu zájemci o nájem přístup k předmětu nájmu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele. Pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

IX.

Ostatní smluvní ujednání

1. V případě, že na jedné nebo na druhé smluvní straně nastanou změny (například změna sídla, změna jednajících osob atd.), je povinna smluvní strana, u níž došlo k těmto změnám, uvedené změny druhé smluvní straně písemně oznámit. Pokud tak neučiní, odpovídá druhé smluvní straně za vzniklou škodu.
2. Nebude-li v případě zaslání písemnosti druhé straně doručeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany nebo nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doručenou zásilku vrátí zpět, bude považováno za úspěšné doručení se všemi právními následky třetí den prokazatelného odesílání zásilky druhou stranou.
3. Obě smluvní strany svým podpisem stvrzují správnost údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, především pak název obchodní firmy, sídlo, telefon, IČO a DIČ.
4. Nájemce se zavazuje uvádět číslo smlouvy uvedené v záhlaví při veškeré korespondenci s pronajímatelem.
5. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájem výpovědí či jiným způsobem ze strany pronajímatele, nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou případně získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem. Strany smlouvy tímto zcela vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.
6. Nájemce prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty (DPH). Nájemce se zavazuje sdělit pronajímateli jakékoliv změny týkající se registrace DPH, zejména datum registrace k DPH, zrušení registrace DPH atd. a to do 8 dnů ode dne změny registrace k DPH. Nájemce se zavazuje změny nahlásit písemně na adresu pronajímatele
7. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Informace, které je povinen pronajímatel zveřejnit, se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ani za důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu ustanovení § 1730 odst. 2 občanského zákoníku. Podpisem této smlouvy dále bere nájemce na vědomí, že smlouva bude zveřejněna na Portálu veřejné správy v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
8. Nájemce i pronajímatel jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděli při výkonu sjednané činnosti a které v zájmu správce osobních údajů nelze sdělovat jiným osobám.
9. Nájemce i pronajímatel jsou povinni zdržet se jednání, které by mohlo vést ke střetu oprávněných zájmů nájemce či pronajímatele se zájmy osobními, zejména nebudou zneužívat informací nabytých v souvislosti s výkonem sjednané činnosti ve prospěch vlastní či někoho jiného.

10. Nájemce i pronajímatel se dále zavazují nakládat s osobními údaji subjektů údajů, zejména zaměstnanců, obchodních partnerů a zákazníků, jakož s osobními údaji jiných třetích osob, s nimiž přijdou do styku, plně v souladu s Obecným nařízením o ochraně osobních údajů (nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679) v platném znění. Nájemce i pronajímatel jsou zejména povinni zachovávat mlčenlivost o těchto údajích, dále pak zajistit vhodným způsobem bezpečnostní, technická a organizační opatření dle článku 32 Obecného nařízení. Nájemce i pronajímatel jsou dále povinni okamžitě si vzájemně sdělit jakékoliv podezření z nedostatečného zajištění osobních údajů nebo podezření z neoprávněného využití osobních údajů neoprávněnou osobou.
11. Nájemce i pronajímatel jsou povinni na požádání spolupracovat s dozorovým úřadem při plnění jeho úkolů.
12. Jakékoliv porušení povinnosti ochrany osobních údajů bude považováno za porušení smlouvy. Pronajímatel plně odpovídá nájemci za škodu, kterou by mohl způsobit zaviněným porušením této povinnosti. Nájemce plně odpovídá pronajímateli za škodu, kterou by mohl způsobit zaviněným porušením této povinnosti.
13. Povinnost ochrany osobních údajů a mlčenlivosti trvá i po skončení smluvního vztahu.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.
2. Změna smlouvy je možná pouze písemně, formou oboustranně odsouhlasených, vzestupně číslovaných a podepsaných dodatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smlouva nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, ujednání obsažená v této smlouvě považují za ujednání odpovídající dobrým mravům a zásadám poctivého obchodního styku, na důkaz čehož připojují vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí smlouvy je:
Příloha č. 1: Grafické vyznačení polohy a rozlohy prostoru sloužícího podnikání - půdorys
Příloha č. 2: Předávací protokol