

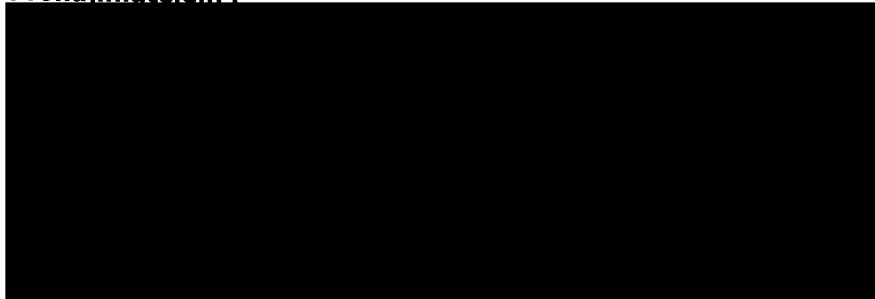
[REDACTED]

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená dle §§ 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

mezi:

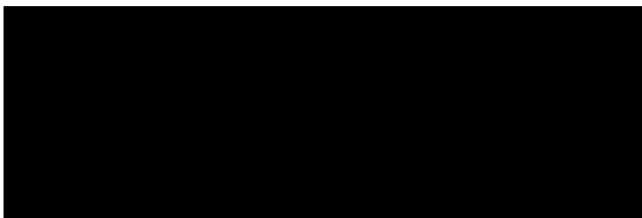
Pronajímatelem :



(dále jen Pronajímatel)

a

Nájemcem :



takto :

Preambule

Předmětem této smlouvy je vytvoření a úprava nájemního vztahu (nájmu) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

I.

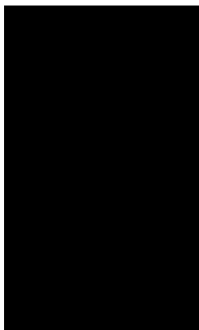
Prohlášení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem [REDACTED], jehož součástí je budova č. [REDACTED] v Ostravě-Hrabové (dále jen „Budova“), vše zapsáno v katastru nemovitosti, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. [REDACTED].
- 1.2 Pronajímatel dále prohlašuje, že je oprávněn se shora specifikovanou nemovitou věcí v souladu s touto smlouvou nakládat.
- 1.3 **Usnesením Rady městského obvodu Hrabová č. 78/1775 ze dne 25.10.2017 bylo schváleno uzavření nové nájemní smlouvy na dobu neurčitou k nebytovému prostoru sloužícího k podnikání v budově, a to v přízemí domu o velikosti [REDACTED] (dále jen „nebytové prostory“) za účelem provozování restaurace.**
- 1.4 **Usnesením Rady městského obvodu Hrabová č. 31/651 ze dne 25.1.2012 byl schválen původní pronájem prostoru sloužícího k podnikání v budově, a to v přízemí domu o velikosti [REDACTED] (dále jen „nebytové prostory“) za účelem provozování restaurace.**

Pronajatý nebytový prostor sestává z:

1. RESTAURACE [REDACTED]

2. KANCELÁŘ, VÝČEP
3. SKLAD
4. PŘÍSLUŠENSTVÍ
5. SKLADY-BEZ ÚT
6. PŘÍSLUŠENSTVÍ-BEZ ÚT
7. SKLEPY-BEZ ÚT



- 1.5 O záměru snížit nájemné za pronájem nebytového prostoru rozhodla Rada městského obvodu Hrabová usnesením č. 74/1678 ze dne 30.8.2017 záměr byl vyvěšen dne 31.8.2017, sňat byl dne 18.9.2017.**
- 1.6 Rada městského obvodu Hrabová svým usnesením č. 77/1746 ze dne 11.10.2017 rozhodla o snížení-úpravu sazby nájemného nebytového prostoru.**

Sazba nájemného:



- 1.7 Přesný rozsah vybavení a zařízení tohoto prostoru sloužícího k podnikání je uveden v příloze č. 1, která tvoří součást této nájemní smlouvy.

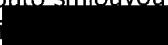
II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání za podmínek sjednaných v této smlouvě výše specifikované nebytové prostory za sjednané nájemné a nájemce se zavazuje za užívání těchto prostor hradit pronajímateli toto nájemné za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 2.2 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je v řádném stavu a že mu nejsou známy žádné překážky, které by mohly bránit nájemci v jeho užívání v souladu s touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu dle této smlouvy prohlédl a jeho stav je mu znám.
- 2.3 Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje převzetí předmětu nájmu od pronajímatele ve stavu způsobilém k jeho užívání dle této smlouvy.
- 2.4 Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory dle této smlouvy za účelem provozování restaurace.
- 2.5 Nájemce je oprávněn změnit dohodnutý účel užívání nebytových prostor nebo předmět podnikání v předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III.

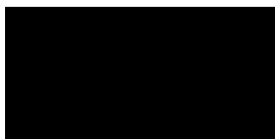
Nájemné a jeho splatnost

- 3.1 Nájemce se touto smlouvou zavazuje hradit pronajímateli měsíčně nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši  Smluvní strany se dohodly na tom, že měsíční nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno za každý kalendářní měsíc, ve kterém nájemce předmět nájmu užívá. V případě zahájení či ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce bude nájemcem uhrazena poměrná část nájemného náležejícího za kalendářní měsíc.

Ve smyslu § 56a č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o plnění osvobozené od daně.

3.2 V případě, že pronajímatel zajistí pro nájemce vybavení nebytového prostoru neuvedené v „Evidenčním listu“ a toto do předmětného nebytového prostoru namontuje, sjednává se výše měsíčního nájemného za tyto předměty vybavení NP dohodou smluvních stran tak, že:

a) u předmětů vybavení bytu, jejichž životnost dosud neuplynula, ve výši vypočtené podle vzorce:



N_0 = měsíční nájemné za předmět vybavení bytu
 P_n = pořizovací náklady předmětu vybavení
 p_0 = roční procento opotřebení předmětu vybavením

Pořizovací náklady předmětu vybavení tvoří kupní cena a účelně vynaložené náklady na jeho dopravu a montáž v NP. Pokud byl předmět vybavení pořízen na úvěr, do pořizovacích nákladů se zahrnuje také úrok z úvěru a i další prokazatelné náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Roční procento opotřebení a životnost předmětů vybavení bytu:

| předmět vybavením životnost (jednotlivě) | roční % | |
|--|------------|----------|
| | opotřebení | v letech |
| sporák, vařič | | |
| kuchyňská linka a vestavěná skříň el. bojler a průtokový ohřívač vody zdroj tepla užívaný jednotlivým nájemcem bytu k vytápění měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii | | |

V případě vybavení NP měřicím zařízením pro vodu (vodoměry na studenou a teplou vodu) je doba životnosti pro výpočet nájemného za tyto předměty stanovena dle životností stanovených platným právním předpisem (dle vyhlášky Ministerstva průmyslu a obchodu č. 345/2002 Sb., kterou se stanoví měřidla k povinnému ověřování a měřidla podléhající schválení typu, ve znění pozdějších předpisů uvedených v příloze k tomuto právnímu předpisu, je doba životnosti

U zařízení kombinovaných se pro výpočet nájemného použije procento opotřebení toho vybavení, pro které je stanoveno procento vyšší.
 Životnost předmětů vybavení bytu je uvedena pouze pro výpočet měsíčního nájemného.

b) u předmětů, jejichž životnost uplynula nebo není-li známa pořizovací cena nebo datum pořízení předmětu vybavení ve výši:

sporák a kuchyňská linka (jednotlivě)

ostatní předměty vybavení (jednotlivě)

U předmětů vybavení neuvedených pod písmenem a), kterými pronajímatel po dohodě s nájemcem NP vybaví, se nájemné sjednává dohodou.

Ve smyslu § 14 č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o zdanitelné plnění.

- 3.3 Nájemce se zavazuje hradit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod [REDAKCE] nebo v hotovosti.
- 3.4 Nájemné bude nájemcem hrazeno vždy nejpozději do posledního dne běžného měsíce, tj. měsíce, v němž jsou nebytové prostory nájemcem užívány.
- 3.5 Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že sjednané měsíční nájemné za užívání nebytových prostor může být ze strany pronajímatele jednostranně zvyšováno, a to vždy od 1.1. daného kalendářního roku o hodnotu inflace za předcházející kalendářní rok, která bude zjištěna Českým statistickým úřadem. Za základ pro stanovení zvýšení měsíčního nájemného bude považováno měsíční nájemné, které byl nájemce povinen hradit pronajímateli v předcházejícím kalendářním roce. O zvýšení nájemného z důvodu inflace bude nájemce písemně informován pronajímatelem formou jednostranného právního úkonu, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem zveřejněna, nejpozději však do konce měsíce února daného kalendářního roku, ve kterém má být zvýšení nájemného provedeno. Rozdíl mezi takto zvýšeným nájemným a nájemným již uhrazeným nájemcem za období od 1.1. daného kalendářního roku je pronajímatel oprávněn doúčtovat nájemci fakturou – daňovým dokladem, kterou se nájemce zavazuje uhradit ve lhůtě 15 dnů od jejího vystavení.

IV.

Služby spojené s nájmem

- 4.1 Pronajímatel se zavazuje zajistit tato plnění spojená s užíváním nebytových prostor nebo s ním související služby: **teplo, vodné, stočné** (např. dodávka vody a odvádění odpadních vod, dodávka tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu, zajištění příjmu televizního a rozhlasového vysílání, provoz a čištění komínů, dodávka elektrické energie,.....)
- 4.2 Úhrada za plnění spojená s užíváním nebytových prostor nebo s ním související služby zajišťované pronajímatelem, jak jsou tyto specifikovány výše, se platí ve formě měsíčních záloh ve výši [REDAKCE]. Nájemce je povinen hradit pronajímateli zálohu za služby měsíčně stejným způsobem a ve stejné lhůtě splatnosti jako nájemné.
- 4.3 Započtená podlahová plocha pro výpočet nákladů na ústřední topení je [REDAKCE]
- 4.4 Ostatní plnění spojená s užíváním nebytových prostor nebo s nimi související služby, zejména **dodávka elektrické energie** si zajistí nájemce sám, a to uzavřením smlouvy s příslušným dodavatelem, a v případě potřeby také zajištěním příslušných měřidel.
- 4.5 Případné vzniklé nedoplatky vyplývající z vyúčtování služeb budou uhrazeny nájemcem nejpozději do 30 dnů po vyúčtování poskytovaných služeb na účet pronajímatele. Vzniklé přeplatky budou vráceny zpět nájemci nejpozději do 30 dnů po vyúčtování na jeho účet. Vyúčtování služeb provede pronajímatel za kalendářní rok, zpravidla nejpozději do 30.4. roku následujícího, poté, co mu budou plnění spojená s užíváním nebytových prostor nebo s nimi související služby vyúčtovány jejich jednotlivými dodavateli.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že sjednanou zálohu za služby je dle dohody stran oprávněn pronajímatel jednostranně zvýšit a to kdykoli, zejména s ohledem na výši vzniklého nedoplatku a na to, jak byly zvýšeny ceny jednotlivých služeb ze strany jejich dodavatelů či změnu cenového předpisu. Nájemce se zavazuje takovéto zvýšení akceptovat. Pronajímatel je povinen v případě zvýšení sjednaných záloh za služby neprodleně tuto skutečnost písemně sdělit nájemci s uvedením nové výše zálohy za služby a data, od něhož je toto zvýšení účinné a to s předstihem alespoň 15 dnů přede dnem, kdy má být poprvé takto zvýšená záloha za služby splatná.

- 4.7 Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy za služby dle této smlouvy řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci, nebo v ní.

V.

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 5.2 Nájemce je povinen provádět veškeré opravy předmětu nájmu včetně jeho vybavení a náklady spojené s obvyklou údržbou. Nájemce prohlašuje, že považuje toto ustanovení za přiměřené zejména s ohledem na výši nájemného.
- 5.3 Nájemce je povinen zajistit čištění chodníků k Budově přilehlých a činit opatření k jejich schůdnosti.
- 5.4 Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz tuhého domovního odpadu.
- 5.5 Nájemce je povinen zajistit v okolí přilehlém k objektu udržování pořádku a čistoty
- 5.6 Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem ve výši, způsobem a ve splatnosti tak, jak je sjednáno v článku III. a IV. této smlouvy.
- 5.7 Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo úhrady za služby spojené s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] denně za každý den tohoto prodlení.
- 5.8 Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní nájemce v Budově specifikované v článku I. této smlouvy ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele v domě hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.
- 5.9 Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy týkající se ochrany životního prostředí, požární ochrany a bezpečnosti práce.
- 5.10 Nájemce je oprávněn umístit na vstupních dveřích do nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy informační tabuli obsahující označení nájemce.
- 5.11 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat touto smlouvou pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 5.12 Nájemce je povinen sjednat pojištění předmětu nájmu a existenci pojištění na výzvu pronajímateli prokázat.

VI.

Práva povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
- 6.2 Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v době od 8:00 hod do 16:00 hod, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav apod. V případě výskytu havarijního stavu nebo hrozby výskytu tohoto havarijního stavu v budově, specifikované shora, kdy pronajímateli nebo případným dalším nájemcům v těchto budovách vznikla nebo hrozí vzniknout škoda, je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, a to i mimo výše stanovenou dobu. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li nájemce možno informovat předem.

VII. Doba nájmu

7.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.11.2017.

7.2 Smluvní strany mohou ukončit nájem ke kterémukoliv dni písemnou dohodou stran.

7.3 Každá ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně.

7.4 V případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo v prodlení s úhradou za služby spojené s nájmem delším jak 15 dnů, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou jednoho měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně.

7.5 V případě, že nájemce nezplatí nájemné nebo úhradu za služby za dobu alespoň dvou měsíců, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. V takovém případě je nájemce povinen předmět nájmu pronajímateli odevzdat, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho týdne od skončení nájmu.

7.6 Ke dni ukončení této smlouvy o nájmu nebytových prostor je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami.

7.7 V případě, že bude nájemce v prodlení s vyklizením předmětu nájmu a jeho předáním pronajímateli dle této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [redacted] za každý den tohoto prodlení. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody, kterou lze vymáhat i samostatně.

7.8 V případě, že ke dni ukončení této smlouvy nebude vyklizen a předán předmět nájmu pronajímateli, souhlasí nájemce podpisem této smlouvy s tím, že je pronajímatel oprávněn kdykoli počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po konci nájmu vstoupit do nebytových prostor tvořících předmět nájmu a tyto nebytové prostory na náklady nájemce vyklidit nebo nechat vyklidit, k čemuž jej nájemce výslovně zmocňuje. Nájemce se zavazuje tyto náklady pronajímateli neprodleně uhradit na základě jeho výzvy.

7.9 K zajištění dluhu na nájemném a nákladech za služby, poskytované v souvislosti s nájmem nebytových prostor zřizuje nájemce ve prospěch pronajímatele zástavní právo k veškerým movitým věcem, nacházejícím se v nebytových prostorách ke dni ukončení nájemní smlouvy, k nimž pronajímatel uplatnil zákonné zadržovací právo pronajímatele dle ustanovení § 2234 občanského zákoníku a jež byly, v souvislosti s uplatněním zadržovacího práva pronajímatelem za přítomnosti nájemce a třetí nezávislé osoby sepsány. V případě, že se nájemce k provedení soupisu zadržovaných věcí odmítne dostavit, případně odmítne podepsat protokol, jímž budou tyto věci sepsány, bude takovýto soupis zadržovaných věcí podepsán dvěma nezávislými osobami, které jej potvrdí. V případě, že nájemce písemně pronajímateli nejpozději k datu ukončení nájemního vztahu nesdělí seznam věcí, které nejsou jeho vlastnictvím, a nespecifikuje osoby, kterým věci náleží, platí, že všechny movité věci, nacházející se v pronajatých prostorách jsou ve vlastnictví nájemce a mohou být pronajímatelem prodány způsobem, specifikovaným níže.

7.10 Neuhradí-li nájemce svůj dluh, vzniklý z titulu nezaplacení nájemného a nákladů za služby, poskytované v souvislosti s nájmem nebytových prostor (dále jen pohledávka) ani do 15-ti dnů od ukončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn zástavu prodat ve veřejné dražbě nebo z prodeje zástavy podle jiného zákona a z výtěžku prodeje uspokojit svou pohledávku. Započítí výkon zástavního práva oznámí pronajímatel v písemné podobě nájemci a v oznámení uvede, jak se ze zástavy uspokojí. Pro výkon zástavního práva platí ustanovení §§ 1359 a násl. Občanského zákoníku.

VIII. Stavební a jiné úpravy

- 8.1 Jakékoliv úpravy, prováděné nájemcem v nebo na předmětu nájmu, vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce.
- 8.2 Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu finančních prostředků vynaložených na stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, a to ani po zániku nájmu, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodli v písemné dohodě jinak.

IX. Ustanovení ostatní a závěrečná

- 9.1 Právní nástupci Smluvních stran. Tato Smlouva je závazná pro Smluvní strany a jejich právní nástupce a zároveň opravňuje právní nástupce Smluvních stran.
- 9.2 Úplnost informací. Smluvní strany prohlašují, že si vzájemně sdělily veškeré skutkové a právní okolnosti, které jim jsou známy ke dni uzavření této smlouvy a které osvědčují oprávnění, pravý úmysl a zájem každé ze Smluvních stran tuto Smlouvu uzavřít.
- 9.3 Úplnost Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že smluvní vztah založený touto Smlouvou se řídí výslovně textem Smlouvy vtěleným do tohoto dokumentu bez přihlídnutí k vzájemným obchodním zvyklostem. Tato Smlouva nahrazuje veškerá dosavadní ujednání Smluvních stran týkající se předmětu této Smlouvy. Strany vylučují použití ustanovení §1740 odst. 3 NOZ.
- 9.4 Součinnost a dodatečné právní úkony. Smluvní strany se zavazují bezodkladně uskutečnit veškeré právní úkony, které nejsou výslovně upraveny v této Smlouvě, avšak které se ukážou být objektivně nezbytné nebo vhodné pro dosažení jejího účelu.
- 9.5 Zákaz postoupení. Smluvní strany se zavazují, že bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nepostoupí tuto Smlouvu jako celek, ani žádná svá práva vyplývající z této Smlouvy. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele postoupit svou pohledávku, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.
- 9.6 Změny právních předpisů. V případě změny právních předpisů se odkazy uvedené ve Smlouvě automaticky nahrazují odkazy na v danou dobu platné a účinné právní předpisy obdobného obsahu či účelu. Pokud dojde ke změně právních předpisů upravující způsob realizace transakce touto Smlouvou zamýšlené způsobem odlišným než zde sjednaným, zavazují se Smluvní strany neprodleně uzavřít dodatek ke Smlouvě, jehož předmětem bude sjednání podmínek reflektujících tuto změnu právních předpisů. Kogentní ustanovení právních předpisů, která jsou v rozporu s touto Smlouvou, se stávají součástí Smlouvy odkazem namísto ustanovení dotčených neplatností pro rozpor s právními předpisy. Dispozitivní ustanovení právních předpisů doplňující práva a povinnosti Smluvních stran v rozsahu nevyloučeném přímo či nepřímo Smlouvou se též stávají součástí Smlouvy odkazem.
- 9.7 Oddělitelnost. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, který umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 9.8 Oznámení. Jakákoli oznámení a sdělení vyžadovaná podle této Smlouvy, zejména oznámení o výpovědi či odstoupení, budou učiněna v písemné formě a odeslána za účelem dojití těchto písemností na adresy uvedené výše, nesdělí-li smluvní strana písemně jinou adresu pro doručování.

V případě změny doručovací adresy se příslušná Strana zavazuje tuto bezodkladně písemně oznámit.

Aniž by byly dotčeny jakékoli jiné prostředky, kterými Smluvní strany mohou prokázat obdržení sdělení druhou smluvní stranou, zásilka se podle této Smlouvy považuje za náležitě doručenou:

- a) v okamžiku, kdy je předána osobně oprávněnému zástupci příjemce, nebo proti podpisu oprávněného zástupce příjemce, který podpisem stvrdí takové doručení; nebo
- b) pokud je odeslána doporučenou poštou, dnem, kdy se dostane zásilka do sféry dispozice příjemce.

9.9 Rozhodné právo a řešení sporů. Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem („**NOZ**“). Smluvní strany se tímto dohodly, že vynaloží veškeré své úsilí k řešení všech sporů vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní zásadně smírnou cestou.

Smluvní strany se dále dohodly předat jakýkoliv spor nebo nárok plynoucí z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, který nebude vyřešen smírnou cestou, ke konečnému rozhodnutí v civilním řízení soudu.

9.10 Vyhotovení, náklady a výdaje. Tato Smlouva je podepsána ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) úplné vyhotovení Smlouvy. Každá se Smluvních stran si nese vlastní náklady a výdaje vzniklé v souvislosti se sjednáním a uzavřením této Smlouvy, jakož i v souvislosti s plněním svých závazků z ní vyplývajících.

9.11 Změna obsahu. Jakékoliv změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny pod sankcí neplatnosti písemnou formou.

9.12 Prohlášení o porozumění textu Smlouvy. Nájemce prohlašuje a svým podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se necítí být a nepovažuje se za slabší smluvní stranu v porovnání s druhou Smluvní stranou, měl možnost seznámit se s textem a obsahem této Smlouvy s dostatečným předstihem před jejím podpisem, její obsah konzultoval s odborně způsobilými poradci majícími zkušenosti s tímto druhem právního jednání; jejímu obsahu rozumí a chce být Smlouvou vázán při plné vědomosti všech důsledků z jejího uzavření plynoucích.

9.13 Podpisy, prohlášení. Smluvní strany tímto prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že nebyla uzavřena v tísní. Strany dále prohlašují, každá samostatně, že jsou oprávněny tuto Smlouvu platně uzavřít a plnit.

Smluvní strany na důkaz souhlasu a porozumění se shora uvedeným připojují své podpisy níže.

9.14 Doložka platnosti práva [redacted] na č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění: O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla rada městského obvodu Hrabová dne 25.10.2017 svým usnesením č. 78/1775, č. 77/1746 ze dne 11.10.2017, č. 74/1678 ze dne 30.8.2017, č. 31/651 ze dne 25.1.2012.

