

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená dle ust. § 2201 a násl., resp. dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

Domov důchodců Velké Hamry, příspěvková organizace

IČO 712 20 003

se sídlem Velké Hamry 600, 468 45 Velké Hamry
zastoupená **Mgr. Čestmírem Skrbkem**, ředitelem

e-mail: ddvhamry@volny.cz

dále jen „*pronajímatel*“ na straně jedné

a

GridServices, s.r.o.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
sp. zn. C 57165

se sídlem: Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

zastoupená [REDACTED] jednatelem

IČO 279 35 311

DIČ CZ27935311

e-mail: info@gridservices.cz

datová schránka: jnnyjs6

dále jen „*nájemce*“ na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímateli byl zřizovací listinou č.j. 023-P02 předán k hospodaření nemovitý majetek, a to mimo jiné **budova č.p. 600 ve Velkých Hamrech**, zapsaná na LV 795 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „*nemovitost*“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že:
 - a) je v souladu se zřizovací listinou oprávněn se souhlasem Rady Libereckého kraje níže specifikovaný předmět nájmu (čl. II. této smlouvy) nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
 - b) k předmětu nájmu neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.
3. Strany uzavírají tuto smlouvu za účelem využití níže specifikovaného předmětu nájmu v nemovitosti pro instalaci zdroje tepelné energie a pro jeho následný provoz s cílem vyrábět a dodávat teplo pro pronajímatele za podmínek dohodnutých ve **Smlouvě o náhradních**

dodávkách tepelné energie č. 9219000872 uzavřené mezi smluvními stranami této smlouvy (dále jen „*Smlouva o dodávkách tepelné energie*“) dne ...**09.10.2019**...

4. Nájemce investuje finanční prostředky do pořízení zdrojů včetně dalších nezbytných technických zařízení spjatých s touto technologií, do jejich instalace a provozu za účelem postupného navrácení takto investovaných finančních prostředků po dobu trvání této smlouvy, případně ke dni skončení této smlouvy.
5. Pronajímatel zároveň tímto dává souhlas ke zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu, a to za podmínek upravených touto smlouvou. Úpravy předmětu nájmu, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), pořízené nájemcem, bude po dobu trvání smlouvy odepisovat nájemce. V souladu § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) pronajímatel nezvýší vstupní cenu nemovitosti o hodnotu těchto úprav. Nemovitost je zaříděna ve 4 odpisové skupině.

II. Předmět a účel nájmu

1. Touto nájemní smlouvou pronajímatel přenechává nájemci prostory o rozloze 60 m², nacházející se v nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy, resp. v přízemí této nemovitosti, kdy předmět nájmu je blíže vymezen Přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“).
2. Předmět nájmu se pronajímá nevybavený žádnými zařízovacími předměty.
3. Nájemce se zavazuje užívat vymezený předmět nájmu, který je blíže specifikován v Příloze č. 1, a platit za jeho užívání níže uvedené nájemné a cenu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.
4. Pronajímatel přenechává za níže uvedené nájemné předmět nájmu, který je blíže specifikován v Příloze č. 1, nájemci touto smlouvou do užívání a nájemce předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá.
5. Účelem nájmu je umístění a instalace zdroje tepla do předmětu nájmu, resp. pronajímatel uzavírá tuto smlouvu za účelem instalace zdroje tepla nájemcem.
6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu, tj. instalace zdroje vytápění na zemní plyn.
7. Nájemce není oprávněn užívat prostor k jinému účelu, než který je definován v čl. II odst. 5. této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že zdroj tepla bude využívat pouze pronajímatel.
8. Strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána v souvislosti se Smlouvou o dodávkách tepelné energie, že tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně závislé ve smyslu § 1727 občanského zákoníku. Strany prohlašují, že v rámci této smlouvy budou vždy jednat tak, aby neohrožovaly vzájemná plnění podle smlouvy o dodávkách tepelné energie.

III. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel předá nájemci nebytové prostory po písemné výzvě ze strany nájemce. O předání předmětu před začátkem trvání nájemního vztahu a po jeho skončení sepiší smluvní strany předávací protokol.
2. Po skončení platnosti této smlouvy předá nájemce pronajímateli nebytové prostory včetně technologie topného zdroje podle sjednaných podmínek stanovených ve Smlouvě o dodávkách tepelné energie, resp. v čl. VIII, odst. 6 a XI odst. 1 této smlouvy.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět v předmětu nájmu drobné opravy a údržbu. Za drobné opravy a údržbu jsou považovány opravy, jejichž cena nepřesáhne částku 5.000 Kč (slovy:

pět tisíc korun českých) pro každý jednotlivý případ. V případě, že by tyto opravy a údržba omezily provoz v nemovitosti, bude nájemce povinen si vyžádat předchozí souhlas pronajímatele.

4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav v předmětu nájmu, které má provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné změny v předmětu nájmu, vyjma instalace zdroje tepla a úprav s tím spojených, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
7. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Technické zařízení umístěné v předmětu nájmu včetně dalšího nezbytného technologického zařízení nutného pro provoz je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění. Nájemce se dále zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Pronajímatel se zavazuje neměnit nemovitost ani předmět nájmu způsobem, který by mohl mít vliv na funkčnost zdroje, nedohodnou-li se strany předem jinak.
10. Pronajímatel prohlašuje, že touto smlouvou uděluje nájemci souhlas s umístěním a instalací zdroje vytápění v souladu a za podmínek se Smlouvou o dodávkách tepelné energie.
11. Do předmětu nájmu je oprávněna vstoupit pouze osoba pověřená nájemcem. Nájemce je povinen po předchozí domluvě umožnit přístup do nebytových prostor osobě pověřené pronajímatelem. Vstup do předmětu nájmu pro pověřené osoby bude sjednán v provozním deníku, který bude při předání předmětu nájmu vedený ze strany pronajímatele. Taktéž v provozním deníku bude zaznamenán vstup a výstup oprávněných osob do/z předmětu nájmu
12. Pronajímatel není povinen zajistit nájemci služby spojené s nájmem vyjma dodávky vody a elektřiny. Provozní měřidla média budou samostatně měřena podružnými měřidly.
13. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody, ke kterým by na nemovitosti, resp. v areálu pronajímatele, nebo jejich interiéru došlo v důsledku činnosti nájemce nebo jím pověřených osob.

IV. Zdroj tepelné energie

1. Nájemce se zavazuje do předmětu nájmu umístit a instalovat zdroj tepelné energie, který bude technickými parametry odpovídat potřebě dané nemovitosti, a přivést a instalovat do předmětu nájmu veškeré inženýrské sítě a přípojky nezbytné pro provoz zdroje. Technické parametry zdroje jsou stanoveny ve Smlouvě o dodávkách tepelné energie.
2. Pronajímatel se zavazuje zahájit práce související s instalací zdroje a vlastní instalací tak, aby mohl začít poskytovat dodávky tepelné energie ve lhůtě dle Smlouvy o dodávkách tepelné energie.
3. V souvislosti s instalací a provozem zdroje tepelné energie bude na základě písemné výzvy nájemce uzavřena smlouva o zřízení služebnosti za úplaty stanovenou znaleckým posudkem, zpracovaným ze strany nájemce, za účelem vzniku práva nájemce instalovat do nemovitosti či na pozemky svěřené k hospodaření pronajímateli potřebné rozvody, přípojky a další nezbytná technologická zařízení, a to nejpozději do 60 dnů ode dne prokazatelného doručení výzvy pronajímateli. Součástí výzvy ve smyslu předchozí věty, bude vymezení služebnosti, příp. vymezení služebnosti geometrickým plánem, a které nemovitosti se výzva týká. Vymezení částí nemovitosti, k nimž bude služebnost zřízena, jakož i rozsah služebnosti musí odpovídat

účelu jeho zřízení, tj. rozsah služebnosti, jakož i rozsah takto zatížené nemovitosti nesmí být zásadně větší, nežli je pro instalaci a provoz zdrojů nezbytné. Služebnost bude zřízena na dobu určitou, a to na dobu odpovídající době platnosti této smlouvy, nejdéle však do 31. 12. 2035. Veškeré náklady se zápisem a výmazem služebnosti budou k tíži nájemce. Pro vyloučení pochybností pronajímatel upozorňuje nájemce, že smlouva o zřízení služebnosti bude uzavírána s vlastníkem nemovitých věcí tj. s Libereckým krajem.

4. Pronajímatel souhlasí s úpravou předmětu nájmu a nemovitosti, včetně příslušenství a součástí tak, aby mohlo dojít k instalaci zdroje tepla, případně včetně dalšího nezbytného technologického zařízení nutného pro provoz a uvedení zdroje do provozu, avšak tyto úpravy nesmí bez výslovného souhlasu pronajímatele zasáhnout do vnějšího pláště budovy.
5. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při instalaci a provozování zdroje potřebnou součinnost. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou dostupnou dokumentaci, kterou má k dispozici, a informace potřebné k získání stavebního povolení k nezbytným stavebním úpravám nemovitosti, případně k nezbytné instalaci akumulčních nádrží a k realizaci zdroje. Tuto součinnost je pronajímatel povinen poskytnout i v rámci řízení stavebního úřadu o povolení zkušebního provozu zdroje, či v případě, že toto rozhodnutí nebude příslušným stavebním úřadem vydáno, a dále pak v řízení o udělení kolaudačního souhlasu.
6. Pronajímatel v souladu s ustanovením § 508 občanského zákoníku souhlasí se zápisem poznámky (výhrady) vlastnictví ke zdroji tepelného zařízení ve prospěch nájemce do evidence katastru nemovitostí a dále se zavazuje, že poskytne v rámci a pro účely tohoto zápisu veškerou potřebnou součinnost.
7. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby v případě, že po skončení této smlouvy nedojde k odkoupení zdroje pronajímatelem za podmínek stanovených ve Smlouvě o dodávkách tepelné energie, resp. čl. VIII, odst. 6 a XI odst. 1 této smlouvy, byla tato výhrada vlastnictví ke zdroji tepelného zařízení z katastru nemovitostí vymazána na základě této smlouvy.
8. Nájemce nese veškeré náklady spojené se zápisem a výmazem poznámky - výhrady vlastnictví ke zdroji tepelného zařízení ve smyslu ustanovení § 508 občanského zákoníku do katastru nemovitostí. Pokud nájemce po ukončení nájemního vztahu do 1 měsíce neučiní kroky směřující k výmazu poznámky - výhrady vlastnictví ke zdroji tepelného zařízení ve smyslu ustanovení § 508 občanského zákoníku z katastru nemovitostí, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: *dvacet tisíc korun českých*), a to se splatností do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatelem. K úhradě smluvní pokuty není nájemce povinen v případě, že o ukončení, trvání či existenci nájmu bude mezi smluvními stranami spor. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na úhradu škody.

V. Nájemné

1. Nájemné činí 6.000 Kč (slovy: *šest tisíc korun českých*) ročně. Odlišně od § 2218 občanského zákoníku je nájemné splatné ve čtvrtletních splátkách po 1.500 Kč (slovy: *jeden tisících pět set korun českých*).
2. Nájemné bude fakturováno čtvrtletně v průběhu prvního měsíce příslušného čtvrtletí ve výši uvedené v odst. 1. tohoto článku. Za datum zdanitelného plnění je považován den uvedený na faktuře. Faktura musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky, musí obsahovat číslo účtu, na který má být platba provedena i registrační číslo smlouvy. Nemá-li faktura náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem a/nebo touto smlouvou, je nájemce oprávněn vrátit pronajímateli fakturu k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti dle této smlouvy. Do doby vrácení opravené faktury není nájemce v prodlení s úhradou příslušné částky. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany výslovně dohodly, že vrácením faktury (jejím odesláním zpět pronajímateli) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opravené faktury běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení řádné faktury tak není nájemce povinen poskytnout pronajímateli příslušné finanční plnění.

3. Nájemce je povinen vedle nájemného placeného podle odst. 1. tohoto článku platit úhradu za skutečnou spotřebu elektrické energie a vody zdrojem tepelného zařízení nájemce v souvislosti s tímto smluvním vztahem, na základě faktury vystavené pronajímatelem též 1x za čtvrt roku, a to za stejných podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku.
4. Nájemce je povinen poukázat nájemné spolu s úhradou služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu dle čl. V odst. 1. a 3. na účet č. **78-623948277/0100** pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. Nájemné a úhrada služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu jsou splatné do třiceti dnů od řádného doručení příslušné faktury v souladu s touto smlouvou na výše uvedenou adresu nájemce a mají se za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné každoročně písemným dodatkem v závislosti na míře inflace dle průměrné míry zvýšení spotřebitelských cen sdělené Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, pro který se výše nájemného stanovuje; takto upravená výše nájemného pak bude základem pro výpočet nájemného na další následující rok.
6. Pronajímatel je novou výší nájemného povinen oznámit nájemci bezodkladně poté, co bude příslušná informace Českého statistického úřadu (nebo jiné, k tomu v té době oprávněné státní instituce), zveřejněna. Nebude-li nájemce pronajímatelem písemně vyrozuměn do 30. 5. příslušného kalendářního roku, má se za to, že výše nájemného se nemění.
7. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo s úhradou za skutečnou spotřebu elektrické energie a vody zařízením nájemce dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši. Zaplacením úroku z prodlení není omezena výše nároku na náhradu škody.

VI. Trvání, skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou ode dne zahájení instalace zdroje tepelného zařízení do předmětu nájmu až do uplynutí 15 let od zahájení dodávek tepelné energie.
2. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti zveřejněním smlouvy v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění smlouvy proběhne ze strany pronajímatele.
3. Smluvní strany se shodly na vyloučení aplikace § 2230 občanského zákoníku na jejich smluvní vztah.
4. Tato smlouva a smlouva o dodávkách tepelné energie jsou na sobě v souladu s ustanovením § 1727 občanského zákoníku vzájemně závislé. Zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik ostatních závislých smluv (včetně této smlouvy), a to s obdobnými právními účinky. Ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy vyvolá ukončení platnosti a účinnosti těchto výše uvedených systémově propojených a vzájemně závislých smluv.
5. Strany mohou od této smlouvy odstoupit pouze v případě podstatného porušení smlouvy druhou stranou a to po předchozím písemném upozornění s poskytnutím dodatečné lhůty k nápravě:
 - a) za podstatné porušení smlouvy ze strany pronajímatele se považuje takové jednání, které znemožňuje nájemci provozování jeho činnosti;
 - b) za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce se považuje prodlení se splněním jakékoliv závazku po dobu delší než 30 dní.
6. Smluvních strany mohou dále od smlouvy odstoupit z důvodu vstupu druhé smluvní strany do likvidace nebo zahájení insolvenčního řízení na její majetek nebo odnětí licence, jakmile je takový postup na překážku pokračování realizace této smlouvy.
7. Odstoupení od této smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá plnění poskytnutá dle této smlouvy do okamžiku odstoupení od smlouvy se nevracejí.

8. Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena, taktéž dohodou. Jinak smluvní vztah končí uplynutím lhůty stanovené v čl. VI. odst. 1. této smlouvy.
9. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, pokud jedna ze smluvních stran zvlášť závažným způsobem porušuje své povinnosti uvedené v této smlouvě a zároveň v souvislosti s tímto porušením způsobí značnou újmu druhé smluvní straně.
10. Smluvní strany se dále dohodly, že výpověď této smlouvy je možná taktéž z důvodů upravených občanským zákoníkem.
11. Povinnost náhrady škody a povinnost k zaplacení úroků z prodlení a smluvní pokuty dle této smlouvy, při ukončení této smlouvy, zůstává nedotčena.
12. Strany se výslovně dohodly, že v případě, že dojde k předčasnému ukončení smlouvy, má nájemce nárok na řádné vypořádání svých investic do nemovitosti a nebytových prostor a veškeré takto provedené případné zhodnocení bude vypořádáno dohodou na základě znaleckého posudku.

VII. Komunikace mezi stranami

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, faxová zpráva, zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná zaručeným elektronickým podpisem a zpráva poslaná prostřednictvím datové schránky. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi stranami probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasilány na e-mailové adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenu, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví stejnou formou do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence.

VIII. Pojištění

1. Pronajímatel je povinen na svůj náklad a v rozsahu, který je pro něj dostupný uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění majetku proti jeho zničení, ztrátě, poškození nebo úbytku.
2. Nájemce je po dobu trvání této smlouvy povinen na svůj náklad udržovat v platnosti pojištění obecné odpovědnosti (dále jen „**pojištění**“), přičemž pojištění se bude vztahovat, na právním předpisu stanovenou povinnost nájemce nahradit újmu, která byla způsobena jinému v souvislosti s činností nájemce. Pojištění se bude dále vztahovat zejména na povinnost nájemce nahradit:
 - újmu na životě nebo zdraví člověka včetně povinnosti odčinit způsobené duševní útrapy;
 - újmu na věci způsobené jejím poškozením, zničením nebo ztrátou, a to včetně újmy na věci užívané nájemcem (včetně věcí nemovitých);
 - následné finanční škody, které vznikly jako přímý důsledek újmy na životě a zdraví člověka nebo jako přímý důsledek škody na věci;
 - finanční škody, které vznikly jinak, než jako přímý důsledek újmy na životě a zdraví člověka nebo jako přímý důsledek škody na věci (čisté finanční škody);
 - újmu vyplývající z vlastnictví, držby nebo jiného oprávněného užívání nemovitostí.

Limit pojistného plnění se zavazuje nájemce sjednat v minimální výši 5.000.000 Kč za jednu pojistnou událost a dvojnásobek limitu za všechny pojistné události nastalé v jednom roce. Pojištění bude sjednáno se spoluúčastí pojištěného v maximální výši 10 %.

3. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit, aby pojištění obecné odpovědnosti vzniklo (bylo uzavřeno) nejpozději ke dni protokolárního předání předmětu nájmu dle této smlouvy a bylo udržováno v plném rozsahu po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy. Případnou spoluúcast hradí na své náklady nájemce.
4. Nájemce se zavazuje při protokolárním převzetí předmětu nájmu předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění obecné odpovědnosti, včetně příp. dodatků, které uzavřel na základě této smlouvy a to nejpozději však v den předání předmětu nájmu ze strany pronajímatele, a to společně s dokladem o zaplacení pojistného.
5. Pojistné plnění v případě pojištění odpovědnosti bude ve prospěch příslušné poškozené osoby.
6. Nájemce se zavazuje nad rámec shora uvedeného pojištění svůj majetek vlastní pojistkou. Nájemce je oprávněn uzavřít i jiné druhy pojistných smluv, než které jsou uvedeny v této smlouvě s tím, že pojistné smlouvy uzavřené nájemcem nad rámec této smlouvy nesmí nijak omezit práva pronajímatele vyplývající z pojistné smlouvy či jiná práva pronajímatele vyplývající z této smlouvy.

IX. Převod práv a povinností

V případě, že dojde k převodu vlastnického práva k nemovitosti nebo její části, zavazuje se pronajímatel spolu s tímto převést na nabyvatele i práva a povinnosti podle této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o převodu vlastnického práva.

X. Zveřejnění smlouvy a obchodní tajemství

1. Nájemce bere na vědomí, že smlouva s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní pronajímatel v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v registru smluv pronajímatelem zveřejněny.
2. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

XI. Závěrečná ujednání

1. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.
2. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
3. Změny této smlouvy mohou být prováděny pouze v souladu s ustanoveními občanského zákoníku písemnou formou na základě dohody a podpisu zástupců obou smluvních stran a to číslovanými dodatky k této smlouvě.
4. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí podstatné změny okolností podle § 1765 občanského zákoníku.
5. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 občanského zákoníku obdobně.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s přílohou č. 1 – Zakreslení předmětu nájmu v nemovitosti
8. Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání byla schválena Radou Libereckého kraje usnesením č. 413/19/mRK ze dne 25.02.2019.
9. Rada Libereckého kraje svým usnesením číslo 413/19/mRK ze dne 25.02.2019 udělila souhlas

k pronájmu předmětu nájmu, který je specifikován v článku II. této smlouvy, na dobu delší, než jeden rok.

Ve Velkých Hamrech dne 09.10.2019

V Brně dne 30.09.2019

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Domov důchodců Velké Hamry, p.o.

.....
GridServices, s.r.o.

Mgr. Čestmír Skrbek, ředitel

.....jednatel

Příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu

