

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ

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

mezi:

Pronajímatelem :

Statutární město Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Správa nemovitostí ve vlastnictví obce svěřena:

Městský obvod Hrabová

se sídlem Bažanova 174/4, 720 00 Ostrava – Hrabová

starostou městského obvodu Hrabová

(dále jen Pronajímatel)

a

Nájemcem :

Číslo účtu: 2101716533/2010

(dále jen nájemce)

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 vůli stran a obecně závaznými právními předpisy.

I.

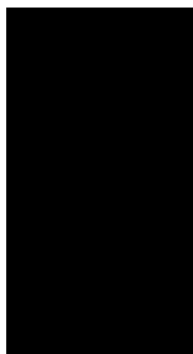
Prohlášení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 800/2, jehož součástí je budova č.p. 595 na ulici Obchodní 6 v Ostravě-Hrabové (dále jen „Budova“), vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 1655 pro k.ú. Hrabová.
- 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. 31/792 ze dne 26.2.2020 bylo schváleno uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou k nebytovému prostoru sloužícího k podnikání v Budově, a to v přízemí Budovy o velikosti 95,62 m² (dále jen „nebytové prostory“) v oblasti gastronomie.**
- 1.4 **O zveřejnění záměru pronájmu nemovitosti rozhodla Rada městského obvodu Hrabová dne 16.10.2019 svým usnesením č. 22/589.**

Oznámení o záměru pronájmu nemovitosti v městském obvodu Hrabová bylo vyvěšeno na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění po dobu 15ti dnů, dne 11.11.2019 a sňato dne 27.11.2019.

Předmětné nebytové prostory (dále jako „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“) se sestávají z:

1. PRODEJNA
2. KANCELÁŘ
3. CHODBA
4. 2 CHODBY, WC bez ÚT
5. ŠATNA bez ÚT
6. BOURÁRNA bez ÚT
7. SKLAD bez ÚT



Nebytové prostory se nachází v přízemní Budovy, přičemž jejich umístění v Budově je zachyceno v nákrese tvořícím Přílohu č. 1 této smlouvy.

- 1.5 Je-li předmět nájmu vybaven zařizovacími předměty, jež je nájemce oprávněn užívat za úhradu spolu s předmětem nájmu, jsou tyto zařizovací předměty spolu s výše této úhrady specifikovány v příloze č. 2 této smlouvy označené jako „Výpočtový list“.

II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání za podmínek sjednaných v této smlouvě výše specifikované nebytové prostory za sjednané nájemné a nájemce se zavazuje za užívání těchto nebytových 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, že předmět nájmu je k okamžiku uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k jeho užívání dle této smlouvy a v tomto stavu předmět nájmu od pronajímatele převezme.
- 2.4 Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory dle této smlouvy v oblasti gastronomie.
- 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 [REDACTED]. Nájemné je stanoveno [REDACTED]. Smluvní strany se dohodly na tom, že měsíční nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno za každý kalendářní měsíc. V případě zahájení či ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce bude nájemcem uhrazena poměrná část nájemného náležejícího za kalendářní měsíc.

S ohledem na § 56a odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na skutečnost, že se nájemní smlouva sjednává na dobu delší než 48 hodin nepřetržitě, je nájem prostoru sloužícího podnikání dle této smlouvy osvobozen od daně z přidané hodnoty.

- 3.2 Pokud se v předmětu nájmu nachází zařizovací předměty specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, jež je nájemce oprávněn užívat spolu s předmětem nájmu, zvyšuje se nájemné o nájemné za zařizovací předměty ve výši specifikované v příloze č. 2 této smlouvy.

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

- 3.3 Nájemce se zavazuje hradit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod **VS 402 136**, 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 1.7. daného kalendářního roku o 2% a míru inflace za předcházející kalendářní rok, která bude zjištěna Českým statistickým úřadem. Za základ pro stanovení zvýšení měsíčního nájemného bude považována sazba za m², podle které byl nájemce povinen hradit nájemné pronajímateli v předcházejícím kalendářním roce. O zvýšení nájemného bude nájemce písemně informován pronajímatelem formou jednostranného právního úkonu.

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**.
- 4.2 Úhrada za plnění spojená s užíváním nebytových prostor nebo s ním související služby zajišťované pronajímatel^{em} jsou tyto specifikovány výše, se platí ve formě měsíčních záloh ve výši [redacted] (dále také jako „záloha za služby“). 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 [redacted]
- 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.

V.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 5.2 Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu nebytový prostor udržovat. Nájemce je oprávněn nebytový prostor užívat, a to způsobem odpovídajícím jeho povaze a určení. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytový prostor řádně. Pronajímatel odevzdá nájemci a nájemce převezme od pronajímatele předmět nájmu nejpozději v den zahájení nájmu.
- 5.3 Nájemce je povinen sjednat a udržovat po celou dobu trvání nájmu:
- pojištění odpovědnosti nájemce za škody související s užíváním nebytových prostor, a toto pojištění se bude vztahovat na případy poranění či úmrtí osob a poškození majetku, včetně škod na Budově. Minimální pojistné plnění pro každou škodní událost musí činit nejméně,- Kč,
 - majetkové pojištění veškerého majetku nacházejícího se v nebytových prostorách proti poškození nebo zničení (i) živelnou událostí (zejména požárem, úderem blesku, vichřicí, krupobitím, výbuchem, zemětřesením, kouřem), (ii) vodou (včetně poškození vodou z jakýchkoliv systémů Budovy), (iii) pádem jakéhokoliv předmětu na pojištěnou věc. Minimální pojistné plnění pro každou škodní událost musí činit nejméně výši ceny majetku nacházejícího se v průběhu nájemního vztahu v předmětu nájmu. Pronajímatel v žádném případě nenes odpovědnost za nedostatečné pojištění.
- 5.4 Nájemce nese náklady na běžnou údržbu nebytového prostoru a stejně tak je povinen hradit drobné opravy provedené v pronajatém nebytovém prostoru.
- 5.5 Pro účely této smlouvy se **běžnou údržbou** pronajatého nebytového prostoru rozumí náklady na udržování a čištění pronajatého prostoru, které se provádějí obvykle při jeho užívání. Těmi jsou například malování včetně opravy vnitřních omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
- 5.6 Za **drobné opravy** se pro účely této smlouvy považují zejména:
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů
 - za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, vestavěných a přistavěných skříní.
- Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě nejasností se drobnou opravou rozumí oprava, či výměna, jejichž hodnota nepřesáhne jednotlivě částku 1 000,- Kč.
- Dále nájemce hradí náklady spojené s čištěním nebytového prostoru, prohlídkami elektrospotřebičů a podobných zařízení, která vyžadují pravidelnou revizi či opravu a údržbu.
- 5.7 Změny na nebytovém prostoru je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených je oprávněn požadovat pouze v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Nájemce vždy ručí za bezvadnost (právní i faktickou) provedených změn. O technické zhodnocení provedené na náklady nájemce nezvýší pronajímatel hodnotu nebytového prostoru a nájemce má právo takováto zhodnocení po dobu nájmu odepisovat.
- 5.8 Nájemce je povinen ve smyslu zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších předpisů v pronajatých prostorách sám zajišťovat úkoly požární ochrany. Pronajímatel

zabezpečuje požární ochranu ve společných prostorách (např. WC, chodby, schodiště). Nájemce odpovídá za stav BOZP

- 5.9 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání nebytového prostoru v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování nebytového prostoru.
- 5.10 Havarijní stavy budou nájemcem nahlašovány osobně, či telefonicky neprodleně po jejich zjištění a následně i písemně.
- 5.11 Nájemce je povinen pečovat o to, aby na nebytovém prostoru nevznikla škoda. Za ztráty v pronajatém nebytovém prostoru ručí nájemce.
- 5.12 Nájemce je povinen pronajatý nebytový prostor označit tak, že na vstupu do nebytového prostoru uvede obchodní firmu nebo název nebo jméno a příjmení. Umístění označení provozovny a umístění reklamní tabule na fasádě domu podléhá schválení Radou městského obvodu Hrabová.
- 5.13 Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát nebytový prostor do podnájmu či užívání třetí osobě.
- 5.14 Při předávání nebytového prostoru na začátku nájmu a při jeho skončení sepíše pronajímatel a nájemce (nebo jejich zástupci) protokol o stavu předávaného nebytového prostoru. Předávací protokol tvoří přílohu této smlouvy. Pronajímatel je při skončení nájmu oprávněn požadovat po nájemci uvedení nebytového prostoru do původního stavu, a to pouze s ohledem na běžné opotřebení. V případě, že nájemce nebytový prostor neuvede do původního stavu, je oprávněn tak učinit pronajímatel a žádat po nájemci úhradu nákladů mu tímto vzniklých.
- 5.15 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.

VI.

Práva povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do nebytových prostor 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 této Budově vznikla nebo hrozí vzniknout škoda, je pronajímatel oprávněn vstoupit do nebytových prostor 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.

Zveřejňování smlouvy

- 7.1 Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
- 7.2 Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, a tedy pronajímatel má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

- 7.3 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 7.4 Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

VIII. Doba nájmu

- 8.1 [REDACTED]
- 8.2 Smluvní strany mohou ukončit nájem ke kterémukoliv dni písemnou dohodou stran.
- 8.3 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.
- 8.4 V případě, že je nájemce v prodlení delším než 15 dnů s úhradou nájemného nebo s úhradou za služby spojené s nájmem, 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.
- 8.5 V případě, že nájemce nezaplatí 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 vyklidit a pronajímateli odevzdat ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho týdne od skončení nájmu. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
- 8.6 Nestanoví-li tato smlouva jinak, 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, viz. článek V., odstavec 5.14 této nájemní smlouvy.
- 8.7 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. Nájemce se zavazuje tyto náklady pronajímateli neprodleně uhradit na základě jeho výzvy.

IX. Smluvní pokuty a úroky z prodlení

- 9.1 V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, a to i ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.
- 9.2 V případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli po skončení, resp. zániku nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši jednoho měsíčního nájemného. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, a to i ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.

- 9.3 Smluvní pokuta vyúčtovaná dle tohoto článku je splatná ve lhůtě patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty nájemci. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jeho odeslání.

X.

Ustanovení ostatní a závěrečná

- 10.1 Právní nástupci Smluvních stran. Tato Smlouva je závazná pro smluvní strany a jejich právní nástupce a zároveň opravňuje právní nástupce smluvních stran.
- 10.2 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.
- 10.3 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.
- 10.4 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.
- 10.5 Zákaz postoupení. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele 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.
- 10.6 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.
- 10.7 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.
- 10.8 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 doručenu:

- 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.

10.9 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.

10.10 Vyhotovení, náklady a výdaje. Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno (1) úplné vyhotovení smlouvy. Každá ze 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.

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

10.12 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.

10.13 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.

10.14 Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:

O zveřejnění záměru pronájmu nemovitosti rozhodla Rada městského obvodu Hrabová dne 16.10.2019 svým usnesením č. 22/589.

Oznámení o záměru pronájmu nemovitosti v městském obvodu Hrabová bylo vyvěšeno na úřední desce v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění po dobu 15ti dnů, dne 11.11.2019 a sňato dne 27.11.2019.

Usnesením Rady městského obvodu Hrabová č. 31/792 dne 26.2.2020 bylo schváleno uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou k nebytovému prostoru sloužícího k podnikání v budově, a to v přízemí domu o velikosti 95,62 m² (dále jen „nebytové prostory“) v oblasti gastronomie.

V Ostravě dne

