SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ
č. NS 01/07/2017

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.
Smluvní strany

1. **Krajské zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků a informační centrum, Nový Jičín, příspěvková organizace**
   se sídlem: Štefánikova 826/7, 741 01 Nový Jičín
   zastoupena: PaedDr. Petrem Habrnálem, ředitelem organizace
   IČ: 62330403
   DIČ: CZ62330403
   bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
   číslo účtu: 1778444379/0800
   Příspěvková organizace je zřízena zřizovací listinou č. ZL/175/2001 vydanou na základě usnesení zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 15/1386 ze dne 25. června 2015.
   (dále jen jako „**pronajímatel**“)

2. **Michaela Knápková**
   podnikající pod jménem: Michaela Knápková
   trvalé bydliště: Na Vyhlídce 519, 742 72 Šenov u Nového Jičína
   místo podnikání: Štefánikova 826/7, 741 01 Nový Jičín
   IČ: 87681765
   DIČ: není plátce DPH
   bankovní spojení: MONETA Money Bank
   číslo účtu: 185428723/0600
   (dále jen jako „**nájemce**“)

   (ve smlouvě společně jen jako „**smluvní strany**“)

se dohodly na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů na této nájemní smlouvě (dále jen jako „smlouva“):

II.
Základní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti a že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto právnímu jednání oprávněny.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v článku I této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.

III.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě přílohy č. 1 ke zřizovací listině č. ZL/175/2001, ve znění pozdějších dodatků, má k hospodaření předány nemovitosti ve vlastnictví Moravskoslezského kraje: pozemek parcelní číslo st. 1116/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č. p. 826, č. or. 7 na ulici Štefánikově v Novém Jičíně (občanská vybavenost), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín, pro katastrální území Nový Jičín-Dolní Předměstí, obec Nový Jičín, na LV č. 5944.

2. Předmětem nájmu jsou níže uvedené prostory o celkové výměře 17,20 m2 v budově specifikované v odst. 1 tohoto článku – místnosti s označením dle projektové dokumentace:

Podlaží budovy	Číslo místnosti
1. podzemní podlaží	027

(dále jen jako „**předmět nájmu**“)

3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala.
4. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
5. Nájemce bere na vědomí, že předmětem nájmu dle této smlouvy jsou jen některé prostory budovy, přičemž zbývající prostory budovy jsou jednak provozovány pronajímatelem za účelem výkonu jeho činnosti jako školského zařízení a jednak jsou pronajímány dalším osobám.
6. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu i s režimem školského zařízení, jsou mu známy poměry v budově a tyto skutečnosti vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem jeho činnosti, a zároveň potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej pronajímatel seznámil se všemi zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých prostor dodržovat.

IV.
Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu, včetně všech součástí a příslušenství a nájemce předmět nájmu dnem účinnosti této nájemní smlouvy do svého nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v rozsahu dle článku V. této smlouvy.

V.
Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v předmětu nájmu podnikatelskou činnost, jejímž předmětem je poskytování kadeřnických služeb. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel, případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do pěti kalendářních dnů po předložení písemného požadavku nájemcem.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.
3. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti 24 hodin denně nepřetržitě po celé smluvní období.

VI.
Trvání nájmu

4. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017.
5. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
6. Nájem lze ukončit také dohodou smluvních stran.
7. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to pouze z následujících důvodů:

   Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:

   a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
   b) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje provoz pronajímatele, pořádek, výkon ostatních

nájemních práv v budově, kde se nachází předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnost pronajímatele,

c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání předmětu nájmu,

d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,

Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:

a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,

b) zanikne pronajímatel,

c) změní se pronajímatel,

d) pronajímatel neplní povinnosti vyplývající mu z této smlouvy

e) předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.

8. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, záloh na služby spojené s pronájmem (případně s vyúčtováním těchto záloh) nebo smluvní pokuty nebo úroků z prodlení delším než jeden měsíc, se výpovědní lhůta zkracuje na 30 kalendářních dnů.
9. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele.
10. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
11. Nájemce je povinen při skončení nájmu řádně vyklizený předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak. Předávaný předmět nájmu bude nájemcem uklizený, místnosti vymalovány a předaný se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů.
12. Pokud nájemce nevyklidí sám předmět nájmu podle předchozího odstavce, dává nájemce souhlas s tím, aby předmět nájmu vyklidil pronajímatel na náklady nájemce.
13. Nájemce prohlašuje, že se vzdává svého práva na případnou náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VII.
Nájemné a úhrada za poskytované služby

1. Nájemné za pronajímaný předmět nájmu se sjednává na 450 Kč/m2 (slovy čtyřistapadesátkorun českých) ročně, což při pronájmu 17,20 m2 činí **7.740,- Kč** ročně. Nájemné je v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění osvobozeno od daně.
2. Zálohy na služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (dále jen „**služby**“), což je dodávka elektrické energie, teplé a studené vody, vytápění a ostatní služby (odvoz komunálního odpadu, úklid společných prostor apod.), budou hrazeny nájemcem v daném kalendářním roce v této výši:

Za vytápění plynem a ohřev TUV (záloha)	3.451,20 Kč ročně bez DPH
Za elektrickou energii (záloha)	3.411,60 Kč ročně bez DPH
Za vodné a stočné (záloha)	5.478,24 Kč ročně bez DPH
Ostatní služby (paušál)	4.472,76 Kč ročně bez DPH
Celkem	16.813,80 Kč ročně bez DPH

3. Platby na úhradu nájemného a záloh na služby bude nájemce pronajímateli zasílat dle Platebního kalendáře, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Plátcům DPH bude ke dni přijetí platby záloh na energie vystaven daňový doklad. Tento den je také dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Nájemné i zálohy na služby budou hrazeny v pravidelných měsíčních splátkách. Splatnost každé z nich je stanovena na poslední den kalendářního měsíce. Tento den je také dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele, případně vložením hotovosti do pokladny pronajímatele.

5. Nájemné i měsíční zálohy na služby jsou splatné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Nový Jičín, číslo účtu 1778444379/0800. Jako variabilní symbol bude použito identifikační číslo nájemce. Po předchozí domluvě je možná i úhrada v hotovosti do pokladny pronajímatele.
6. Skutečné náklady spojené se zajišťováním služeb bude pronajímatel nájemci účtovat jako poměrnou část k celkovým nákladům na tyto služby v budově specifikované v odst. 1 článku III. Tato poměrná část bude odpovídat podílu celkové nájemcem pronajaté výměry k celkové výměře všech užívaných ploch ve výše jmenované budově a délce užívání.
7. Písemné vyúčtování skutečných nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději však k 30. 4. následujícího kalendářního roku. Tento den je také dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Případný nedoplatek uhradí nájemce do dvaceti kalendářních dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do dvaceti kalendářních dnů po předání či odeslání vyúčtování nájemci na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě paušálu se vyúčtování neprovádí.
8. Skončí-li nebo začne-li nájem v průběhu kalendářního měsíce/čtvrtletí/roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčních/čtvrtletních/ročních částek nájemného, resp. částek za služby.
9. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání částky na účet, případně vložení hotovosti do pokladny pronajímatele.

VIII.
Sankční ujednání

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou za nájem a služby spojené s nájmem (měsíční splátky i vyúčtování skutečných nákladů za služby), zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši daném nařízením vlády.
2. Po dobu prodlení se zaplacením nájemného, služeb či zálohy na služby přesahujícího 15 dnů, může pronajímatel, odstoupit od dodávky služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a je oprávněn učinit jednostranná opatření, která zamezí nájemci používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli služeb náleželo za takovou dobu podle smlouvy.
4. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

IX.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí Předmětu nájmu bude protokolováno ve zvláštním zápise, pokud se nedohodnou strany smlouvy jinak.
2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu Za tímto účelem jsou pověřené osoby pronajímatele oprávněny vstupovat do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem a musí vyhotovit písemný zápis. Dále je pronajímatel povinen nájemce při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
3. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance a jiné oprávněné osoby do jím pronajatých předmětných prostor.
4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nahlédnutí do dokladů stanovujících výši vyúčtovaných nákladů dle článku VII. této smlouvy.

X.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen zacházet s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho drobné opravy. Případné, pro jeho potřeby nezbytně nutné úpravy, může nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Za běžnou opravu a drobnou údržbu se pro účely této smlouvy rozumí činnosti jako jsou např. opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, opravy a výměny mísících baterií, umyvadel, výlevek, splachovačů, bidetů, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry apod.
3. Jakékoliv změny předmětu nájmu zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení, a dále stavební úpravy, na něž je nutné stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu, je oprávněn nájemce uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, za dodržení právních předpisů a na své náklady. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu dle tohoto odstavce bez souhlasu pronajímatele, je povinen vrátit předmět nájmu do původního stavu do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy o to pronajímatel požádá, neskončí-li nájem dříve.
4. V případě prováděných oprav ze strany pronajímatele je nájemce povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, a to bez nároku na slevu z nájemného.
5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu pronajímateli. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany (dále jen „PO“) a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska PO a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen na úseku PO provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku PO v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.
6. Pronajímatel zajistí zabezpečení objektu věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními dle legislativy a normativů o požární ochraně.
7. V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný, vymalovaný a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do dvou pracovních dnů po skončení nájmu. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli klíče od všech pronajatých místností.
8. Bez odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která vznikla nesplněním této povinnosti.

9. Nájemce je povinen zabezpečit pojištění vlastního movitého majetku, vybavení a zařízení proti škodám na svůj náklad. Dále je povinen písemně oznámit pronajímateli škodu vzniklou na jeho majetku do 24 hodin po jejím vzniku, vždy tak, aby mohla být řádně prošetřena a řešena.
10. Úklid a malovaní předmětu nájmu provádí nájemce na vlastní náklady v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
11. Nájemce se zavazuje, že nebude přilehlé pozemky a společné prostory předmětné budovy znečišťovat, nebo zaplňovat různými předměty a materiály.
12. Umístit informační tabule, propagační materiály a nápisy ve společných prostorách či na vnějším plášti předmětné budovy (včetně vstupních dveří) je nájemce oprávněn na své náklady jen po písemném souhlasu pronajímatele a je součástí předmětu nájmu. Při skončení nájmu se nájemce zavazuje na svůj náklad odstranit toto označení a místo dotčené umístěním označení uvést do původního stavu Tato smlouva se nevztahuje na reklamní tabule a nápisy umístěné na venkovním plášti budovy. Tyto jsou předmětem samostatných smluvních vztahů.
13. Nájemce má zakázáno ve všech prostorách pronajímatele, s ohledem na pronajímatelem vykonávanou činnost v předmětu nájmu a v celé budově, kouřit, užívat alkoholické nápoje a jiné návykové látky a pod jejich vlivem do prostor pronajímatele a předmětu nájmu vstupovat. Nájemce zabezpečí, aby osoby mající k němu vztah toto omezení rovněž respektovaly.
14. Nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
15. Nájemce je povinen vykonávat své právo nájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti pronajímatele a za tím účelem se seznámil s provozem pronajímatele. Nájemce má právo v nezbytném rozsahu užívat i společné prostory v předmětu nájmu a tyto prostory budou využívat i zaměstnanci, dodavatelé, klienti nebo návštěvy nájemce.
16. K zajištění ochrany majetku a zdraví v předmětné budově uloží nájemce u pronajímatele řádně označené náhradní klíče od všech dveřních zámků všech pronajatých místností. Proti zneužití náhradních klíčů je nájemce před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít jen v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů a zhotovit zápis.
17. Nájemce je povinen uzamknout hlavní vchod do budovy a mříž u zadního schodiště v pracovní dny vždy po 17 hodině a ve dnech pracovního volna a klidu při každém vstupu do budovy a odchodu z budovy.

XI.
Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním. Nájemce odpovídá i za škody, které způsobí na předmětu nájmu jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

XII.
Závěrečná ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číslovaných dodatků, schválených a podepsaných oběma stranami.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech dodatků podléhá podmínkám a omezením dle

zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2017, případně jejím uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy. Tím není dotčeno oprávnění nájemce zaslat tuto smlouvu k uveřejnění Ministerstvu vnitra prostřednictvím registru smluv nezávisle na výše uvedeném ujednání, a to zejména v případě, že pronajímatel bude v prodlení se splněním výše uvedené povinnosti.
7. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom exempláři.
8. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
9. V případě vyšší moci je každá strana po dobu trvání okolností majících povahu vyšší moci zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody nebo jinak, pokud takovéto nedodržení nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže. Vznik okolností působících vyšší moc je každá smluvní strana povinna druhé smluvní straně neprodleně oznámit.
10. Za vyšší moc se považují zejména živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávky, pracovní výluky, bojkotování práce, obsazení majetku důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Platební kalendář

V Novém Jičíně dne 16. 12. 2016

V Novém Jičíně dne ……

---

za pronajímatele
PaedDr. Petr Habrnál
ředitel organizace

---

za nájemce
Michaela Knápková