

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání a provozních zařízení bufetu MF
(uzavřená ve smyslu zálc. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník dále jen „Občanský zákoník“)
(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

Česká republika - Ministerstvo financí

Sídlo: Letenská 15, 118 10 Praha 1
IČ: 00006947
Bank. spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Jejíž jménem jedná: Mgr. Jakub Vašíček, ředitel odboru Hospodářská správa
(dále jen jako „Pronajímatel“)

a

Leontin Ditrich

Sídlo: Hněvkovského 1372/1, 149 00 Praha 4
IČ: 16092511
Bank. spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

a

Ing. Monika Urešová

Sídlo: Čemilov 112, 503 43 Čemilov
IČ: 16281985
Bank. spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(společně dále jen jako „Nájemce“)

Článek I.
PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá Nájemci prostory sloužící podnikání o velikosti 68,46 m¹, které se nachází v přízemí budovy C areálu Pronajímatele v ulici Letenská č.p. 15, Praha 1, v katastrálním území Malá Strana, obci hl. m. Praha. Dále pronajímá hmotný investiční majetek, drobný investiční majetek a evidenční předměty, které tvoří vybavení pronajímaných prostor.

1 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu jako věc, kterou dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, přenechat do nájmu v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek II.

ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá Nájemci předmětné prostory sloužící podnikání k prodeji zboží a výrobků převážně potravinářského charakteru (dále jen „Provoz bufetu“). Provozní doba bude: pondělí až čtvrtek od 7:45 do 16:00 hodin, pátek od 7:45 do 15:00 hodin.
2. Nájemce vždy předem projedná s pronajímatelem podmínky uzavírací doby. Provoz bufetu může být přerušen pouze ve výjimečných, odůvodněných případech s tím, že doba uzavření nesmí přesáhnout 4 hodiny v celku. Pro Provoz bufetu musí být zajištěn zástup vždy a to i v případě čerpání dovolené obsluhy Provozu bufetu.
3. Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor sloužící podnikání a považuje je za vyhovující k užívání pro sjednané účely.
4. Prostory sloužící podnikání budou Nájemci předány zařízené. Bližší specifikace je uvedena v Příloze č. 2 „Seznam movitého majetku“ která je nedílnou součástí této Smlouvy.

Článek III.

DOBA NÁJMU

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou v trvání jednoho (1) roku, od 1. 5. 2015 do 30. 4. 2016. Pokud budou podmínky podle § 27, odstavec 2, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích splněny i nadále, lze nájem po dohodě Smluvních stran prodloužit anebo sjednat znovu.
2. Předání a převzetí prostor se uskuteční osobně na místě za současné prohlídky Předmětu nájmu. Vzhledem k tomu, že Nájemce v Předmětu nájmu již vykonává předmětnou činnost, má se za to, že Nájemce Předmět nájmu přebírá bez výhrad tak, jak je specifikovaný v této Smlouvě svým podpisem této Smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zahájit svou činnost dle této Smlouvy od 4. 5. 2015.
4. Nájem skončí uplynutím doby uvedené v odst. 1 tohoto Článku, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně o jeho prodloužení v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

- c) písemnou výpovědí Pronajímatele i Nájemce z důvodů uvedených v § 2308 a následujících Občanského zákoníku.
- d) Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této Smlouvy, pokud přestane být splněna podmínka dočasné nepotřebnosti podle § 27 odstavce 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, to znamená, že nastane situace, kdy Pronajímatel opět bude potřebovat Předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo k výkonu své působnosti nebo v případě, že bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití Předmětu nájmu při zachování hlavního účelu, ke kterému Pronajímateli slouží. Nájem skončí uplynutím 3 měsíců od doručení odstoupení od Smlouvy Nájemci.
- e) Smluvní strany si ujednávají vyloučení aplikace § 2311 Občanského zákoníku.
- f) Smluvní strany si ujednávají vyloučení aplikace §2315 Občanského zákoníku.

Článek IV. PODMÍNKY NÁJMU

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
2. Nájemce se zavazuje provádět pečlivě běžnou údržbu Předmětu nájmu, rovněž tak zajišťovat drobné opravy (do výše 1 000,- Kč za jednu opravu)
3. Pronajímatel může vstupovat do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky pouze za přítomnosti odpovědného zástupce Nájemce, pouze po předchozím oznámení, učiněném s přiměřeným předstihem. Souhlas s prohlídkou nebude bez závažného důvodu Nájemcem odepřen. Pro případ nebezpečí z časového prodlení při vzniku havárie, živelné události a oprávněný zástupce Nájemce bude nedostupitelný, platí pro vstup do pronajatého prostoru obecně platné právní předpisy. V tomto případě je Pronajímatel povinen neprodleně informovat Nájemce o této skutečnosti. V této souvislosti Nájemce bere na vědomí, že náhradní klíče od pronajatých prostor jsou uloženy dle vnitřních předpisů Pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje, že nepronajme ani nepřenechá k bezúplatnému užívání Předmět nájmu nebo jeho část jiné fyzické nebo právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Při vzniku havárie z důvodů výše popsaných, je nájemce povinen Pronajímateli tuto skutečnost neprodleně nahlásit.

6. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu způsobem, aby on sám nebo jeho zaměstnanci nerušili či jinak neomezovali Pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré obecně platné předpisy České republiky při pobytu jeho nebo jeho zaměstnanců v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy požární bezpečnosti a bude dodržovat předpisy platné pro provoz Pronajímatele a zejména požární vnitřní předpisy a předpisy BOZP. Podpisem této Smlouvy Nájemce stvrzuje, že je s těmito předpisy seznámen.
8. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu. Tuto údržbu bude Nájemce zajišťovat sám nebo provádět prostřednictvím Pronajímatele, ale vždy na svůj účet. Pronajímatel k tomu poskytne Nájemci potřebnou součinnost.
9. Pronajímatel, s výjimkou zákonné odpovědnosti, v žádném případě neodpovídá za zničení, odcizení nebo jakékoli znehodnocení či škodu v jakémkoliv rozsahu na věcech, zdraví nebo životu Nájemce a jeho zaměstnanců nebo třetích osob, nalézajících se v pronajatých prostorách.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat při prodeji a skladování zboží a přípravě výrobků hygienické a další předpisy, které upravují tento druh činnosti.
11. Pronajímatel se zavazuje vytvořit Nájemci podmínky pro řádný Provoz bufetu, zejména:
 - a) zajišťovat služby spojené s nájmem dále uvedené v této Smlouvě
 - b) zajišťovat rozsáhlejší opravy Předmětu nájmu
 - c) jedenkrát ročně vymalovat prostory bufetu na náklady pronajímatele v případě požadavku Nájemce
12. Pronajímatel si vyhrazuje, že Nájemce nesmí bez jeho souhlasu provádět jakékoliv zásahy do elektrické instalace a vybavení prostor, rozšiřovat elektrické spotřebiče, provádět stavební úpravy a jiné zásadní změny.
13. Nájemce se zavazuje, že ukládání a likvidaci odpadu vzniklého z Provozu bufetu bude provádět do vyhrazených nádob, které jsou umístěné v dostupnosti Nájemce.
14. Nájemce bude zajišťovat dohodnutý sortiment zboží a výrobků převážně potravinářského charakteru, a to za ceny, které nepřevýší průměr cen téhož zboží a výrobků prodávaných ve stejné době za ceny obvyklé v místě prodeje. Pronajímatel si vyhrazuje právo sledovat cenovou hladinu prodávaného zboží s tím, že neshoda ve stanovených cenách bude důvodem zrušení Smlouvy, pokud tuto neshodu Nájemci předem oznámí, aby měl Nájemce možnost neshodu odstranit.

Článek V.
NÁJEMNÉ

1. Nájemné za pronajaté prostory se sjednává smluvně v souladu s § 2, zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, s přihlédnutím k atraktivnosti a výhodnosti pronajímaných prostor a činí 919,20 Kč/m²/ročně (slovy: devětsetdevatenáctkorundvacethaléřů za jeden metr čtvereční ročně)

Výpočet:

Prostor: 68,46 m² 919,20 Kč/m² 62 928,00 Kč/rok 5 244,00 Kč/měsíc

2. Výpočet ostatních plateb spojených s nájmem je uvedena v Příloze č. 1 „Výpočtový list“, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

Článek VI.
PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemné, úhrada za DHM a DDHM a zálohy na služby jsou splatné měsíčně do pátého (5.) dne kalendářního měsíce, za který bude nájemné, úhrada a zálohy na služby placeno.
2. Platby nájmného a úhrada za DHM a DDHM jsou splatné na účet Pronajímatele č. 19-3328001/0710, zálohy na služby jsou splatné na účet Pronajímatele č. 3328001/0710.
3. V případě ukončení nájmného mimo běžný měsíc, bude úhrada provedena přepočtem z měsíční částky na skutečně pronajaté dny se splatností k poslednímu dni následujícího měsíce.
4. Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, je-li nájemné, úhrada a zálohy na služby • připsáno na účet Pronajímatele nejpozději v poslední den stanovené lhůty splatnosti.

Článek VII. SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM

1. Pronajímatel zajišťuje pro Nájemce poskytování služeb spojených s nájmem. Soupis těchto služeb je uveden v Příloze č. 1 „Výpočtový list“, která je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „Výpočtový list“), sestávající z jednotlivých úhrad za:
 - celkovou plochu pronajatých prostor
 - úhrada DHM a DDHM a dalších evidenčních předmětů v užívání Nájemce
 - elektrické energie
 - dotávku tepla
 - dotávku vody
 - odvoz odpadu
 - používání telefonní linky

2. Úhrada za služby a DHM a DDHM dle odstavce 1 tohoto Článku není zahrnuta v nájemném za prostor sloužící podnikání. Výše úhrady za služby je uvedena ve výpočtovém listu, jak je stanoveno v odstavci 1 tohoto Článku.
3. Nájemce bude měsíčně platit pronajímateli úhradu za služby formou záloh. Celková výše měsíčních záloh bude uvedena ve Výpočtovém listu. Skutečná výše nákladů za tyto služby a poskytnuté zálohy bude vždy Pronajímatelem vyúčtována do 3 měsíců od skončení topné sezóny v příslušném období podle skutečných nákladů. Vyúčtování záloh bude provedeno dle obecně platných předpisů. Rozdíl bude Nájemcem doplacen, nebo Nájemci vrácen ve lhůtě 15-ti kalendářních dnů od doručení vyúčtování Nájemci.
4. Pokud dojde k takovým změnám vstupních oficiálních cen dodávané služby, že výše zálohy dohodnutá ve Výpočtovém listu bude vzhledem k výši těchto cen nedostatečná, Pronajímatel si vyhrazuje právo určit novou výši zálohy, a to s účinností od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o určení nové výše zálohy na služby, Nájemce se zavazuje novou výši zálohy akceptovat.
5. Odvoz odpadu je stanoven pevnou částkou, která Nájemci nebude vyúčtována.

Článek VIII.

SANKCE

1. V případě, kdy Nájemce bude v prodlení se splněním peněžitého závazku za nájemné nebo záloh na služby, vzniká pronajímateli právo na úrok z prodlení stanovený dle platných právních předpisů.
2. Znemožm-li Pronajímatel nájemci užívání pronajatých prostor úmyslným porušením svých smluvních povinností bez důvodů opravňujících toto konání z důvodů ležících na straně Nájemce, není Nájemce za tuto dobu povinen uhradit nájemné, přičemž nárok Nájemce na úhradu případných škod a ušlého zisku není tímto ustanovením dotčen.

účasti třetí osoby pronajaté prostory vyklidit a majetek Nájemce na jeho náklady deponovat, až do splnění závazku Nájemce.

Článek IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jakékoliv oznámení, žádost, požadavek, souhlas nebo jiná komunikace předpokládané nebo povolené touto Smlouvou bude mít písemnou formu a bude doručeno druhé Smluvní straně osobně nebo doporučeným dopisem zástupcům Smluvních stran na Následující Adresy:

Pronajímatel:
Česká republika - Ministerstvo financí Odbor 13 -
Letenská 15 118 10 Praha 1

Nájemce:
Ing. Monika Uřešová
Čemilov 112 503 43 Hospodářská správa
Čemilov

S výhradou, že každá ze Smluvních stran může změnit svoji adresu pro příjem takovéto komunikace. Takovouto změnu Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně písemně doporučeným dopisem nebo osobně.

2. Jakékoli oznámení doručené osobně bude účinné a závazné ode dne předání a jakékoli oznámení doručené poštou bude účinné od následujícího pracovního dne po dni doručení poštou. Dopis zasláný doporučeně se považuje za doručený při opakovaném marném pokusu o doručení poštou dnem, kdy byl uložen na poště, i když se adresát o uložení nedozvěděl.
3. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že tato Smlouva se řídí subsidiárně ustanoveními Občanského zákoníku upravujícími smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
4. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit po vzájemné dohodě dotčené ustanovení jiným ustanovením, blížícím se svým obsahem nejvíce účelu neplatného či neúčinného ustanovení.

v jehož důsledku by došlo k převodu či přechodu práv či povinností vyplývajících z této Smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.
7. Tato Smlouvaje vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.
8. Změny nebo doplňky této Smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně formou dodatku, datovány a podepsány oběma Smluvními stranami s podpisy Smluvních stran na jedné listině.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma Smluvními stranami s tím, že zahájení nájmu je v souladu s Článkem III. odstavec 1 této Smlouvy.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 „Výpočtový list“

Příloha č. 2 „Seznam movitého majetku“

V Praze dne: 30. 4*.

Nájemce:

Pronajímatel:
Česká republika - Ministerstvo financí

V Praze dne:

Mgr. Jakub Vašíček ředitel odboru
Hospodářská správa

Uřešová
Leontin Ditrich

Výpočtový list

1.

Výměra pronajatých ploch činí:

prodejna	40,50 m ²
sklad	25,30 m ²
vstupní prostor	2,66 m ²
celkem	68,46 m ²

2.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání drobný hmotný investiční majetek, hmotný investiční majetek a další evidenční předměty (viz předávací protokol). Celková hodnota tohoto majetku činí 260 798,- Kč. Ze stanovené částky pronajímatel odečítá hodnotu atypického stolu a 6 kancelářských dřevěných židlí v celkové výši 22 909,- Kč. Tento majetek neslouží pro potřeby nájemce, ale ke zvýšení úrovně stolování zaměstnanců MF. Celková hodnota majetku po odpočtu činí 237 889,- Kč.

Úhrada DDHM a DHM bude nájemci účtována ve výši 10% z celkové hodnoty majetku, se započítáním příslušné DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, tj. 23 787,- Kč bez DPH ve dvanácti (12) měsíčních splátkách + připočtená příslušná DPH. Celkem tedy **2 398,50 Kč** měsíčně vč. DPH, viz níže:

Výpočet:

základ daně roční:	23 787,00 Kč	základ daně měsíční:	1 982,25 Kč
daň 21%:	4 995,27 Kč	daň 21%:	416,27 Kč
celkem ročně:	28 782,00 Kč	celkem měsíčně:	2 398,50 Kč

3.

Úhrada za dodávku elektrické energie bude prováděna zálohově. Zálohy splatné měsíčně činí 2 630,- Kč a jsou stanoveny dle současné ceny elektrické energie a průměrné spotřeby instalovaných spotřebičů.

4.

Úhrada za dodávku tepla byla stanovena výpočtem dle m² vytápěné plochy pronajatých místností a současné ceny média a bude prováděna zálohově. Zálohy splatné měsíčně činí 1 700,- Kč.

5.

Množství vody spotřebované pro provoz bufetu bude hrazeno měsíční zálohovou platbou ve výši 138,- Kč.

6.

Úhrada za likvidaci a odvoz odpadu je stanovena měsíčním paušálem ve výši 200,- Kč.

7.

Úhrada telefonních poplatků pro potřeby nájemce bufetu bude prováděna nájemcem měsíčně převodem z účtu na účet MF nebo složenkou dle uskutečněných hovorů zjištěných počítadlem automatické telefonní ústředny MF, vždy nejpozději do 20. dne následujícího měsíce. Pronajímatel vždy předá nájemci fakturu s výčtem uskutečněných telefonních hovorů.

Celková výše úhrady za pronájem bufetu MF za měsíc činí 12 310,50 Kč.

Organizace: Ministerstvo financí

IČ: 00006947

Vybrané karty majetku MF

Pův. inv. č.	Inv. číslo	Název	Cena	Středisko	HOM	Umístění	Rok výi
370562	09	10146 ŽIDLE KANCELARSKA DŘEVENA	3 286,65	093120130100	401	KANTÝNA	2004
20932	09	10147 PULT	13 265,00	093120130100	401	KANTÝNA	1988
370564	09	10148 ŽIDLE KANCELARSKA DŘEVENA	3 286,65	093120130100	401	KANTÝNA	2004
370561	09	10149 ŽIDLE KANCELARSKA DŘEVENA	3 286,65	093120130100	401	KANTÝNA	2004
370565	09	10150 ŽIDLE KANCELARSKA DŘEVENA	3 286,65	093120130100	401	KANTÝNA	2004
369196	09	10151 DREZ DVOUDÍLNÝ	2 886,00	093120130100	401	KANTÝNA	2003
1206093	09	10153 VITRÍNA CHLADICÍ LADA	75 000,00	093120130100	401	KANTÝNA	2006
30954	09	10154 SKRINKA HORNÍ CAST LINKY	3 690,00	093120130100	401	KANTÝNA	1988
1213	09	10155 REGAL KOVOVÝ	246,00	093120130100	401	KANTÝNA	1994
8226	09	10156 SKRIN DŘEVENA JEDNODVEROVA	881,79	093120130100	401	KANTÝNA	1975
50029982	09	10157 STUL	565,00	093120130100	401	KANTÝNA	1994
19467	09	10158 STUL JÍDELNÍ	460,00	093120130100	401	KANTÝNA	1975
370563	09	10160 ŽIDLE KANCELARSKA DŘEVENA	3 286,65	093120130100	401	KANTÝNA	2004
48727	09	10161 ZASOBNÍK VODY EO V 121	8 296,00	093120130100	401	KANTÝNA	1999
20931	09	10162 REGAL	38 775,00	093120130100	401	KANTÝNA	1988
370567	09	10164 ŽIDLE KANCELARSKA DŘEVENA	3 286,65	093120130100	401	KANTÝNA	2004
31685	09	10169 SKRINKA ZAVESNA	1 527,40	093120130100	401	KANTÝNA	1989
369195	09	10170 DREZ JEDNODÍLNÝ	2 986,00	093120130100	401	KANTÝNA	2003
1206092	09	10172 VITRÍNA CHLADICÍ LADA	75 000,00	093120130100	401	KANTÝNA	2006
49278	09	10173 STULATYPICKY+KOVOVE NOHY	3 189,00	093120130100	401	KANTÝNA	1999
81305	09	27890 SKRINKA ROHOVA	941,00	093120130100	401	KANTÝNA	1998
49753	09	41799 ŽIDLE JEDNACÍ TON	2 293,00	093120130100	401	KANTÝNA	2000
808103	09	41867 SKRINKA ROHOVAT 18	1 466,00	093120130100	401	KANTÝNA	2005
809536	09	41935 ŽIDLE TON HLADKA	990,00	093120130100	401	KANTÝNA	2006
42932	09	42279 ŽIDLE JEDNACÍ TON 1500	1 760,00	093120130100	401	KANTÝNA	1996
45776	09	54708 ŽIDLE KANCELARSKA OTOCNAS P.	7 636,00	093120130100	401	KANTÝNA	1997

Filtr sestavy: a zároveň stavMajetku o 'V a zároveň SScislo = '093120130100' a zároveňH\$Shom = '401'

AVME/EM-11L1

Strana:

Organizace: Ministerstvo financí

IČ: 00006947

Vybrané karty majetku MF

Přv. inv. č.	Inv. číslo	Název	Výr. číslo	Cena	Středisko	HOM	Umístění	Rok výr.
Počet vybraných položek:	26		Součet ceny v Kč :	261 573,09				

Konec sestavy

Filtr sestavy: a zároveň stavMajetku o 'V a zároveň SScislo = '093120130100' a zároveň H\$hom-'40P

AVME/EM-11L1

5. Nájem může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v odst. 1 tohoto Článku:

Strana:

2 / 2

- a) písemnou dohodou Smluvních stran
 - b) v případě porušení ustanovení této Smlouvy s výpovědní dobou v den doručení takového oznámení druhé Smluvní straně
5. Nájemce bere na vědomí, že při pobytu v pronajatých prostorách a přilehlých prostorách budovy, ve kterých se nachází pronajaté prostory, je povinen dbát zvýšené opatrnosti a pozornosti při ochraně celého objektu z hlediska bezpečnostního, požárního nebo jiného. V této souvislosti je Nájemce povinen oznamovat neprodleně Pronajímateli skutečnosti, které by mohly mít za následek vznik uvedených událostí.
3. Nájemce bere na vědomí, že pokud by po uplynutí doby, na kterou je nájem uzavřen nebo době stanovené dohodou, popř. při skončení této Smlouvy výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy neuvolnil pronajaté prostory, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pětinásobku denního nájemného za každý den prodlení. Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl měsíčního nájemného dělená počtem dní v měsíci. Dále Nájemce bere na vědomí a je srozuměn, že v případě, že by neuvolnil pronajaté prostory z výše uvedených důvodů o více jak deset (10) kalendářních dní, jednalo by se o neoprávněné užívání cizího majetku a v tomto případě má Pronajímatel právo za
5. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany postoupit Smlouvu, jednotlivý závazek ze Smlouvy ani pohledávky vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou na třetí osoby, ani učinit jakékoliv právní jednání,