1X

19 2016
NÁJEM

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Číslo smlouvy: SmP – nájem – 4/2016

podle § 2302 a násl., s přihlédnutím k obecné úpravě nájmu obsažené v § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Služby města Pardubic a.s.
Sídlo: Hůrka 1803, Bílé Předměstí, 530 12 Pardubice
IČ: 252 62 572
DIČ: CZ 25262572
Bankovní spojení:
Číslo účtu: [redacted]
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS Hradec Králové, oddíl B, vložka 1527
Zastoupená ve věcech smluvních:
Ing. Leou Tomkovou, místopředsedkyní představenstva
Zastoupená ve věcech plnění smlouvy:
Bc. Tomášem Chvojkou, manažerem vnitřní správy
Zastoupená ve věcech technických:
Ladislavem Pálem, hlavním technikem

(dále: „pronajímatel")

a

Monika Kadlecová
Narozena dne: [redacted]
IČ: 72779497
DIČ: není plátcem DPH
Sídlo: Ke Zdymadlu 227, 530 02 Srnojedy

(dále: „nájemce")

(ve smlouvě společně dále též jako „smluvní strany"),

vzhledem k tomu, že dosavadní nájemkyně podle nájemní smlouvy č. 968/03 uzavřené dne 18.5.2000 mezi dosavadní nájemkyní a pronajímatelem, ve znění dodatku č. 1 k této nájemní smlouvě ze dne 13.7.2001, zemřela a její synové (dědicové) prohlásili, že netrvají na pokračování v nájmu podle výše uvedené nájemní smlouvy č. 968/03 a nájem podle nájemní smlouvy č. 968/03 zanikl,

uzavřeli tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále též „nájemní smlouva").

I. Předmět smlouvy

Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikovaný prostor sloužící k podnikání včetně součástí a příslušenství k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

[redacted]

II. Předmět nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků označených jako stavební parcela č. 968, a stavební parcela č. 1251, vše v katastrálním území Studánka, v Pardubicích, jejichž součástí je objekt občanské vybavenosti, č. p. 875, který se nachází na těchto pozemcích. Ve výše uvedeném objektu se nacházejí prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 80 m2 (dále též „předmět nájmu"). Předmět nájmu má samostatný vstup z chodníku z východní strany objektu.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování předmětu nájmu k poskytování těchto služeb: holičství, kadeřnictví, kosmetické služby, pedikúra, manikúra, modeláž nehtů, masérské, rekondiční a regenerační služby, a služby s tím související. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.

2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

IV. Výše a způsob platby nájemného

1. Nájemné se sjednává v celkové výši **162.000,- Kč** za jeden kalendářní rok a odpovídá ceně 2.025,- Kč za 1 m2 předmětu nájmu za jeden kalendářní rok a ceně **13.500,- Kč za jeden kalendářní měsíc**. V případě, že nájemce se stane plátcem DPH, bude k výše uvedenému nájemnému připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů. O tom, že nájemce se stal plátcem DPH, je nájemce pronajímatele povinen neprodleně písemně informovat.

2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné **měsíčně**, vždy na příslušný měsíc dopředu, na základě faktury vystavené pronajímatelem, ve lhůtě splatnosti faktury, která činí 14 dnů, nebude-li na faktuře uvedena splatnost jiná, na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem na faktuře uvedeným.

3. Den uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy 1. den příslušného měsíce, vždy na částku ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného sjednaného v 1. odstavci tohoto článku IV. smlouvy.

4. Výše nájemného může být každoročně navýšena o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace zjištěné Českým statistickým úřadem, a to i kumulovaně za období, kdy pronajímatel tohoto svého práva nevyužil, vždy však s účinky do budoucna, nikoli zpětně. Nájemné upravené o výši inflace se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli ode dne, kdy od něj obdrží vyrozumění o nové výši nájemného.

V. Výše úhrady a způsob platby za služby

1. Pronajímatel umožní nájemci využívání stávající sítě rozvodů tepla, vody, odpadu a elektrické energie, které jsou instalovány v předmětu nájmu.

2. Na odběr a měření vodného a stočného, tepla a teplé vody je společný odečet. Úhrada za služby v případě tepla a teplé vody bude rozúčtována podle výměry předmětu nájmu. Úhrada za služby v případě vodného a stočného bude rozúčtována na základě kvalifikovaného odhadu spotřeby. Na tyto služby se sjednávají platby zálohově s následným vyrovnáním po provedení konečného ročního vyúčtování, a to:

- za vodné a stočné: 1.500,- Kč/měsíčně
- za teplo a teplou vodu: 1.500,- Kč/ měsíčně.

Výše uvedené zálohy na platby za služby ve sjednané výši představují minimální výši, která je platná za předpokladu hospodárného užívání těchto služeb. V případně nárůstu spotřeby služeb ze strany nájemce je nájemce povinen uhradit pronajímateli zálohy na platby za služby ve výši podle nárůstu spotřeby služeb ze strany nájemce.

3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zálohy za poskytnuté služby uvedené v předchozím odstavci 2. tohoto článku V. této smlouvy, a to společně s platbou nájemného, ve lhůtách a způsobem uvedeným v článku IV., odstavcích 2. a 3. této smlouvy.

4. Požádá-li o to nájemce, umožní mu pronajímatel zpravidla nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období nahlédnout do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby za minulý kalendářní rok, jakož i pořídit si z vyúčtování výpisy, opisy nebo kopie; totéž platí o dokladech týkajících se účtovaných nákladů. Nedoplatek i přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné nejpozději do třiceti kalendářních dnů ode dne obdržení písemné výzvy k zaplacení, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, nejpozději však do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období.

5. Náklady na elektrickou energii uhradí nájemce přímo příslušnému distributorovi, dle skutečného odběru. Nájemce se zavazuje uzavřít s distributorem smlouvu a stanovit výši záloh.

6. Nájemce není oprávněn sám nebo prostřednictvím jiné osoby odpojit elektroměr po celou dobu trvání nájmu ani po skončení nájmu.

VI. Práva a povinnosti stran

1. Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje:

   a) přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu,
   b) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat, v rozsahu dohodnutém podle této smlouvy,
   c) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

2. Po dobu nájmu provádí běžné opravy, běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu a přístupových prostor k předmětu nájmu nájemce. Ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí pronajímatel, ledaže se k některému způsobu nebo druhu údržby a k opravě některých vad zavázal nájemce. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.
3. Nájemce se na své náklady zavazuje:

   a) provádět běžné opravy související s užíváním předmětu nájmu ihned (tedy nejpozději do pěti dnů) ode dne výskytu závady,
   b) provádět běžnou údržbu související s užíváním předmětu nájmu řádně a včas, podle právních předpisů, předepsaných postupů, případně dle pokynů a požadavků pronajímatele,
   c) provádět řádný úklid a čištění předmětu nájmu, tedy:

   - nejméně jednou denně: vytírat podlahy, odstraňovat odpad z odpadových nádob umístěných v předmětu nájmu,
   - nejméně dvakrát týdně: otírat prach či nečistoty z ostatních povrchů v předmětu nájmu, čistit a dezinfikovat záchodové mísy, umyvadla, vodovodní baterie a další prvky sanitární instalace.

[redacted]

d) udržovat příchod i vchod k předmětu nájmu čistý, uklizený, bez napadaného listí, nečistot, sněhu, námrazy, tak, aby předmět nájmu byl bez omezení přístupný a nikomu přitom nevznikla žádná újma.

4. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu.

5. Nájemce oznámí pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl.

6. Ohrozí-li třetí osoba nájemce v jeho nájemním právu nebo způsobí-li nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.

7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu a k účelu, který obě smluvní strany považují za obvyklý vzhledem k ujednanému účelu nájmu.

8. Nájemce je povinen platit pronajímateli řádně a včas nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

9. Nájemce má právo provést úpravu nebo změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu nebo úpravu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad a nepřísluší mu za to žádná náhrada. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku.

10. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce v takovém případě odpovídá za škodu na předmětu nájmu tím vzniklou.

11. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2304 občanského zákoníku.

12. Nájemce může předmět nájmu opatřit štíty, návěstími a podobnými znameními (reklamou) pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn tento svůj souhlas kdykoli odvolat a nájemce je v takovém případě povinen reklamu ihned na své náklady sejmout. Nájemci v takovém případě nenáleží jakákoli náhrada škody nebo újmy s tím spojené. Nájemce je v souvislosti s umístěním reklamy povinen dodržovat právní předpisy o regulaci reklamy. Smluvní strany si sjednávají, že případnou sankci ze strany orgánu státní správy za porušení právních předpisů o regulaci reklamy bude hradit nájemce a pro případ, že bude ze strany orgánu státní správy vymáhána taková sankce vůči pronajímateli, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli vynaloženou částku odpovídající výši uložené sankce v plné výši, a to nejpozději do sedmi dnů ode dne písemné výzvy k úhradě. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2305 občanského zákoníku.

13. Nájemce odpovídá za dodržování právních předpisů, zejména právních předpisů o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně práce a o hygienických požadavcích v předmětu nájmu.

14. Pronajímatel nezajišťuje pro nájemce žádné další služby. Nájemce je povinen zajistit poskytování veškerých služeb, které jsou potřebné pro řádné užívání předmětu nájmu, např. odvoz a odstranění odpadků v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

[redacted]

15. Nájemce je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod., během obvyklé pracovní doby nebo kdykoliv v případě nebezpečí z prodlení.

16. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně do protokolu o předání stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.

17. Nájemce se zavazuje předcházet vzniku škod na předmětu nájmu, jeho součástech a příslušenství, které jsou ve vlastnictví pronajímatele. Za tímto účelem se nájemce zavazuje včas informovat pronajímatele o veškerých skutečnostech, které mají reálný vliv na zvýšené opotřebení nebo na možnost vzniku škody na předmětu nájmu, jeho součástech a příslušenství, které jsou ve vlastnictví pronajímatele.

18. V zájmu veřejného pořádku je nutné vyloučit jakékoliv obtěžování veřejnosti. To platí především pro obtěžování hlukem, nečistotou a zápachem. Nájemce odpovídá za újmu vzniklou nedodržováním tohoto závazku. V případě výtky se nájemce na své náklady postará o okamžitou nápravu.

19. Nájemce není oprávněn předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dále pronajmout nebo zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo.

20. Nájemce se zavazuje nejpozději do třiceti dnů ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti nájemce za škodu způsobenou pronajímateli nebo třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti, s limitem pojistného plnění pro základní rozsah pojištění nejméně ve výši 200.000,- Kč. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení. Doklad o pojištění je nájemce povinen doložit na pronajímateli nejpozději následující pracovní den po jeho vyžádání.

VII. Běžná údržba a drobné opravy

1. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu, a to v níže dohodnutém rozsahu.

2. Běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí udržování a čištění předmětu nájmu včetně zařízení a vybavení předmětu nájmu, které se provádí obvykle při užívání předmětu nájmu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení předmětu nájmu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odstavci 4 písm. g) článku VII. této smlouvy, kontrola funkčnosti termostatických hlavic s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením, a to za předpokladu, že se výše uvedené předměty drobné údržby v předmětu nájmu nacházejí.

3. Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

4. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují:

   a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
   b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří předmětu nájmu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru předmětu nájmu,
   c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů,

zásuvek, jističů, zvonků, telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu tepla s výjimkou hlavního uzávěru pro předmět nájmu,
e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro předmět nájmu, výměny sifonů a lapačů tuku,
f) opravy a certifikace měřidel nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty, opravy, údržba a výměny všech částí předmětu nájmu instalovaných z důvodu potřeby nájemce, včetně plnění veškerých s souvisejících povinností, např. zajištění revizí el. zařízení, zajištění hasicích přístrojů a jejich revizí apod.,
g) opravy a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, varičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
h) opravy uzavíracích a regulačních armatur topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h),

a to za předpokladu, že se výše uvedené předměty drobných oprav v předmětu nájmu nacházejí.

5. Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v odstavci 4., článku VII. této smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.

6. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 4. a 5. článku VII. této smlouvy v kalendářním roce částku rovnající se 1.000,- Kč/m2 podlahové plochy předmětu nájmu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

VIII. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to s účinností od **1. září 2016 do 31. srpna 2021**.

2. Pokud šest měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu nebyl písemně podán žádnou ze smluvních stran návrh na skončení nájmu, sjednaná doba nájmu se prodlužuje o stejnou dobu, na kterou byl nájem sjednán, tedy **do 31. srpna 2026**.

3. Nájem založený touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dále dohodou nájemce a pronajímatele k dohodnutému dni nebo uplynutím výpovědní doby v případě výpovědi nájemce nebo pronajímatele.

4. Smluvní strany vylučují použití ust. § 2229, § 2230, § 2285, § 2288, § 2308 až § 2311, § 2314 občanského zákoníku a odchylně od těchto ustanovení sjednávají následující podmínky skončení nájmu:

   a) Nájem sjednaný touto smlouvou může kterákoli ze stran vypovědět kdykoli bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době.

[redacted]

b) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v jednoměsíční výpovědní době, nastane-li některý z těchto důvodů:

- bude-li nájemce více jak měsíc v prodlení s úhradou nájmu a zálohy za služby,
- předmět nájmu je užíván v rozporu se sjednaným účelem,
- provede - li nájemce bez souhlasu pronajímatele stavební či jiné úpravy předmětu nájmu,
- poruší-li nájemce jinou smluvní povinnost vyplývající z této smlouvy.

c) Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

d) Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

e) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší povinnost uvedenou v článku VI., odstavci 19. této smlouvy.

f) Neskončí-li nájem založený touto smlouvou jinak, skončí uplynutím sjednané doby nájmu. Nájem se neprodlužuje ani v případě, že nájemce užívá předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal.

g) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby i v případě, že v řízení o pozůstalosti po dosavadní nájemkyni, paní Haně Siberové, vyjde najevo skutečnost, v důsledku které by další trvání nájmu podle této smlouvy nebylo oprávněné.

5. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem písemně jinak, při skončení nájmu, nejpozději posledního dne trvání nájmu nájemce:

a) odstraní štíty, návěstí a podobná znamení (reklamu), kterými nemovitou věc sám nebo prostřednictvím jiné osoby opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu,
b) splní veškeré povinnosti uvedené v článku VI. odstavci 3. této smlouvy,
c) neobložené zdi a stropy zbaví všech nečistot, vyrovná povrchy a vymaluje nátěrem vhodným na vnitřní omítky a sádrokartonové desky bílé barvy,
d) odevzdá pronajímateli předmět nájmu vyklizený, uklizený, čistý, bez jakýchkoli závad, ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal,
e) uhradí pronajímateli veškerou škodu vzniklou na předmětu nájmu, jeho součástech, příslušenství a věcech v nebo na předmětu nájmu umístěných,
f) uhradí pronajímateli veškerou škodu či újmu způsobenou porušením povinností uvedených v této smlouvě nebo v právních předpisech.

6. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu.

7. Nájem skončí též k poslednímu dni v měsíci, ve kterém došlo:

a) ke smrti nájemce, jde-li o fyzickou osobu, nebo
b) k zániku nájemce bez právního nástupce, jde-li o právnickou osobu.

8. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu nájemce ani jeho dědic či jiný právní nástupce nemá vůči pronajímateli nárok na žádnou náhradu za převzetí zákaznické základny. Smluvní strany proto vylučují aplikaci ust. § 2315 občanského zákoníku.

IX. Sankce

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného podle článku IV. a s úhradou plateb za služby podle článku V. této smlouvy smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

[redacted]

2. Pro případ porušení povinnosti nájemce uvedené v článku V., odstavci 6. nebo povinnosti nájemce uvedené v článku VI., odstavci 20. této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat vůči nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč.

3. Pronajímatel má právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení nájemce s plněním povinnosti odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu ve stavu podle této smlouvy.

4. Pro případ nesplnění jiné povinnosti nájemce uvedené v této smlouvě či v právním předpise vyjma případů uvedených v předchozích odstavcích 1. až 3. tohoto článku IX. této smlouvy se nájemce zavazuje tuto povinnost splnit ihned po zjištění nesplnění povinnosti. Pro případ, že tak nájemce neučiní ani ve lhůtě uvedené ve výzvě k odstranění povinnosti, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši obvyklých nákladů vynaložených na splnění této povinnosti, nejméně však ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti.

5. Právo smluvních stran požadovat zaplacení náhrady plné výše újmy vzniklé v důsledku porušení kterékoliv ze smluvních povinností zajištěných smluvními pokutami uvedenými v předchozích odstavcích článku IX. této smlouvy ze strany druhé smluvní strany není zaplacením příslušné smluvní pokuty dotčeno.

6. Zaplacení smluvní pokuty smluvní stranu nezbavuje závazku splnit své povinnosti dané jí touto smlouvou nebo právním předpisem.

X. Ostatní a závěrečná ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že jedná v rámci své podnikatelské činnosti, a proto není spotřebitelem ve smyslu ustanovení § 419 občanského zákoníku ani ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění.

2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím a v tomto stavu jej přijímá do nájmu. Smluvní strany se dohodly, že nájemci nenáleží nárok na úhradu investic a jiných nákladů, které vloží do předmětu nájmu.

3. Nájemce nese odpovědnost za případnou újmu vzniklou nedodržením povinností uvedených v této smlouvě.

4. Veškeré písemnosti si smluvní strany doručují osobně v místě svého pobytu a sídla nebo doporučeně poštovní zásilkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, případně na aktuální adresy, které si smluvní strany písemně oznámily. Smluvní strany se dohodly, že písemnost odeslanou druhé smluvní straně doporučeně poštovní zásilkou na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na aktuální adresu, kterou si smluvní strany písemně oznámily, považují za doručenou třetí pracovní den po dni odeslání.

5. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1932 odst. 2, § 1949 až 1952, § 1971 a § 1995 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany rovněž vylučují aplikaci ustanovení § 1933 odst. 1 občanského zákoníku s tím, že dle dohody stran, bude-li strana dlužna z několika závazků k plnění stejného druhu a neurčí-li při plnění, na který dluh plní, započte se plnění nejprve na závazek nejdřív splatný.

6. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že plnění jedné ze stran není v hrubém nepoměru k tomu, co poskytuje druhá strana. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

[redacted]

7. Měněna či doplňována může být tato smlouva jen písemným dodatkem podepsaným nájemcem a pronajímatelem. Smluvní strany sjednávají, že § 564 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije.

8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu o nájmu pozorně přečetly a že je jim její obsah jasný a srozumitelný. Na důkaz toho, že celý obsah této smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle, připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

9. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, jedno vyhotovení je pro nájemce a dvě vyhotovení jsou pro pronajímatele.

V Pardubicích dne 1. září 2016

Nájemce

[redacted]

.....

Monika Kadlecová

Za pronajímatele

[redacted]

.....

Ing. Lea Tomková
místopředsedkyně představenstva

Služby města Pardubic a.s.
Hůrka 1803, Bílé Předměstí
530 12 Pardubice
IČ: 252 62 572

[redacted]