



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená podle ustanovení § 2302 zák. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Č. j.: MUCH 56170/2020/SM

číslo smlouvy SM/3924/2020 - NP

Pronajímatel:

město Cheb

se sídlem:

Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14

IČO:

00253979

zastoupen:

Ing. Pavlom Vančom, vedoucím odboru správy majetku Městského úřadu v Chebu,
na základě plné moci dané přílohou č. 1 Organizačního řádu MěÚ Cheb, Směrnice
č. 10/2014 ve znění pozdějších změn - pracovní náplň odboru správy majetku

(dále jako „pronajímatel“)

a

Nájemce:

KONSTE, s.r.o

se sídlem:

Plzeňská 881/7b, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně

IČO:

07054025

jednající:

Annou Steinerovou, jednatelkou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka C 36196

(dále jako „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Článek I

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku, parcelní číslo stavební 7342, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 906 m², v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb, na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb (dále jen „pozemek“), jehož součástí je budova v Chebu, bez č.p./č.e., ulice Valdštejnova, (objekt Zimního stadiónu).
2. Předmětem této smlouvy je pronájem prostoru sloužícího podnikání číslo 302 v budově v městě Chebu, bez č.p./č.e., ulice Valdštejnova, objekt Zimní stadión Cheb, který je součástí pozemku, situovaného v 1. a 2. nadzemním podlaží, celkem 18 místností tvořících restauraci a její zázemí o celkové podlahové ploše 333,3 m², kde v 1. nadzemním podlaží je zázemí restaurace o celkové výměře 38,22 m², sestávající se z těchto místností: 1x sklad 22,33 m², 1x sklad PB 1,31 m², 1x chladicí box 9,27 m², 1x chodba 2,64 m², 1x sklad přepravek 2,67 m²; a ve 2. nadzemním podlaží je restaurace a její zázemí o celkové výměře 298,08 m², sestávající se z těchto místností: 1x restaurace 157,73 m², 1x výčep 17,18 m², další místnosti jsou zázemím restaurace: 1x zádveří 11,54 m², 1x šatna 6,89 m², 1x úklidová místnost 1,84 m²; 1x WC personál 2,11 m², 1x kancelář a sklad obalů 5,62 m², 1x sklad potravin 11,36 m², 1x umývárna nádobí 11,07 m²; 1x varna 30,76 m², 1x chodba 14,06 m², 1x WC muži 13,37 m²,

1x WC ženy 11,57 m²; stavebně zkolaudovaných pro účel využití – restaurace (dále jen „nebytový prostor“ nebo „předmět nájmu“)

3. Na základě usnesení Rady města Chebu RM č. xxx/xx/2020, ze dne 11.06.2020 pronajímá pronajímatel nájemci dnem účinnosti této smlouvy předmět nájmu uvedený v odstavci 2. tohoto článku ve stavu způsobilém z hlediska stavebně technického, bezpečnostního a požárního jako restaurace.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že jej za podmínek v této smlouvě uvedených na základě zpracovaného přebírajícího protokolu od pronajímatele do svého práva užívání přejímá.
5. Seznam vybavení, zařízení, inventáře, náležejícího k předmětu nájmu s uvedením jeho stavu bude uveden v předávacím protokolu o jeho fyzickém předání a převzetí, který sepišou a podepišou v den předání předmětu nájmu do užívání pronajímatel a nájemce.

Článek II Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu výhradně k **užívání jako provozovna pro jeho podnikatelskou činnost uvedenou v Článku II, odst. 2** této smlouvy (dále jen „účel nájmu“), která musí být v souladu s předloženou žádostí schválenou Radou města Chebu dne 11.06.2020, a to v souladu s příslušnými živnostenskými oprávněními nájemce.
2. Předmětem podnikání/činnosti nájemce v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru uvedeném v Článku I. odst. 2 je provozování restaurace „Radegastovny“ v rámci realizace hostinské činnosti nájemce.
3. Nájemce se zavazuje, že jeho předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu bude po celou dobu nájmu v souladu s výše uvedeným účelem nájmu.
4. Způsob užívání předmětu nájmu musí být v souladu zejména se stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými, ekologickými a případně i dalšími předpisy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je při předání, po splnění v této smlouvě uvedených podmínek a skutečností, způsobilý k užívání dle účelu viz odst. 1. a 2. tohoto článku.
6. Nájemce se zavazuje, že po vydaném dodatečném písemném souhlasu pronajímatele, zajistí na své náklady nejpozději do 60 dnů od uzavření této smlouvy, legalizaci před uzavřením této smlouvy na základě předcházejícího užívacího stavu a bez souhlasu pronajímatele, provedených stavebních úprav, a to v souladu s předloženou a pronajímatelem odsouhlasenou projektovou dokumentací, která je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy podle dále uvedených podmínek:
 - a) Stavební úpravy musí být provedeny podle stavební dokumentace a stanovisek dotčených orgánů, projednané a schválené příslušným stavebním úřadem. Před předložením stavebnímu úřadu musí být projektová dokumentace, která bude obsahovat výkaz výměr s položkovým rozpočtem, odsouhlasena pronajímatelem.
 - b) Pro doložení stavu předmětu nájmu, který byl před zahájením stavebních úprav, zajistí nájemce na své náklady znalecký posudek, zpracovaný soudním znalcem, jehož předmětem bude popis stavu předmětu nájmu a finanční ohodnocení zařízení předmětů a dalšího vybavení předmětu nájmu, ke dni převzetí předmětu nájmu na základě předcházejícího užívacího vztahu. Tento znalecký posudek bude předán pronajímateli nejpozději do dvou měsíců od účinnosti této smlouvy.
 - c) Po dokončení stavebních úprav a vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem zajistí nájemce na své náklady znalecký posudek, zpracovaný soudním znalcem, jehož předmětem bude popis stavu předmětu nájmu po provedených stavebních úpravách a finanční ohodnocení stavebních úprav a předem, oběma smluvními stranami, odsouhlasených zařízení předmětů a dalšího vybavení předmětu nájmu. Tento znalecký posudek bude předán pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce po vydání kolaudačního souhlasu s provedenou stavební úpravou nutnou pro zahájení provozování restaurace „Radegastovny“ v nově zrekonstruovaném předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje po celou dobu platnosti této smlouvy, v případě potřeby, upravit vlastním nákladem předmět nájmu tak, aby byl jeho stav způsobilý pro účel nájmu uvedený v Článku II, odst. 1 v souladu s jeho předmětem podnikání uvedeným v Článku II, odst. 2.
8. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele provozovat v předmětu nájmu jinou činnost a jiný účel užívání, než je sjednaný touto smlouvou.

Článek III

Doba nájmu, skončení nájmu a výpovědní doba

1. Nájem předmětu nájmu uvedený v Článku I. odst. 2 se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany mohou písemně vypovědět nájem na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců, a to bez udání důvodu.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem na dobu neurčitou s výpovědní dobou tři měsíce v souladu s ustanovením § 2312 OZ jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo neplní-li své závazky z této smlouvy vyplývající;
 - b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění pronajímatelem hrubě porušují povinnosti vyplývající z nájmu;
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - d) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo osobách, které užívají provozovnu nájemce umístěnou v předmětu nájmu, nebo proti cizímu majetku, který se nachází v předmětu nájmu a celém objektu, ve kterém je předmět nájmu umístěn;
 - e) má-li být objekt, v němž se předmět nájmu nachází, odstraněn, a/nebo přestavován tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel, ani nemohl předvídat.
4. Při prodloužení nájmu s placením nájemného, záloh na úhrady za služby a jejich vyúčtování nejpozději do 10. dne měsíce následujícího po termínu sjednané splatnosti měsíčního předpisu úhrad nájemného a služeb nebo termínu stanoveného nájemcem ZS za podmínek uvedených v Čl. IV, odst. 4.3 až 4.6 pro úhradu předpisu záloh a případného nedoplatku vyúčtování nákladů za služby příslušného zúčtovacího období (nebo období sjednaného s nájemcem ZS), bude toto prodloužení důvodem k podání výpovědi s tím že nájemní vztah bude ukončen uplynutím výpovědní doby v trvání třech měsíců ode dne doručení výpovědi nájemci, nebo ode dne, kdy se výpověď dostala do sféry dispozice nájemce.
5. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního kalendářního dne poté, co výpověď došla druhé straně.
6. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
7. Nájemní smlouva může být dále zrušena ve smyslu ustanovení § 1981 OZ dohodou smluvních stran bez uvedení důvodu.
8. Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se předmět nájmu nachází, nebo pronajatého předmětu nájmu, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět, pokud nebude dohodnuto jinak. Dojde-li ke změně vlastnictví k předmětu pronájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele a nájemce je oprávněn zprostit se svých závazků vůči dřívějšímu vlastníku, jakmile mu byla změna oznámena nebo nabyvatelem prokázána.

Článek IV

Výše nájemného a úhrad za dodávané služby

- 4.1 Roční nájemné za užívání celého předmětu nájmu uvedeného v Článku 1 odst. 2. této smlouvy je stanoveno dohodou, **ve výši 293.034 Kč bez DPH** (slovy: dvě stě devadesát tři tisíc třicet čtyři koruny české). Nájemce, který je nebo se stane v průběhu trvání doby nájmu plátcem DPH, je povinen hradit k vyměřenému nájemnému DPH v zákonem stanovené výši platné pro aktuální období doby nájmu. V případě, že v době trvání nájmu dojde ke změně platné měny, uvedená částka ročního nájemného se přepočítá k platnému kurzu nové měny. Na základě stanovené roční míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, si pronajímatel vyhrazuje právo upravit v tomto odstavci stanovené výši ročního nájemného, a to ve výši Radou města Chebu odsouhlaseného indexu, kterým se zpravidla s účinností od 01. 01. běžného kalendářního roku

upraví základní sazby nájemného z nebytových prostor. Nájemce je takové navýšení ročního nájemného povinen akceptovat.

- 4.2 Povinnost platit výše uvedené nájemné vznikne nájemci dnem uzavření této nájemní smlouvy a nájemné bude placeno nájemcem pravidelnými měsíčními platbami ve výši **1/12** ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu 10006-528331/0100, VS xxxxxxxxxxxx**. Nájemné za část roku bude vypočteno poměrnou částkou. V případě, že nájemce neuhradí nájemné v plné výši po stanovené době jejich splatnosti, uvedené v tomto odstavci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši a dále smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně. Smluvní pokuta dle tohoto ustanovení je splatná do 14 dnů od doručení písemné výzvy. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

4.3. Nájemce je dále povinen:

- a) na základě uzavření této nájemní smlouvy nejpozději do 5 dnů od převzetí předmětu nájmu, uzavřít smluvní vztah svým jménem, s dodavatelem služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu, kterým je nájemce zimního stadionu společnost CHETES s.r.o., se sídlem Pelhřimovská 2268/1, 350 02 Cheb, IČO 25208845 (dále jen „nájemce ZS“) a hradit nájemci ZS ve smluvně sjednaných termínech a rozsahu, zálohy za služby poskytované s užíváním předmětu nájmu na základě nájemcem ZS vystavených zálohových faktur, které budou nájemci nájemcem ZS vyúčtovány každého ¼ roku;
- b) v případě, že dojde ke změně nájemce zimního stadionu, bude pronajímatelem minimálně dva měsíce před změnou nájemce zimního stadionu, nájemci upřesněn způsob poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, hrazení předpisů záloh a jejich vyúčtování;
- c) hradit nájemci ZS zálohy za služby poskytované s užíváním předmětu nájmu v sjednaných termínech uvedených ve vystavené faktuře, které jsou sjednány pro jejich platbu. Nezaplatí – li nájemce nájemci ZS zálohy na úhradu za cenu služeb předepsané vystavenou fakturou nebo je nezaplatí v plné výši do stanoveného termínu, je povinen zaplatit nájemci ZS zákonný úrok z prodlení. Výše ceny úhrad za plnění poskytovaná nájemcem ZS nebo pronajímatelem s užíváním předmětu nájmu (ceny služeb) podle této Smlouvy, jsou předepisovány formou měsíčních záloh tak, aby pokryly předpokládané náklady v daném kalendářním roce. Nájemce s dodavatelem služeb – nájemcem ZS, uzavře dohodu o způsobu vyúčtování uhrazených záloh za služby včetně vypořádání případných přeplatků, nebo nedoplatků.

- 4.4. Výše ceny úhrad za plnění poskytovaná nájemcem ZS, případně pronajímatelem s užíváním předmětu nájmu (ceny služeb) podle této nájemní smlouvy, jsou předepisovány formou měsíčních záloh tak, aby pokryly předpokládané náklady v daném kalendářním roce. V případě oprávněně vyúčtovaných nedoplatků úhrad nákladů za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu za dané zúčtovací období, nájemce vydává souhlas nájemci ZS, po ukončení reklamačním řízení dle odstavce 4.6 této smlouvy, k provedení navýšení záloh za poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu v takové výši, která bude odpovídat pokrytí nájemcem ZS průkazně doložených předpokládaných nákladů za tyto služby v následném zúčtovacím období v plné výši. Takto upravený předpis úhrad záloh za poskytované služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit v plné výši ode dne platnosti nového předpisu měsíčních záloh.

- 4.5 Pronajímatel se zavazuje cestou nájemce ZS poskytovat nájemci následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- dodávku vody,
- odvádění odpadních vod,
- servis a odečty poměrových měřidel a rozúčtování nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu za dané zúčtovací období v případě, že budou nainstalované,
- odvoz a likvidaci odpadu, který vznikne při činnostech spojených s provozováním předmětu nájmu, coby jeho původce; jedná se pouze o odpad podobný komunálnímu odpadu (směsný komunální odpad, papír, plast, sklo), k jehož odložení nájemce použije nádoby odpadového hospodářství města Cheb nebo samostatné nádoby sjednané s nájemcem ZS.

- popřípadě další služby, na kterých se nájemce s pronajímatelem dohodnou nebo které bude pronajímatel poskytovat i bez provedené dohody s nájemcem z důvodu řádného zabezpečení užívání předmětu nájmu.

Změní-li se na straně nájemce okolnosti rozhodné pro rozsah poskytovaných služeb z důvodu změny počtu osob užívajících nebytový prostor nebo zvýšeného počtu klientů, je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli a nájemci ZS písemně a nejpozději do 1 měsíce ode dne změny.

- 4.6 Na požádání nájemce je pronajímatel cestou nájemce ZS povinen prokázat příslušnými doklady správnost vyúčtování nákladů a uhrazených plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Reklamacie proti vyúčtování služeb nájemcem ZS musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele nejpozději do jednoho měsíce od průkazného doručení vyúčtování služeb. Pokud nájemce po ukončeném reklamačním řízení nezaplatí nájemci ZS případný nedoplatek do deseti dnů po stanovené době jeho splatnosti, vzniká mu povinnost zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši a za podmínek uvedených v ustanovení článku IV. odst. 4. 2. této smlouvy.
- 4.7 Pronajímatel s nájemcem ujednali, že po zániku nájemního vztahu, tedy za dobu, od které bude nájemce povinen pronajatý nebytový prostor vyklidit až do jeho faktického předání, se nájemce zavazuje vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši aktuálně stanoveného nájemného a úhrad za plnění poskytovaná spolu s užíváním nebytového prostoru. Takto vzniklé bezdůvodné obohacení se nájemce zavazuje následně vydávat bez toho, aby musel být pronajímatelem k vydání jednotlivých částek bezdůvodného obohacení (ve výši měsíčního nájemného a úhrad za plnění poskytovaná spolu s nebytového prostoru) vyzván, a to v termínech a za podmínek, za kterých je nájemce povinen dle této smlouvy hradit předmětné nájemné a úhrady za plnění poskytovaná spolu s nebytového prostoru.
- 4.8 Peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a jiných závazků v souvislosti s nájmem - kauce
- a) Nájemce je povinen složit před podpisem této smlouvy na účet pronajímatele číslo **xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, vedený u Komerční banky Cheb, pod variabilním symbolem **xxxxxxxxxx** kauci ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního předpisu nájemného, a to ve výši **48.840 Kč bez DPH (slovy: čtyřicet osm tisíc osm set čtyřicet korun českých)**.
 - b) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn prostředky složené na účet pronajímatele podle písmena a) tohoto odstavce použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s touto nájemní smlouvou, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo nájemcem písemně uznaných. Uvedené pohledávky má pronajímatel právo započíst proti pohledávce na vrácení složených peněžních prostředků podle tohoto článku.
 - c) Nájemce se zavazuje v případě, že pronajímatel oprávněně složené prostředky čerpá, doplnit peněžní prostředky na účtu pronajímatele na původní výši, a to do jednoho měsíce od oznámení pronajímatele o jejich oprávněném čerpání.
 - d) Pronajímatel se zavazuje po skončení nájmu vrátit nájemci složené peněžní prostředky včetně příslušenství, pokud nebyly pronajímatelem oprávněně čerpány, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce vyklidil předmět nájmu a řádně předal pronajímateli.

Článek V

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat výhradně k účelu nájmu uvedenému v Článku II, odst. 1. Odlišný účel využití předmětu nájmu, může nájemce provést jedině po odsouhlasení Radou města Chebu. Tento závazek je platný pro nájemce i pro dalšího případného právního nástupce nájemce a může být zrušen nebo změněn jedině usnesením Rady města Chebu. Výše uvedené omezení týkající se odlišného účelu nájmu pro využití předmětu nájmu a nutnosti jeho odsouhlasení Radou města Chebu platí po celou dobu trvání nájmu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy, bude předmět nájmu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář. Dále se nájemce zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid

užívaného předmětu nájmu včetně udržování čistoty a v zimním období úklidu sněhu na přístupovém chodníku k objektu předmětu nájmu.

3. Nájemce je oprávněn na své náklady, po vydání předchozího písemného souhlasu pronajímatele, umístit na vstupních dveřích, fasádách a jiných svislých plochách, náležejících k předmětu nájmu štíty, vhodná informační a reklamní označení, výhradně sloužící k propagaci jeho podnikatelské činnosti. Pokud k tomuto umístění bude potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce má v úmyslu část předmětu nájmu podnajmout jinému subjektu, je povinen předložit pronajímateli, cestou odboru správy majetku MěÚ Cheb, písemnou žádost, která musí obsahovat:
 - a) údaje o nájemci (jméno, adresa, nájemní smlouva),
 - b) údaje o podnájemci (jméno nebo název právnické osoby, rodné číslo nebo identifikační číslo, adresa nebo sídlo, činnost – účel nebo způsob užívání nebytových prostor),
 - c) návrh podmínek podnájmu (způsob užívání nebytových prostor, návrh podnájemní smlouvy),
 - d) zdůvodnění žádosti (důvodem by měla být převážně technická nemožnost rozdělení nájmu, např. společné měření médií, průchodnost místností, společné zázemí apod., dále pokud v nebytovém prostoru bude podnikat více subjektů se stejnou činností, např. ve stavebnictví, projektování, poradenství atd.).Nájemce předá spolu se žádostí odboru správy majetku v kopii návrh podnájemní smlouvy s čestnými prohlášeními nájemce i podnájemce, že úhrada za podnájem nepřesahuje jednotkovou výši nájemného stanoveného městem Cheb pro daný předmět nájmu. Případné zjištění odboru správy majetku o nesprávných údajích o výši podnájmu, poskytnutých ve výše uvedeném prohlášení je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy na předmět nájmu. Tato nájemní smlouva na předmět nájmu bude po odsouhlasení podnájmu pronajímatelem modifikována dodatkem o povolení podnájmu podnájemci ke konkrétnímu užívání (činnost) s tím, že tento podnájem nelze převést bez nového schválení pronajímatelem na jinou osobu.
5. Nájemce je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování havárií, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu nájmu v rozsahu stanoveném „Nařízením vlády 308/2015“, ve znění pozdějších předpisů s tím, že co je stanoveno v souvislosti s užíváním bytu bude nájemce aplikovat na užívaný předmět nájmu.
6. Veškeré stavební změny, úpravy nebo rekonstrukce je oprávněn nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen na svůj náklad provést stavební práce či technologické změny, úpravy či rekonstrukce, jejichž provedení souvisí s účelem nájmu. V případě, že bude k realizaci výše popsaných činností potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je nájemce povinen si jej zajistit.
7. Na základě ujednání mezi pronajímatelem a nájemcem se nájemce zavazuje hradit na svůj náklad veškeré stavební i jiné vzájemně odsouhlasené úpravy, opravy a údržbu nebo změny předmětu nájmu, včetně jeho vnitřního vybavení, zařízení a inventáře sloužící pro jeho předmět podnikání, v souladu s účelem nájmu uvedeném v této smlouvě. Náklady hrazené nájemcem spojené s ujednáním v tomto odstavci včetně těch, které budou mít charakter technického zhodnocení nebo se bude jednat o nákup vnitřního vybavení, zařízení a inventáře předmětu nájmu, má právo nájemce po vydání souhlasu pronajímatelem zastoupeným vedoucím odboru správy majetku MěÚ Cheb (dále jen i „vedoucím SM“) zahrnout do svého účetnictví a odepisovat z jejich pořizovací ceny po celou dobu trvání nájmu.
8. Nájemce se zavazuje, že v případě pronajímatelem písemně povolených stavebních úprav v nebytovém prostoru, včetně výměn zařizovacích předmětů, u kterých se pronajímatel k úhradě nákladů nezavázal, budou tyto úpravy a výměny realizovány bezvýhradně na náklady nájemce a v jeho vlastní režii. V případě ukončení nájmu nebytového prostoru nevzniká v tomto případě nájemci nárok na náhradu toho, o co se zvýšila hodnota předmětné věci (dle § 2220 OZ). Při takto prováděných úpravách nebytového prostoru nájemce odpovídá pronajímateli za případně způsobené škody, které se v případě jejich vzniku zavazuje v plné výši uhradit. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné vady, které si prováděním úprav na své náklady nájemce způsobil a které je povinen nájemce na svůj náklad odstranit.
9. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k předmětu nájmu, účelu nájmu a jeho provozu.
10. Nájemce je povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil okolí. V případě, že způsobí v souvislosti s předmětem jeho podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu sám či jeho zaměstnanci nebo zákazníci škodu na předmětu nájmu, majetku pronajímatele nebo třetích osob, je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj

náklad. Nájemce nese odpovědnost za majetek vnesený do prostor předmětu nájmu a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a zákazníků.

11. Předmět nájmu je pojištěn pronajímatelem. Nájemce se zavazuje plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět nájmu pronajímatelem a dávat pronajímateli podněty k uplatnění pojistných nároků z nich. Nájemce je povinen uzavřít pojištění své podnikatelské činnosti a na pojistná rizika související s předmětem jeho podnikání a účelem užíváním předmětu nájmu, zejména z odpovědnosti za způsobení možné škody pronajímateli ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu nájmu včetně jeho movitého vybavení.
12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad ostrahu a zabezpečení užívaného předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění věcí a zařízení ve vlastnictví nájemce umístěné v prostorách předmětu nájmu jde k tíži nájemce.
13. Nájemce je povinen do jednoho měsíce ode dne účinnosti této smlouvy svým jménem a na svůj účet uzavřít smlouvy na odvoz směsného komunálního a jiného odpadu v případě, že tuto službu nesjedná s nájemcem ZS. Skutečnost, že nájemce nebude mít uzavřenu smlouvu o odvozu komunálního odpadu, může být důvodem pro vypovězení nájmu dle ustanovení uvedených v Čl. III, odst. 3 této smlouvy.
14. Nájemce je povinen dodržet otevírací a zavírací dobu jeho provozovny umístěné v předmětu nájmu.
15. Nájemce je zejména povinen:
 - a) provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem nájmu dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy,
 - b) na své náklady chránit předmět nájmu před poškozením a zničením,
 - c) v zákonných lhůtách zajistit na své náklady provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení a oblastí předmětu nájmu, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy,
 - d) svým nákladem neprodleně ve stanovených termínech odstraňovat závady zjištěné v předešlém odstavci uvedenými revizemi a kontrolami, včetně provádění uložených nápravných opatření,
 - e) odebírat teplo v případě napojení z centrálního rozvodu tepla, teplou vodu v případě centrální dodávky a studenou vodu ze společných rozvodů,
 - f) platit včas, ve sjednané výši a sjednaným způsobem nájemné,
 - g) hradit včas a v plné výši všechny předepsané náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu, včetně úhrad za energie, média a služby dodávané pronajímatelem,
 - h) hradit případné sankce, vyměřené správními orgány, spojené s nesplněním svých povinností uvedenými v této nájemní smlouvě nebo v obecně právních předpisech vztahujících se k jeho předmětu podnikání a účelu užívání předmětu nájmu,
 - i) umožnit veřejnosti bezplatně užívat WC, umístěné v předmětu nájmu, a to po celou dobu otevíracích hodin,
 - j) umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele provedení kontroly užívání předmětu nájmu a dodržování podmínek této smlouvy za podmínek uvedených v Článku VI, odst. 1 této smlouvy.
16. Nájemce je oprávněn jednat v rámci užívání předmětu nájmu vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost.
17. Nájemce je povinen vyklidit užívaný předmět nájmu ke dni skončení nájmu a na základě zpracovaného protokolu jej předat pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebování z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštění všech reklam, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této nájemní smlouvě. Nebytový prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do nebytového prostoru a v jeho užívání. Opustí-li nájemce nebytový prostor takovým způsobem, že lze nájem bez jakýchkoliv pochybností považovat za skončený, má se nebytový prostor za odevzdaný ihned.
18. Za porušení všech povinností nájemce uvedených v této smlouvě, u kterých došlo ke způsobení škody pronajímateli, je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení výši nákladů spojených s jejím odstraněním v případě, že ji nájemce na své náklady neodstraní sám.
19. Nájemce je povinen, v případě kdy ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v nebytovém prostoru spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost pronajímateli. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do nebytového prostoru v případě, kdy to bude nezbytně nutné (havárie, plánované opravy v bytě, odečty poměrových měřidel atd.).

20. Nájemce je dále povinen dodržovat všechna ujednání obsažená v této nájemní smlouvě. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů souvisejících s nájmem předmětu nájmu, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
21. Nájemce se zavazuje, v případě, že pronajímatel nerozhodne jinak, převést ke dni skončení nájmu na pronajímatele všechny smlouvy k dodávkám energií sjednané nájemcem.

Článek VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu nájmu, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění nájemce ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době nájemce, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Pronajímatel se zavazuje na základě provedení fyzické prohlídky předat a po ukončení nájmu převzít předmět nájmu za účasti odpovědného zástupce pronajímatele a nájemce, o této skutečnosti bude sepsán předávací protokol, který mimo jiné může obsahovat i fotografickou dokumentaci.
3. Pronajímatel umožní užívání předmětu nájmu nájemcem nejpozději následující pracovní den ode dne účinnosti této nájemní smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.
4. Pronajímatel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
5. Pronajímatel se zavazuje, po uzavření nájemní smlouvy, umožnit v případě potřeby nájemci provést nutné úpravy předmětu nájmu tak, aby mohl být užíván pro účely předmětu jeho podnikání uvedeného v Článku II, odst. 1. Pokud tyto úpravy budou vyžadovat stavební povolení, vyhrazuje si pronajímatel právo jejich předchozího odsouhlasení.
6. Pronajímatel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
7. Pronajímatel má právo na základě stanovené roční míry inflace upravit výši v této smlouvě dohodnutého ročního nájemného za užívání celého předmětu nájmu za podmínek uvedených v Článku IV, odst. 4.1 této smlouvy a výši cen úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru (ceny služeb) za podmínek uvedených v Článku IV, odst. 4.4. Změny výše nájemného, jakož i změny výše úhrad za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru (ceny služeb) budou provedeny písemně a nájemci zaslány formou Výpočtového listu nebytového prostoru.
8. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí OZ. Smluvní strany si však vylučují aplikaci ustanovení § 2315 OZ.

Článek VII.

Správa nebytového prostoru

1. Správu nebytového prostoru vykonává **oddělení správy budov odboru správy majetku Městského úřadu Cheb (dále jen „správce NP“)**. Pracoviště správce NP pro styk s nájemci je na adrese náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 510/9, 350 02 Cheb. O případné změně pracoviště správy NP během doby nájmu bude nájemce písemně informován.
2. Správce NP je zmocněn pronajímatelem, za dodržení podmínek daných touto nájemní smlouvou, k následujícím úkonům a činnostem:
 - a) fyzicky předávat nájemci a přebírat od nájemce nebytový prostor, o čem musí být pořízen písemný protokol podepsaný nájemcem a oprávněným zástupcem správce NP;
 - b) určovat výši záloh na úhradu cen služeb poskytovaných s užíváním nebytového prostoru, provádět jejich vyúčtování podle zásad schválených pronajímatelem, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně úroků z prodlení a smluvních pokut;
 - c) požadovat a vymáhat na nájemci, anebo třetích osobách užívajících nebytový prostor spolu s nájemcem odstranění škod a plnění povinností k provádění drobných oprav a běžné údržby;
 - d) vydávat a zasílat písemné výstrahy nájemci, v případě hrubého porušování dobrých mravů v domě;
 - e) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemcem a přejímat za pronajímatele písemnosti a podání nájemce ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si pronajímatel nevyhradil;

- f) vyjádřit se k žádosti nájemce o provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru nebo k instalaci zařizovacích předmětů a vybavení nebytového prostoru na náklady nájemce včetně vydání souhlasu a uzavírání dohod;
 - g) účtovat nájemci paušální poštovné ve všech případech, kdy nájemci zasílá upomínky k úhradě dluhu na nájemném nebo službách spojených s užíváním nebytového prostoru, za zaslání vyúčtování služeb za zúčtovací období (to neplatí v případě zasílání opraveného vyúčtování na základě oprávněné reklamace) a dalších výstrah spojených s neplněním povinností nájemce daných touto nájemní smlouvou a obecně závaznými předpisy (paušálním poštovným se rozumí aktuální výše poštovného + obálka 1,50 Kč, papír 1 list 0,20 Kč, tisk 1 strana 0,60 Kč, frankování 1,90 Kč, vždy zaokrouhleno na celé koruny směrem nahoru).
3. Správce NP je dále po vydání rozhodnutí příslušného orgánu města Chebu nebo vedoucího odboru správy majetku Městského úřadu Cheb, kterému byla pravomoc orgánem města přenesena, oprávněn:
- a) dát nájemci výpověď z nájmu, souhlas se vznikem společného nájmu;
 - b) předat souhlas s podnájmem nebytového prostoru nebo jeho části;
 - c) uzavírat s nájemci dohody o zániku nájmu nebytového prostoru, dávat návrh na vyklizení nebytového prostoru po skončení nájmu uplynutím doby určité nebo uplynutím výpovědní doby podané výpovědi z nájmu nebytového prostoru;
 - d) vydávat rozhodnutí ke stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru, vyžadujícím rozhodnutí stavebního úřadu.

Článek VIII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce zajistí na své náklady odborné posouzení požární bezpečnosti provozovny (užívaných prostor), vyplývající z účelu užívání předmětu nájmu a provede neprodleně, svým nákladem, ta doporučená opatření, která se týkají výlučně předmětu činnosti, ke které byl předmět nájmu nájemci pronajat. Se závěry odborného posouzení požární bezpečnosti, a s provedenými opatřeními, nájemce bezodkladně prokazatelně seznámí cestou správce NP pronajímatele.
2. Dojde-li v průběhu trvání nájemní smlouvy na pronájem předmětu nájmu k prodeji závodu v souladu s ust. § 2175 a násl. OZ, vyhrazuje si pronajímatel právo, od nájemní smlouvy odstoupit v tříměsíční době, počínající po dni, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
3. Nájemce nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukce předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje, že v případě provedené instalace poměrových měřidel a indikátorů v nebytovém prostoru nebude žádným způsobem manipulovat s těmito poměrovými měřidly – vodoměry na studenou a teplou vodu nebo individuálními rozdělovači topných nákladů (dále je „IRTN“). Bude-li zjištěna nepřipustná manipulace s vodoměry a IRTN, bude tento stav kvalifikován jako úmyslné ovlivňování výsledků měření odběru ve prospěch spotřebitele. Na základě této kvalifikace, bude nájemci účtována sankce ve výši dle „Zásad pro rozúčtování nákladů“ (viz. příloha č. 4 nájemní smlouvy).
5. Stejným způsobem bude postupováno i u jiných služeb spojených s užíváním bytu uvedených v „Zásadách pro rozúčtování nákladů“
6. Nájemce se zavazuje dodržovat přísný zákaz kouření v předmětu nájmu.

Článek IX.

Rozsah prováděných prací nájemcem

1. Nájemce je povinen v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., **stavební zákon**, ve znění pozdějších předpisů, hlásit příslušnému stavebnímu úřadu všechny na základě vydaného písemného souhlasu pronajímatele prováděné stavební úpravy předmětu nájmu podléhající ohlašovací povinnosti, dále je nájemce povinen zajistit na své náklady zpracování příslušné projektové dokumentace a požádat o vydání všech souhlasů a v případě potřeby stavební povolení spojené se změnou užívání předmětu nájmu pro účel nájmu stanovený v této smlouvě. Po dokončení všech úprav je nájemce povinen neprodleně tuto skutečnost hlásit pronajímateli cestou správce NP a požádat příslušný orgán o vydání kolaudačního souhlasu.

2. Nájemce prohlašuje a dává svůj výslovný souhlas k tomu, aby po provedení stavebních úprav prostor a instalaci zařízení,
 - u kterých se pronajímatel nezavázal k úhradě nákladů,
 - které byly provedené s písemným souhlasem pronajímatele na jeho náklady,
 - které lze kvalifikovat jako neoddělitelnou součást prostor spojených s předmětem nájmu a budovou, v níž je tento předmět nájmu umístěn,při ukončení nájmu, přešly do vlastnictví pronajímatele bez jakékoliv náhrady ze strany pronajímatele.
3. V případě, že bude nájemní vztah ukončen předčasně před úplným odepsáním pořizovací ceny vložených investic v souladu s Čl. V, odst. 7 této smlouvy, bude dosud neodepsaná část vložených investic tvořit smluvní pokutu za předčasné ukončení doby nájmu dle podmínek uvedených v Článku X, odst. 4.

Článek X.

Smluvní pokuta

1. Nesplní-li nájemce ke dni skončení nájmu závazek k vyklizení předmětu nájmu, za podmínek uvedených v Článku V odst. 17, v případě, že se s pronajímatelem nedohodne jinak, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve **výši odpovídající** ročnímu nájemnému stanovenému touto nájemní smlouvou.
2. Smluvní pokuta je splatná do 90 dnů od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany vůči povinné straně k úhradě dané smluvní pokuty, a to na příslušný účet smluvní strany uvedený v této smlouvě.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.
4. V případě vložení investic nájemce do zhodnocení předmětu nájmu, na základě této smlouvy nebo písemného souhlasu pronajímatele, vyjádřeného v dodatku k této nájemní smlouvě, budou v tomto dodatku sjednány dohodou níže uvedené podmínky pro uplatnění smluvní pokuty, za předčasné nebo řádné ukončení platnosti nájemní smlouvy, ve vztahu k zůstatkové hodnotě vložených investic nájemce po odpočtu znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání předmětu pronájmu, stanovené na základě oprávněným soudním znalcem zpracovaného znaleckého posudku:
 - a) Pokud bude tato nájemní smlouva ukončena na žádost nájemce nebo bude ukončená výpovědí z důvodů uvedených v Článku III, odst. 3, písm. a) až d), odst. 4, odst. 7, Článku V, odst. 13, Čl. VIII, odst. 2 a Čl. XI, odst. 2 této smlouvy, bude zůstatková hodnota všech účelně nájemcem vynaložených nákladů do zhodnocení předmětu nájmu, po odpočtu výše opotřebení odpovídající délce užívání a případného znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání předmětu nájmu, tvořit smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele za předčasné ukončení platnosti této smlouvy nájemcem v případě, že se nájemce s pronajímatelem nedohodnou jinak. Zpracování znaleckého posudku soudním znalcem bude v tomto případě hradit nájemce.
 - b) Pokud bude tato nájemní smlouva ukončena pronajímatelem dle Článku III, odst. 2, dále z důvodů uvedených v Článku III, odst. 4, nebo na základě žádosti pronajímatele bude zrušena dohodou uvedenou v Článku III, odst. 7, bude zůstatková hodnota všech účelně nájemcem vynaložených nákladů do zhodnocení předmětu nájmu, po odpočtu výše opotřebení odpovídající délce užívání a případného znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání předmětu nájmu, tvořit smluvní pokutu ve prospěch nájemce v případě, že se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak. Zpracování znaleckého posudku soudním znalcem bude v tomto případě hradit pronajímatel.

Výše zůstatkové hodnoty všech účelně nájemcem vynaložených nákladů do zhodnocení předmětu nájmu bude stanovena soudním znalcem v případě, že se pronajímatel s nájemcem nedohodne jinak, jako rozdíl hodnoty a stavu předmětu nájmu podle znaleckého posudku zpracovaného dle Článku II, odst. 6, písm. b) a hodnotou a stavu předmětu nájmu podle znaleckého posudku zpracovaného dle Článku II, odst. 6, písm. c) této smlouvy, s přihlédnutím ke stavu opotřebení odpovídajícímu délce užívání.

Článek XI. Ostatní ujednání

Předmět nájmu včetně budovy, ve kterém je umístěn není památkově chráněným objektem, nebo jeho součástí ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. O předání nebytového prostoru bude mezi pronajímatelem zastoupeným správcem a nájemcem sepsán předávací protokol, který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav nebytového prostoru a jeho vybavení a případné závady, budou-li zjištěny, včetně způsobu a termínu jejich odstranění.
2. Případné změny či doplňky této nájemní smlouvy, mohou být uzavřeny pouze písemně formou dodatků a po jeho podpisu oběma stranami se dodatky stávají součástí této nájemní smlouvy. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
3. Při podpisu nájemní smlouvy předá pronajímatel nájemci výpočtový list nebytového prostoru s výpočtem nájemného a úhrad za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. První výpočtový list nebytového prostoru je přílohou této smlouvy.
4. Není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se smlouva příslušnými ustanoveními OZ.
5. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takového doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
6. Za řádné doručení dokumentů nájemci se také považuje, kdy se dokument dostal prokazatelně do sféry dispozice nájemce.
7. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jeden obdrží nájemce, druhý správce a třetí bude uložen v centrální evidenci nájemních smluv pronajímatele.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy následků vzniklých uvedením nepravdivých údajů.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
11. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

Právní doložka:

Záměr pronájmu prostoru sloužícího podnikání uvedeného v Článku I odst. 2 této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Chebu usnesením č. RM 75/2/2020 ze dne 06.02.2020 a zveřejněn na úřední desce města Chebu od 11.02.2020 do 26.02.2020 pod č.j. MUCH 9467/2020 SM.

Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Cheb na schůzi dne 11.06.2020 svým usnesením RM č. XXX/X/2020.

Přílohy:

1. Výpočetní list nebytového prostoru
2. Předávací protokol o fyzickém předání a převzetí předmětu nájmu - jako samostatná příloha nájemní smlouvy.
3. Projekt rekonstrukce předmětu nájmu, včetně doloženého výkazu výměr a položkového rozpočtu.
4. Zásady rozúčtování nákladů na úhrady za plnění poskytovaná nájemcům spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví města Cheb pro zúčtovací období od 1. ledna 2008 do 31. prosince 2008 a následující období.

V Chebu dne

V Chebu dne

město Cheb

Ing. Pavol Vančo
vedoucí odboru správy majetku
Městského úřadu Cheb
(pronajímatel)

KONSTE s. r. o.

Anna Steinerová
jednatelka
(nájemce)

Pořízeny tři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne _____ podpis _____

Výtisk číslo 2 – pro pronajímatele

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence pronajímatele

Skartovat: „V-10“

SZ: 254.4