

SMLOUVA
o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Pronajímatel:

Benediktinské opatství Panny Marie a sv. Jeronýma v Emauzích

128 00 Praha 2, Vyšehradská 320/49

IČ: 00408352

DIČ: CZ00408352

Bankovní spojení: 2700 č. účtu: 2106607694

Zapsaná v rejstříku Ministerstva kultury 1. 1. 1994. č. evidence 8/2-07/1994

Zastoupené podpřevorem Tomášem Vraspírem,

e-mail: kancelar@emauzy.cz

(dále jen „pronajímatel“)

Kopie výpisu z Rejstříku evidovaných právnických osob tvoří nedílnou součást této smlouvy a přílohu č. 1

a

Nájemce:

Univerzita Karlova, Fakulta humanitních studií

Sídlo: U Kříže 8, 158 00 Praha 5

IČO: 00216208

Zastupuje: Ing. arch. Mgr. Marie Pětová, Ph.D.

Kontaktní osoba: ██████████

e-mail: ██████████

(dále jen „nájemce“ a společně s pronajímatelem dále jen "smluvní strany")

Kopie výpisu tvoří nedílnou součást této smlouvy a přílohu č. 2

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu: 04-2020

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu čp. 320 k.ú.z. Nové Město, Praha 2, Vyšehradská 49 (dále jen "dům" nebo "budova"), což dokládá výpisem z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří nedílnou součástí této smlouvy a její přílohu č. 3.

2. Pronajímatel prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky pro realizaci nájemního vztahu zamýšleného touto smlouvou a že k prostorám pronajímaným touto smlouvou neexistuje žádné jiné nájemní či užívací právo.

Článek II.
Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je nájemní prostor č. 25 - 26,7 m² a kancelář č. 26 - 13,1 m² nacházející se v patře domu uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, o celkové podlahové ploše cca 39,8 m² (dále jen "předmětné prostory"). Plánek předmětných prostor tvoří nedílnou součást této smlouvy a její přílohu č. 4.

2. Předmětné prostory přenechává pronajímatel nájemci do užívání za účelem provozování činnosti nájemce zabývajícího se občanským vzděláváním - v rámci činnosti Centra občanského vzdělávání Fakulty humanitních studií Univerzity Karlovy - a to konkrétně pro účely užívání jako kancelářskou či seminární místnost.

3. Požádá-li o to nájemce a uzavřou-li s pronajímatelem písemnou dohodu o souhlasu s umístěním sídla, pronajímatel udělí nájemci souhlas s umístěním sídla nájemce na adrese předmětu nájmu po dobu platnosti této nájemní smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že není nijak omezen ohledně svého právního jednání, že neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému uzavření a plnění této smlouvy z jeho strany, že mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení nebo vyloučení možnosti platně a řádně uzavřít tuto smlouvu a splnit závazky z ní vyplývající, a že na něj není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, není v úpadku ani v hrozícím úpadku ani s ním nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů.

5. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je plně způsobilý ke sjednanému účelu užívání a že je plně seznámen se stavem předmětných prostor.

6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn ke změně účelu užívání či změně činnosti v pronajatých prostorách.

7. Nájemce se zavazuje zdržet se jakékoliv činnosti, která by byla v rozporu s duchovním a kulturním posláním kláštera. Nájemce se dále zavazuje zdržet se při užívání pronajatých prostor a společných částí domu nadměrného hluku a dodržovat noční klid každý den v době od 22,00 hod do 7,00 hod. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby nejen jeho zaměstnanci, ale všechny osoby přicházející za nájemcem plně respektovali tato ustanovení. Nájemce se zavazuje bezodkladně pronajímatele informovat o vzniku okolností způsobilých zhoršit nebo ohrozit stav pronajatých prostor nebo budovy. V případě, že nájemce poruší některé z těchto ustanovení, pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu s 3. denní výpovědní lhůtou a nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 8.932,- Kč. (výši kauce). Nárok pronajímatele na náhradu škody tím není dotčen.

8. Pronajímatel pronajímá předmětné prostory ve stavu po rekonstrukci a tento stav je nájemci znám. Nájemce se zavazuje udržovat předmětné prostory s péčí řádného hospodáře a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět v předmětných prostorách žádné stavební úpravy, včetně úprav podléhajících ohlášení stavebnímu úřadu nebo vydání stavebního povolení. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem tak, aby nezpůsobil škodu na majetku pronajímatele.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. června 2020 do 30. června 2022.

Článek IV. Výše nájemného a úhrada za plnění související s užíváním prostor (služby) a způsob jejich úhrady

A) Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s nájmem a užíváním prostor

1. Nájemné je sjednáno dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem na částku 2.693,-/m²/rok tedy dohromady za rok 107.181,- Kč, splatnou měsíčně ve výši **8.932,- Kč + DPH** v zákonné výši.

2. Smluvní strany se ve smyslu § 2248 občanského zákoníku dohodly, že nájemné bude každoročně zvyšováno o průměrnou roční míru inflace za níže uvedených podmínek:

- a) průměrnou roční mírou inflace se rozumí míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřující procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců, zveřejněná Českým statistickým úřadem na adrese https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace;

- b) při stanovení výše zvýšeného nájemného se vychází z poslední předcházející výše nájemného. Nájemné bude upravováno jednou ročně vždy k (a s účinností od) 1. ledna příslušného roku.
- c) výpočet zvýšeného nájemného provede pronajímatel a doručí nájemci písemné oznámení o zvýšeném nájemném. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné pronajímateli hradit. Pokud nájemce nájemné podléhající zvýšení podle tohoto článku zaplatil před tím, než mu bylo doručeno oznámení o zvýšeném nájemném, pak je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit nejpozději do 14 dnů od doručení oznámení o zvýšeném nájemném;
- d) pokud by v průběhu trvání této smlouvy došlo k tomu, že míru inflace nebude možné určit způsobem uvedeným v čl. IV(A) odst. 2 písm. a) této smlouvy, např. protože dojde ke změně příslušné webové adresy, Český statistický úřad zanikne nebo přestane vylašovat shora uvedený koeficient, použije se pro určení průměrné roční míry inflace významově nejbližší odpovídající index používaný pro Českou republiku;
- e) nájemné zvýšené z důvodu inflace v souladu s tímto článkem se považuje za sjednané nájemné;
- f) nájemné nikdy nebude úpravou uvedenou v tomto čl. IV(A) odst. 2 po dobu nájmu snižováno.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce bude hradit pronajímateli platby na spotřebu plnění spojených s užíváním prostor (služby). Tyto platby je pronajímatel oprávněn nájemci fakturovat v četnosti dle potřeby pronajímatele. Splatnost faktur je 14 dní, pokud pronajímatel neurčí jinak. Pokud se v budoucnu pronajímatel rozhodne, že služby se budou hradit zálohově, bude nájemce povinen hradit měsíční zálohy určené pronajímatelem, a to vždy k 1. dni příslušného měsíce, pokud pronajímatel nestanoví jinak. Pronajímatel je rovněž oprávněn určit čtvrtletní úhradu záloh (místo měsíční) vždy k 1. dni příslušného čtvrtletí. Výši záloh je pronajímatel oprávněn měnit.

4. Strany této smlouvy se dohodly, že v momentu, kdy dojde k situaci, že nájemce i pronajímatel budou plátcí DPH, bude k nájemnému automaticky přičítána zákonná sazba DPH. Obě strany mají za povinnost si vzájemně oznámit, že se staly plátcem DPH do 15. dnů od úspěšné registrace jedné ze stran jako plátce DPH.

5. Příjem televizního a rozhlasového signálu, telekomunikační a obdobné služby, či jakékoliv jiné služby, které nejsou pronajímatelem poskytovány spolu s nájmem prostor, si nájemce v prostorech zřizuje dle vlastního uvážení a na svůj vlastní náklad a nebezpečí.

B) Splatnosti a způsob provádění plateb za nájem a plnění spojená s nájmem a užíváním prostor (služby)

1. Nájemné a všechny zálohy uvedené v předchozím článku IV. oddíl A) jsou splatné na bankovní účet pronajímatele **č. 2106607694/2700** do 15. dne kalendářního měsíce, za který jsou hrazeny, a to následovně:

Jako variabilní symbol plateb slouží číslo uvedené na faktuře.

2. Pronajímatel je povinen uhradit nájemci případné přeplatky na vyúčtování zálohových plateb na plnění spojená s užíváním prostor nejpozději do data splatnosti uvedeném na vyúčtování, a to na bankovní účet nájemce. Toto ujednání platí pouze pro případ, pokud se pronajímatel v budoucnu rozhodne, že služby se budou hradit zálohově.

3. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli případné nedoplatky za plnění spojená s užíváním prostor, spotřebované nad rámec zaplacených měsíčních záloh, a to na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do data splatnosti vyúčtování jejich skutečné spotřeby, zaslaného pronajímatelem. Toto ujednání platí pouze pro případ, pokud se pronajímatel v budoucnu rozhodne, že služby se budou hradit zálohově.

4. V případě prodlení nájemce s jakoukoliv úhradou dle této smlouvy má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý den prodlení a smluvní pokutu ve výši rovněž 0,1 % denně z dlužné částky za každý den prodlení. Vznikem nároku pronajímatele na úrok z prodlení a smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

5. Pronajímatel je oprávněn započíst jakoukoliv úhradu ze strany nájemce, byť by byla nájemcem poukázána účelově, na jakoukoliv pohledávku za nájemcem vyplývající z této smlouvy.

Článek V. Kauce

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce, za účelem zajištění případných pohledávek pronajímatele za nájemcem vyplývajících z nájemního vztahu dle této smlouvy, složí v hotovosti, či na účet vratnou kauci ve výši **8.932,-Kč** (Osmtisícdevětsetřicet dva korun českých), která je splatná v den podpisu nájemní smlouvy. Nájemce netrvá na tom, aby tato kauce byla složena u peněžního ústavu na zvláštním účtu. Pronajímatel vystaví nájemci příslušné potvrzení této úhrady. V případě, že bude kauce pronajímatelem vložena na bankovní účet pronajímatele, případný úrok ze složené kauce náleží pronajímateli jako kompenzace nákladů spojených s uložením kauce na bankovní účet. Kauce byla zaplacená před podpisem smlouvy.

2. Tato kauce bude sloužit jako záruka na vznik škod na předmětu nájmu nebo jeho vybavení a za řádnou úhradu plateb nájemcem.

3. V případě, že dojde ke vzniku škod na prostorech nebo jejich vybavení, je pronajímatel oprávněn použít kauci nebo její část na úhradu těchto škod. Pokud budou škody vyšší než částka kauce, je nájemce povinen uhradit zbylou částku nad rámec kauce na bankovní účet pronajímatele, a to do tří dnů od doručení výzvy pronajímatelem. Pronajímatel je dále oprávněn kauci použít za účelem úhrady jakýchkoliv splatných pohledávek pronajímatele za nájemcem.

4. Pokud pronajímatel použije v průběhu trvání nájemního vztahu kauci nebo její část na úhradu vzniklých škod na prostorech nebo jejich vybavení nebo na úhradu jakýchkoliv jiných závazků nájemce, oznámí toto nájemci. Nájemce je povinen doplnit kauci do původní výše do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Pakliže tak neučiní je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s 7denní výpovědní lhůtou, která počne plynout dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.

5. Kauce bude vrácena nájemci poté, co budou splněny všechny následující podmínky:

- bude skončen nájemní poměr dle této smlouvy;
- budou uhrazeny všechny závazky nájemce vyplývající z této smlouvy; včetně toho, že bude provedeno v termínech sjednaných touto smlouvou vyúčtování spotřeby plnění spojených s užíváním prostor a případný nedoplatek bude nájemcem v plné výši uhrazen;
- prostory budou předány v pořádku a bez škod.

6. Vratná kauce pak bude zúčtována nejpozději do šesti týdnů od splnění podmínek v čl. V. odst. 5. této smlouvy.

7. Ustanovení tohoto článku V. jsou pak dohodou o nakládání s kaucí uzavřenou mezi stranami této smlouvy.

Článek VI. Skončení nájmu

1. Nájem předmětných prostor zanikne:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;

- b) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet okamžikem doručení výpovědi;
- c) písemnou výpovědí pronajímatele z některého z důvodů uvedených v čl. VI odst. 2 této smlouvy se 7denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet okamžikem doručení výpovědi; nebo
- d) v dalších případech stanovených zákonem či touto smlouvou (vč. uplynutí doby, na kterou je nájem sjednán).

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem předmětných prostor podle čl. VI odst. 1 písm. c) této smlouvy z kteréhokoli z následujících důvodů:

- a) nájemce je o více než 15 kalendářních dnů v prodlení s úhradou nájemného, a to byť i části měsíčního nájemného;
- b) nájemce je o více než 15 kalendářních dnů v prodlení s úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to v prodlení s úhradou plateb či záloh nebo jejich vyúčtování, a to byť i části těchto úhrad;
- c) nájemce je o více než 15 kalendářních dnů v prodlení s úhradou za přeúčtování nákladů, které dle této smlouvy má nést nájemce, a to byť i části příslušné platby;
- d) nájemce na výzvu pronajímatele nedoplnil kauci do původní výše;
- e) nájemce uzavřel takovou smlouvu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jejímž prostřednictvím by došlo ke změně v osobě nájemce;
- f) nájemce provedl změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- g) nájemce poškodil nebo poškozuje předmět nájmu nebo jeho zařízení nebo vybavení nebo jiné prostory či společné části domu.

3. Nájemce je oprávněn vznést námitky proti výpovědi do doby uplynutím výpovědní lhůty.

4. Účastníci vylučují aplikaci § 2315 občanského zákoníku, a tedy nájemce nemá v žádném případě právo na náhradu za převzetí zákaznické základny pronajímatelem.

Článek VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran, výslovně neupravená touto smlouvou, se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Článek VIII. Další ujednání

1. Nájemce zajišťuje běžnou údržbu prostor, včetně vymalování a dále opravy prostor a zařízení a vybavení ve vlastnictví pronajímatele, která nájemci byla poskytnuta k užívání spolu s předmětnými prostory. Nájemce je povinen si v předmětu nájmu též zajistit požární bezpečnost v souladu s platnými právními předpisy a vést dokumentaci v rozsahu právních předpisů. Stejně tak nájemce odpovídá za proškolení svých zaměstnanců z hlediska bezpečnosti práce.

2. Nájemce nesmí, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv změny předmětu nájmu. Porušení této povinnosti je výpovědním důvodem.

3. Pro doručování písemností souvisejících s touto smlouvou platí právní předpisy.

4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, či jím pověřené osobě, a to po předchozím oznámení, prohlídky prostor za účelem jejich kontroly a v době před skončením nájmu rovněž za účelem prohlídky ze strany zájemců o nájem prostor.

5. Nájemce si pojištění svého majetku zajišťuje sám.

6. Nájemce je povinen prostory vyklidit od svých věcí a vyklizené je předat zpět pronajímateli v poslední den nájmu. V případě, že prostory nepředá je nájemce povinen uhradit pronajímateli, vedle náhrady za neoprávněné užívání prostor odpovídající sjednané výši nájemného i smluvní pokutu za každý den prodlení s předáním prostor ve výši 500,- Kč (pětset korun českých).

7. Po skončení nájmu je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor (předmětu nájmu), a to i bez souhlasu nájemce a za překonání překážky, a prostory vyklidit. Strany se dohodly, že veškeré předměty ve vlastnictví nájemce, které budou nalezeny v předmětu nájmu po skončení nájmu, jsou věci bezprizorné a nájemce prohlašuje, že pro něj mají hodnotu 0,- Kč (nula korun českých). Pronajímatel je nájemcem oprávněn si tyto předměty ponechat a naložit s nimi dle svého uvážení.

8. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele uzavřít takovou smlouvu, jejímž prostřednictvím by došlo ke změně v osobě nájemce, zejména pak nesmí nájemce zahrnout uzavřenou nájemní smlouvu do majetku závodu při jeho prodeji, či prodeji části závodu, ani jí nesmí zahrnout do případné smlouvy o společnosti. Porušení tohoto ustanovení je výpovědním důvodem se 7. denní výpovědní lhůtou, která počne běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.

9. Pokud před uplynutím doby 6. měsíců od zahájení nájmu nájemce poruší tuto smlouvu takovým způsobem, který zakládá právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit nebo tuto smlouvu vypovědět dle některého z bodů čl. VI. odst. 2, zvyšuje se výše nájemného za měsíc, ve kterém došlo k takovému porušení povinnosti, o částku 8.932,- Kč, tj. o částku odpovídající výši kauce dle čl. V. této smlouvy. Toto ustanovení je speciální vůči jiným ustanovením této smlouvy týkajících se nájemného.

10. Dohodou pronajímatele a nájemce se tímto prodlužuje délka promlčecí doby práv pronajímatele vyplývajících z této smlouvy na dobu 15 let.

11. Vylučuje se aplikace ust. § 2305 občanského zákoníku a sjednává se, že nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor opatřit pouze jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Pronajímatel je oprávněn souhlas odmítnout z jakéhokoliv důvodu.

12. Vylučuje se aplikace ust. § 2304 odst. 1 a 2 občanského zákoníku a sjednává se, že nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu, a to i kdyby tato změna nezpůsobila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad míru přiměřenou nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci a dále ani tehdy, pokud by na straně nájemce se jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně.

13. Vylučuje se aplikace ust. § 2220 občanského zákoníku, a tedy nájemce má právo provést změnu prostor jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatel a po splnění dalších podmínek stanovených právními předpisy. Změny provádí na svůj náklad nájemce. Dojde-li změnou prostor k jejich zhodnocení, nájemce nemá nárok na úhradu nákladů ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota prostor či domu či nemovitosti, a to ani po skončení nájmu. Po skončení nájmu pronajímatel rozhodne, které změny nájemce na věci ponechá a ohledně kterých změn uvede prostory do původního stavu.

Článek IX. Souhlas s uzavřením podnájemních smluv

1. Pronajímatel udělí nájemci souhlas s uzavřením podnájemních smluv k části pronajatých prostor za splnění následujících podmínek:

- a) půjde o podnájemní smlouvy pro činnost související s účelem užívání předmětných prostor nájemcem dle této smlouvy;
- b) nájemce v každé podnájemní smlouvě sjedná prohlášení a závazky podnájemce obsažené v článku II. odst. 4 až 8 této smlouvy;
- c) nájemce pronajímateli předem písemně sdělí firmu (název), IČ (je-li přiděleno), sídlo, údaje o registraci ve veřejném rejstříku a předmět podnikání (činnosti) zvažovaného podnájemce, který nesmí být v rozporu s duchovním a kulturním posláním kláštera;
- d) pronajímatel si vyhrazuje právo vyjádřit se ke každé sjednávané podnájemní smlouvě, a to písemně na originál této sjednávané smlouvy.

2. Pokud budou splněny podmínky uvedené v čl. IX odst. 1 této smlouvy a pronajímatel nájemci do jednoho měsíce od sdělení údajů o zvažovaném podnájemci uvedených v čl. IX odst. 1 písm. c) této smlouvy nesdělí, že s podnájemem nesouhlasí, má se zato, že pronajímatel k takovému podnájmu dal souhlas;

3. Dojde-li k porušení závazků obsažených v článku II. odst. 4 až 8 této smlouvy ze strany podnájemce, má se za to, že se porušení těchto povinností dopustil nájemce.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Obě strany tímto na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 občanského zákoníku.

2. Obě strany se tímto výslovně vzdávají práv vyplývajících z § 1793 občanského zákoníku a prohlašují, že plnění přijímají za mimořádnou cenu z důvodu zvláštní obliby.

3. Obě strany prohlašují, že text této smlouvy je výsledkem jejich jednání a měly možnost text této smlouvy ovlivnit a nejedná se o formulářovou smlouvu.

4. Nájemce není oprávněn provádět započtení svých pohledávek za pronajímatelem oproti pohledávkám pronajímatele za nájemcem. Nájemce není oprávněn postoupit jeho pohledávky za pronajímatelem na jinou osobu.

5. K plnění závazků z této smlouvy nelze použít směnku, akreditiv, šek ani obdobný prostředek. Není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, zpoždění jedné ze smluvních stran s plněním nemá za následek zánik závazku této strany.

6. Obě strany prohlašují, že žádná z nich nemůže být v jejich vztahu považována za slabší stranu.

7. Tato smlouva se uzavírá podle právního řádu České republiky. V případě sporu budou rozhodovat soudy České republiky. Tato smlouva představuje úplné ujednání a dohodu mezi smluvními stranami týkající se jejího předmětu a nahrazuje všechny předchozí nebo jiné v současné době platné dohody, smlouvy a ujednání mezi smluvními stranami, týkající se jejího předmětu, a to výslovně i konkludentní, stejně jako v ústní i písemné podobě.

8. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných, oboustranně odsouhlasených a podepsaných dodatků číslovaných vzestupnou číselnou řadou. Ve smyslu ustanovení § 564 občanského zákoníku smluvní strany výslovně vylučují možnost změny nebo doplnění této smlouvy jiným způsobem než písemnou formou (např. ústní dohodou nebo na základě praxe vytvořené mezi smluvními stranami). Smluvní strany se dále dohodly, že jakákoliv změna nebo doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze tehdy, jestliže smluvní strany dosáhly bezvýhradného a bezpodmínečného konsensu ohledně každého jednotlivého aspektu takové změny nebo doplnění. Smluvní strany se dále dohodly, že jakékoliv plnění kteroukoliv smluvní stranou nebrání tomu, aby druhá smluvní strana namítala neplatnost kterékoliv změny nebo doplnění této smlouvy, která nebyla provedena v souladu s tímto odstavcem.

9. Účastníci vylučují aplikaci ustanovení § 1978 odst. 2, § 1995 odst. 2, § 1949 odst. 1 poslední věta a § 1950 občanského zákoníku.

10. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Při podpisu této smlouvy obdržel pronajímatel 2 vyhotovení smlouvy, nájemce 2 vyhotovení smlouvy. Každý stejnopis je vyhotoven na 8 stránkách.

11. V případě, že by některé z ustanovení této smlouvy nebylo platné, či by v průběhu trvání této smlouvy platnosti pozbylo, je tato smlouva neplatná pouze v tomto ustanovení, nikoliv jako celek. Strany se pak zavazují nahradit dodatkem k této smlouvě takovéto neplatné ustanovení ustanovením platným.

12. Obě strany této smlouvy jsou povinny nakládat s osobními údaji, které byly poskytnuty při uzavírání této smlouvy, nebo v průběhu trvání této smlouvy v souladu se zákonem 101/2000 Sb. Pronajímatel je oprávněn předat osobní údaje, které byly poskytnuty při uzavírání této smlouvy, nebo v průběhu trvání této smlouvy, správci nemovitosti, pakliže správu nemovitosti svěří jinému subjektu.

13. Přílohy uvedené na poslední straně této smlouvy a připojené k této smlouvě tvoří její nedílnou součást a jsou přílohami této smlouvy.

14. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek a že rozumějí jejímu obsahu, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 20. května 2020

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Přílohy:

Příloha č. 1 – Kopie výpisu pronajímatele z Rejstříku evidovaných právnických osob

Příloha č. 2 – Kopie výpisu z obchodního rejstříku

Příloha č. 3 – Kopie výpisu z katastru nemovitostí

Příloha č. 4 – Plánek pronajatých prostor