

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen také „NOZ“) a v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen také zákon o majetku ČR“).

Smluvní strany:

**Česká republika – Úřad práce České republiky**

Sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

Zastoupena: Mgr. Martinem Horákem, ředitelem Krajské pobočky Úřadu práce ČR v Hradci Králové

IČO: 72496991

Fakturační a doručovací adresa: Úřad práce ČR, Krajská pobočka v Hradci Králové, Wonkova 1142, 502 00 Hradec Králové

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Hradec Králové

Číslo účtu: xxx

ID datové schránky: b45zphf

*(dále též pronajímatel)*

**a**

**Ing. Petr Zářecký**

**U Váhy 1190, 517 41 Kostelec nad Orlicí**

IČ: 02273756

DIČ: CZ7401303393

Kontaktní adresa: U Váhy 1190, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Doručovací adresa: U Váhy 1190, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Bankovní spojení: mBank. Č.ú. xxx

ID datové schránky:

*(dále též nájemce), společně též smluvní strany.*

## Článek I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2703/3, jehož součástí je budova č.p. 583 na adrese Komenského ul., v katastrálním území Kostelec nad Orlicí. Vlastnictví uvedených nemovitostí je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví č. 2003.

2. Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou nebytové prostory (dále též „předmět nájmu“)

Kancelář v 1. nadz. podlaží č.1.22.

**50,10 m<sup>2</sup>**

Předmět nájmu se nachází v prvním nadzemním podlaží objektu a je dále podrobněji specifikovaný v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Společně s předmětem nájmu je uživatel oprávněn užívat i společné prostory v budovách o celkové výměře **172,03 m<sup>2</sup>**, které bude uživatel užívat společně s ostatními uživateli umístěnými v objektu a přístupové cesty k objektu. Bližší specifikace předmětu nájmu a jeho umístění v budovách včetně společně užívaných prostor je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí zápisu.

3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá prostory, které dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nájemci do užívání za úplaty, a to za účelem dosažení jeho hospodárnějšího využití. Podkladem pro uzavření smlouvy je žádost nájemce o uzavření nájemního vztahu ze dne 14.10.2020.

4. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že si předmět nájmu důkladně prohlédl a je mu jeho skutečný stav znám.

## Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat výhradně jako kancelářský prostor v souladu s předmětem jeho podnikání, tj. k zajištění obchodní činnosti v oblasti výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona.
2. Změna výše specifikovaného účelu nájmu podléhá předchozímu souhlasu pronajímatele. Nebyl-li tento souhlas vyžádán, může být tato skutečnost považována za hrubé porušení podmínek této smlouvy, které opravňuje pronajímatele k okamžitému odstoupení od smlouvy.

## Článek III. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. V souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona o majetku ČR se nájem sjednává na dobu určitou od 1.11.2020 do 31.10.2025. Po uplynutí této doby může být písemnou dohodou obou smluvních stran prodloužen v souladu s příslušnými ustanoveními jmenovaného zákona.

2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v odst. 1. tohoto článku:

- a) Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.
- b) Písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran z jakéhokoli důvodu či bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce šesti měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- c) Písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 2308 a 2309 NOZ. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- d) Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případech:
  - i) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu,
  - ii) nájemce provedl změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvedl na jeho žádost předmět nájmu do původního stavu,
  - iii) nájemce pronajal nebo přenechal k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - iv) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného trvajícím déle jak tři měsíce.

Výpovědi musí předcházet výzva, kterou pronajímatel vyzve nájemce ke sjednání nápravy a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Výzva musí obsahovat upozornění na možnost výpovědi v případě jejího neuposlechnutí. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být doručena nájemci.

Hrozí-li však v případě uvedeném v bodě i) a ii) vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval ke sjednání nápravy.

- e) Písemným odstoupením od smlouvy v případech:
- i) přestanou-li být plněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů
  - ii) stanoví-li tak zákon.

Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

3. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu, který podepíše oprávnění zástupci obou smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav předmětu nájmu, počet předaných klíčů a případné závady.

4. V případě, že nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do 5ti pracovních dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

5. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni zániku nájemního vztahu a v řádném stavu a je tedy v prodlení s řádným předáním, pronajímateli vzniká právo požadovat po nájemci za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.

6. Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce rovněž povinen hradit pronajímateli nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit, kdyby tento nájemní vztah trval.

7. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 a § 2285 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.

8. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2286 odst. 2. občanského zákoníku (povinnost pronajímatele poučovat nájemce o námitkách).

#### Článek IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájem za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., následovně:

Roční nájemné za užívání předmětných nebytových prostor se sjednává ve výši:

- prostory uvedené v čl. I. odst. 3. pod písm. a) této smlouvy..... **1000,-Kč/ m<sup>2</sup>, tj. 50 100 Kč,**

Celková výše ročního nájemného pak činí **50 100 Kč, tj. 4 175 Kč měsíčně.** Výše nájemného je sjednána v souladu s ust. § 27 odst. 3 zákona o majetku ČR a nezahrnuje DPH.

2. Úhradu nájemného se zavazuje nájemce provádět bezhotovostně v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele u ČNB, Pobočky Hradec Králové, č. ú.: **19 - 37827511/0710**, pod variabilním symbolem, kterým je IČ nájemce. Rozhodným dnem splatnosti je den připsání částky na účet pronajímatele.

3. Pronajímatel a nájemce dohodli tuto inflační doložku: počínaje 1. lednem 2021 bude částka ročního nájemného navyšována každoročně o tolik procent, kolik bude činit inflace zjištěná průměrem Indexu spotřebitelských cen za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Základem výpočtu bude vždy částka ročního nájemného v bezprostředně předcházejícím kalendářním roce. Pro určení inflačního nárůstu je rozhodný údaj příslušného orgánu státní správy ČR (nyní Český statistický úřad) zveřejněný v periodiku k tomu určenému. Rozdíl mezi výší měsíčních splátek nájemného za období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, zaplacenými před doručení oznámení a výší měsíčních splátek odpovídajících upravené výši nájemného, je splatný po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného. Pro určení inflačního nárůstu je rozhodný údaj Českého statistického úřadu nebo příslušného orgánu státní správy.

4. Uhradí-li nájemce opožděně nájemné, je pronajímatel oprávněn účtovat mu úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřeneckých fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek V.

### Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Plněním poskytovaným v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se rozumí s nájmem související služby poskytované, resp. zajišťované, pronajímatelem nájemci (dále jen „služby“).
2. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy zajišťovat:
  - dodávky elektrické energie; nájemce bude náklady s tímto spojené hradit podílem na celkové spotřebě elektřiny objektu a to v poměru celkové výměry nájemcem užívaných ploch k celkové výměře všech ploch budovy
  - vytápění plynem; pronajímatel vyčíslí podíl nájemce na nákladech dle faktur dodavatele plynu a to v poměru vytápěných ploch užívaných nájemcem k celkové výměře vytápěných ploch objektu.
  - dodávky studené vody, stočné včetně odvodu srážkové vody; nájemce bude náklady s tímto spojené hradit pronajímateli v poměru celkové plochy nájemcem užívaných započítatelných prostor k celkové výměře všech započítatelných prostor budovy.
  - služby spojené s provozem a správou objektu (např. zákonné revize - el. instalace, revize komínu, plynového zařízení, hromosvodů, spalinových cest, náklady na správu budovy); nájemce bude náklady s tímto spojené platit v poměru celkové výměry nájemcem užívaných ploch k celkové výměře všech ploch budovy.

3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady spojené se zajišťováním služeb dle bodu 2. tohoto článku smlouvy. Za tímto účelem bude nájemce poskytovat pronajímateli měsíční zálohy v celkové výši **1 500,-- Kč**, z toho na:

- |  |            |
|--|------------|
| a) náklady spojené s dodávkami elektrické energie (vč. ohřevu TUV) | 500,-- Kč  |
| b) náklady spojené s vytápěním (dodávka plynu na vytápění)         | 1000,-- Kč |

Tyto zálohy na služby jsou splatné měsíčně předem v opakujících se splátkách bez výzvy pronajímatele do 15. dne příslušného kalendářního měsíce bezhotovostně na účet pronajímatele u ČNB, Pobočka Hradec Králové, č. ú.: 37827511/0710, variabilní symbol je IČ nájemce. Rozhodným dnem splatnosti je den připsání částky na účet pronajímatele.

4. Ostatní služby (např. úklid pronajatých prostor, telekomunikační služby, odvoz veškerého odpadu, který u nájemce vzniká, a další) si nájemce zajišťuje a hradí sám vlastním jménem. Nájemce za účelem odvozu a likvidace odpadu, který u něj v předmětu nájmu vzniká, uzavře vlastní smlouvu se subjektem oprávněným ke svozu a likvidaci odpadů. Kopii takto uzavřené smlouvy doloží pronajímateli do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy, v opačném případě může být nájemní vztah ukončen.

5. Pronajímatel provede vyúčtování uhrazených záloh nájemce podle skutečných nákladů vzniklých za předchozí kalendářní rok, a to do 45 dní od obdržení posledních vyúčtování a faktur dodavatelů. Případné rozdíly nájemci vyfakturuje nebo dobropisuje s připojením výpočtu, ze kterého budou jednoznačně patrné dosažené částky a postup vypočítání. Obdobně bude provedeno vyúčtování záloh podle skutečných nákladů za období od počátku roku do skončení nájmu, pokud bude nájem ukončen v průběhu kalendářního roku.

6. Uhradí-li nájemce opožděně měsíční splátku zálohy na úhradu služeb, je pronajímatel oprávněn účtovat mu úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřeneckých fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

7. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod, vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb. Podkladem pro stanovení záloh za služby budou skutečné náklady za služby a vyúčtování nákladů za služby dodavatelem služby.

8. Daňové doklady (faktury) (dále jen „faktura“) za služby spojené s užíváním nájemních prostor uvedené v odst. 2. tohoto článku, budou pronajímatelem vystaveny na základě vypočítaného poměru užití jednotlivých dodávek a služeb, nejpozději do 30ti kalendářních dnů ode dne uhrazení faktur dodavatelům těchto služeb. Obdobně bude postupováno i v případě plánovaných nebo mimořádných oprav.

9. Splatnost faktur je mezi stranami zápisu dohodnuta v délce 14 kalendářních dnů ode dne jejich doručení druhé straně zápisu. Zaplacením se podle tohoto zápisu rozumí připsání příslušné částky plateb na bankovní účet druhé straně zápisu.

## Článek VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání, zavazuje se v tomto stavu jej po dobu trvání nájemního vztahu udržovat a zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel užívání předmětu nájmu dle této smlouvy

2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby vstupovat do pronajatých prostor, a to zejména za účelem kontroly dodržování této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav nebo kontroly zařízení.

3. Pronajímatel se zavazuje odstraňovat závady (pokud se nejedná o běžnou údržbu) řádně ohlášené nájemcem, popř. zajistit jejich odstranění třetí osobou. Závady budou nájemcem hlášeny pověřenému zaměstnanci Kontaktního pracoviště v Kostelci nad Orlicí nebo správci budovy.

4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba se zavazuje použít rezervních klíčů pouze v případě havárie nebo živelné pohromy jako jsou požár, havárie rozvodů vody, tepla, kontrole zařízení EPS apod., nebude-li nájemce v předmětu nájmu přítomen. Dále v případě, kdy nájemce nebude přítomen v pronajatých prostorách a zde ponechá otevřené okno nebo rozsvíceno.

5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za hodnoty vnesené nájemcem, jeho zaměstnanci nebo třetími osobami do předmětu nájmu.

## Článek VII.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce nesmí do předmětu nájmu vnášet předměty nebezpečné, nepovolené nebo získané v rozporu se zákonem.

2. Nájemce je oprávněn po předchozím projednání s pronajímatelem umístit ve vstupních prostorách budovy pronajímatele a na předmětu nájmu na vlastní náklad označení své osoby, a to jen v podobě, rozsahu a na místech, které pronajímatel předem odsouhlasil. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit na vlastní náklad označení své osoby a uvést dotčenou část budovy pronajímatele do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.

3. Nájemce je povinen dodržovat platný Provozní řád budovy pronajímatele a seznámit s ním své zaměstnance. Nájemce a jeho zaměstnanci odpovídají za provozovanou činnost ve smyslu dodržování platných právních předpisů týkajících se životního prostředí, hygienických předpisů, požárních předpisů a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v předmětu nájmu.

4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu, v budově i na budově pronajímatele svou provozní činností, nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním svých zaměstnanců, zákazníků nebo třetích osob zajišťujících pro nájemce jiné služby.

Škodou na předmětu nájmu se přitom rozumí i opotřebením jdoucí nad míru obvyklou. Náklady na opravy předmětu nájmu a budovy pronajímatele, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo třetí osoby, které pro nájemce zajišťují jiné služby, hradí a zajišťuje nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Nájemce je povinen jakékoliv škody na předmětu nájmu nebo budově pronajímatele neprodleně oznámit pronajímateli.

5. Nájemce se zavazuje neznečišťovat svou činností odpadní vody, životní prostředí a okolí budovy pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat pronajímatelem stanovený režim odpadového hospodářství.
6. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu provádět na vlastní náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav se pro účely této smlouvy použije podpůrně ustanovení §§ 2 až 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, které nebyly včas pronajímateli oznámeny.
8. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provádění oprav předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen po podané výpovědi nebo tři měsíce před zánikem práva užívání předmětu nájmu umožnit zájemci o užívání předmětu nájmu jeho prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jím pověřené osoby.
10. Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje mít po dobu trvání nájemního vztahu platnou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu podnikatelské činnosti, případně pojištění odpovědnosti z veškeré jeho provozní činnosti.

#### Článek VIII.

#### **Oprávněné osoby**

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:

a) za pronajímatele ve věcech smluvních a technických:

- xxx, vedoucí KoP Kostelec n. Orlicí tel.: xxx, e-mail: xxx
- xxx, vedoucí OSMI, tel. xxx, mob. tel. XXX, e-mail
- XXX, správce budovy, tel.: XXX, mob. tel. XXX, e-mail:XXX

b) Osoba oprávněná jednat za nájemce:

- XXX, tel.: XXX e-mail: XXX
- XXX, tel.: XXX e-mail: XXX

2. Změna oprávněné osoby není považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany písemně.

#### Článek IX.

#### **Ochrana a uveřejňování informací**

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají jako neveřejné informace týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí smluvních stran, o kterých se dozví za trvání tohoto nájemního vztahu, pokud by jejich zveřejnění mohlo poškodit druhou stranu. Smluvní strany se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost. Mezi tyto informace na straně pronajímatele patří zejména údaje týkající se provozu a zabezpečení budovy a majetku pronajímatele, veškeré informace získané o provozu v budově pronajímatele a o činnosti pronajímatele, pokud nevyplývají z veřejně přístupných informačních zdrojů. Nájemce zajistí

splnění povinnosti mlčenlivosti podle tohoto ustanovení ze strany svých zaměstnanců. Závazek mlčenlivosti není časově omezen, povinnost zachovávat mlčenlivost trvá i po ukončení tohoto nájemního vztahu.

2. Smluvní strany se zavazují, že neuvolní třetí osobě důvěrné informace druhé strany bez jejího souhlasu, a to v jakékoliv formě, a že podniknou všechny nezbytné kroky k zabezpečení těchto informací.
3. Za prokázané porušení povinnosti zachovávat mlčenlivost má druhá smluvní strana právo požadovat náhradu takto vzniklé újmy.

Nájemce bere na vědomí, že smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv). Případné uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

## Článek X. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými NOZ a dále zákonem o majetku ČR.
2. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny vzestupnými na sebe navazujícími pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení smlouvy ustanovením novým, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených.
5. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
6. Pronajímatel prohlašuje, že nemůže dojít k převodu nájmu dle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce dle ust. § 2307 občanského zákoníku, protože pronajímatel nemůže dle ust. § 27 odst. 6 zákona o majetku ČR ~~č. 219/2000 Sb.~~ nájemci k takovému převodu nájmu udělit souhlas.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 9 2018, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Případné spory vzniklé z této Smlouvy se smluvní strany zavazují nejprve řešit dohodou. Pokud se smluvní strany nedohodnou, bude spor řešen před věcně a místně příslušným obecním soudem České republiky. Rozhodčí řízení je vyloučeno. Veškerá jednání jsou vedena v českém jazyce.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 3 stejnopisy.
10. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu

V Hradci Králové dne .....

V .....dne .....

.....  
XXX

.....  
XXXX