

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ A ČÁSTI POZEMKU

(dále jen „Smlouva“) uzavřená v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“) mezi následujícími smluvními stranami:

Pronajímatel: Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.
se sídlem třída Tomáše Bati 383, 760 49 Zlín
IČO: 494 54 561
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 1169
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: MouldPro s.r.o. Zlín
se sídlem ve třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín
IČO: 499 73 517
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 13781
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“).

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na základě své svobodné a vážné vůle s cílem upravit jejím prostřednictvím vztahy pronajímatele a nájemce při užívání nebytových prostor dále vymezených pro účely soukromého podnikání;
- (B) Pronajímatel prohlašuje, že má k příslušným nebytovým prostorům takové vztahy, které jej opravňují k dispozicím s pronájem spojeným;
- (C) Nájemce prohlašuje, že má veškerá oprávnění, která příslušné předpisy k podnikání v pronajatých prostorách vyžadují. Současně se tímto nájemce zavazuje, že bude dbát toho, aby jeho činností v pronajatých prostorách nedošlo k poškození dobrého jména pronajímatele;
- (D) Smluvní strany prohlašují, že Smlouvou ukončují ke dni 31. 12. 2020 Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání a části pozemku č. 2808/2014 ze dne 30. 12. 2013, ve znění pozdějších dodatků, a nahrazují ji Smlouvou;

uzavírají smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku Smlouvu v následujícím znění:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- 1.1.1. prostor umístěných ve stavbě technické vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. st. 498 zapsaného na LV č. 290 pro k. ú. Louky nad Dřevnicí, obec a okres Zlín, (dále jen „objekt dopravy“);

1.1.2. části pozemku parc. č. 347/4 zapsaného na LV č. 290 v k.ú. Louky nad Dřevnicí, obec a okres Zlín, na které je umístěna mj. (a) dočasná stavba pomocného skladu ve vlastnictví nájemce (dále jen „pomocná dílna“) a (b) dočasná stavba „skladu olejů“ ve vlastnictví pronajímatele (dále jen „sklad olejů“);

1.1.3. stavby výrobní haly vymezené geometrickým plánem č. 1161-064/2017 vyhotoveným Ing. Radvanem Koplíkem, která je ke dni uzavření Smlouvy součástí pozemku parc. č. 347/4 zapsaného na LV č. 290 v k.ú. Louky nad Dřevnicí, obec a okres Zlín (dále jen „výrobní hala“);

(vše pod bodem 1.1 Smlouvy společně dále také jako „předmět nájmu“; umístění jednotlivých prostor a vymezení částí pozemku je blíže vymezeno v Příloze č. 1 Smlouvy).

1.2. Pronajímatel tímto za podmínek stanovených Smlouvou přenechává předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a nájemce se za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje hradit nájemné.

2. ÚČEL NÁJMU

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu pro účely využívání jako kanceláře a pro činnosti či podnikání zapsané ke dni uzavření Smlouvy u nájemce v obchodním rejstříku.

2.2. Změnu účelu nájmu (včetně rozšíření účelu využívání předmětu nájmu) je nájemce povinen s pronajímatelem předem písemně odsouhlasit. Pronajímatel se zavazuje neodmítnout nájemci změnu či rozšíření účelu nájmu s ohledem na nový předmět činnosti či podnikání, ledaže tato činnost nebo podnikání naplňují zejména některé z následujících omezení:

2.2.1. dodávky vody, zpracování vody a činnosti s tím související;

2.2.2. stavebně montážní činnost;

2.2.3. výroba zbraní;

2.2.4. jakékoliv činnosti ohrožující zdraví, morálku, mravnost či rasovou a politickou snášenlivost;

2.2.5. činnosti se zvláštními požadavky na požární ochranu, bezpečnost či bezpečnost a ochranu zdraví při práci, ledaže činnost bude dostatečně zabezpečena a toto zabezpečení bude pronajímatelem dle jeho uvážení odsouhlaseno;

2.2.6. činnosti, u kterých existuje riziko úniku ekologicky závadných látek (olejů, nafty apod.) či jiné znehodnocení ekologického prostředí areálu pronajímatele, ledaže činnost bude dostatečně zabezpečena a toto zabezpečení bude pronajímatelem dle jeho uvážení odsouhlaseno.

3. DOBA NÁJMU A UKONČENÍ SMLOUVY

3.1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2040.

3.2. Před uplynutím sjednané doby nájmu může být Smlouva ukončena:

3.2.1. písemnou dohodou smluvních stran;

3.2.2. písemnou výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v ust. § 2228 ObčZ; nebo

3.2.3. písemnou výpovědí nájemce z důvodů uvedených v ust. § 2227 ObčZ;

3.2.4. písemnou výpovědí pronajímatele z důvodů, že nájemce přenechal předmět nájmu k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;

3.2.5. písemnou výpovědí pronajímatele z důvodů, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ujednaným účelem nebo provádí na předmětu nájmu změny bez písemného souhlasu pronajímatele,

3.2.6. písemnou výpovědí pronajímatele z důvodů, že nájemce je po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení s úhradou nájemného, k úhradě dlužného nájemného byl vyzván pronajímatelem a dlužné nájemné neuhradil ani v dodatečné lhůtě 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele dle tohoto odstavce,

příčemž výpovědní lhůta činí u výpovědi jeden (1) měsíc a začíná běžet od prvního (1.) dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3.3. V případě ukončení nájmu výpovědí je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu, jinak do pěti (5) dnů od jeho skončení.

3.4. Pro skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pronajímatelem schváleným změnám prostor. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nájemce je povinen odstranit dočasnou stavbu pomocné dílny, nebo ji bezúplatně převést do vlastnictví pronajímatele.

4. PODMÍNKY NÁJMU

4.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s řádnou péčí a opatrností tak, aby tento majetek a další majetek pronajímatele v areálu byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Po dobu užívání je nájemce dále povinen zejména:

4.1.1. zajistit na předmětu nájmu obvyklou údržbu, drobné práce a opravy nutné k udržení předmětu nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání;

4.1.2. oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoliv závady vyžadující zásah ze strany pronajímatele a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich odstranění. Nájemce odpovídá za případné zvýšení nákladů odstranění závady v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost;

4.1.3. provádět revize plynového zařízení umístěného v kotelně, dále tlakových nádob, el. zařízení, hromosvodu a přípojky plynu vedoucího od plotu podél zdi vně objektu dopravy až k hlavním uzávěru plynu. Revize a kontroly je nájemce povinen provádět ve lhůtách určených revizním technikem, popř. pronajímatelem. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést kontrolu nad prováděním revizí v určených lhůtách a kontrolu odstranění závad, na něž bylo upozorněno při revizi;

4.1.4. při své činnosti v plném rozsahu zajišťovat a dodržovat platné právní a technické předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany zdraví a požární ochrany. Nedílnou součástí povinností nájemce je provádění předepsaných prohlídek, kontrol a revizních činností technického a strojního zařízení ve smyslu platných právních předpisů;

4.1.5. dodržovat veškeré předpisy i normy vydané pronajímatelem pro objekt dopravy nebo celý areál pronajímatele, v němž se předmět nájmu nachází (zejména předpisy vyplývající z certifikátů EMS EN ISO 14 001). Tyto předpisy mohou upravovat zejména bezpečnost a ochranu zdraví při práci, ochranu a zabezpečení majetku pronajímatele a vstupu osob, vjezd a výjezd vozidel a nákladů do areálu pronajímatele. Tato povinnost neplatí, pokud nájemce nebyl s takovými předpisy a normami řádně seznámen;

4.1.6. podrobit se interní a externí kontrole auditorů EMS (Environmental Management System), provádějících audit u pronajímatele.

- 4.2. Smluvní strany si ujednaly následující úroveň služeb souvisejících s nájmem:
- 4.2.1. nájemce je povinen zajistit si jako samostatný odběratel vlastním jménem a na vlastní účet el. energii, plyn a vodu. Na všechna media jsou pro předmět nájmu instalována ke dni zahájení nájmu samostatné měřiče. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost při sjednávání odběratelských smluv s dodavatelem jednotlivých medií;
 - 4.2.2. nájemce je povinen zajistit odvod a likvidaci odpadu vzniklého při výrobní činnosti nájemce podle účinných právních předpisů;
 - 4.2.3. pronajímatel zajistí odvoz a likvidaci odpadu z kancelářských prostor přistavením kontejneru a jeho odvozem. Náklady na tuto činnost budou přefakturovány nájemci;
 - 4.2.4. jakékoliv další služby zde výslovně nezmíněné je povinen si nájemce v případě zájmu zajistit vlastním jménem a na vlastní účet.
- 4.3. Nájemce je oprávněn umístit své firemní označení na fasádě objektu dopravy a výrobní haly. Umístění provede nájemce na svůj náklad a po ukončení nájmu toto označení na své náklady odstraní.
- 4.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání (do podnájmu) třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4.5. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci vzniknou v souvislosti s jím provozovanou činností v předmětu nájmu nebo v přímé souvislosti s ní, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností pronajímatele (včetně nedbalostního).
- 4.6. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistku odpovědnosti za škodu z výkonu činnosti, která bude řešit škodu způsobenou pronajímateli při výkonu činnosti v jeho objektu a udržovat je po celou dobu trvání nájemního vztahu. Pojištění pro příslušný kalendářní rok je nájemce povinen doložit pronajímateli příslušnými doklady bez zbytečného odkladu po jeho zaplacení.
- 4.7. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn proti živelným pohromám a zavazuje se toto pojištění udržovat po celou dobu trvání nájemního vztahu.

5. PŘÍSTUP DO AREÁLU A PŘEDMĚTU NÁJMU

- 5.1. Nájemce bude při vstupu do předmětu nájmu a areálu, ve kterém je předmět nájmu umístěn, dodržovat následující zásady a pravidla:
- 5.1.1. nájemce ke dni uzavření nájemní smlouvy předá pronajímateli jmenný seznam osob a seznam vozidel s uvedením typu a SPZ, o kterých ví, že budou do areálu pronajímatele v souvislosti s užíváním předmětu nájmu pravidelně vstupovat. Tento seznam je povinen pravidelně aktualizovat. Osoby a vozidla (včetně nákladních) nezapsané na seznam, mohou do areálu vstupovat pouze v případě, pokud přiváží nebo odváží věci související s podnikáním nájemce (např. díly pro výrobu, materiál apod.) a tuto skutečnost prokážou na vrátnici, či dispečinku (např. dodacím listem, fakturou, objednávkou apod.), nebo bude tato skutečnost vrátnici, či dispečinku potvrzena přímo nájemcem.
 - 5.1.2. vstup a vjezd do areálu pronajímatele bude v pracovní dobu pronajímatele realizován přes hlavní bránu pronajímatele. Při každém vjezdu či výjezdu z areálu pronajímatele je nájemce povinen ohlásit se na vrátnici pronajímatele a strpět provedení běžné prohlídky nákladu vozidla. V případě, že je vrátnice pronajímatele mimo provoz, má nájemce povinnost ohlásit se dispečinku pronajímatele;

- 5.1.3. mimo pracovní dobu pronajímatele, o sobotách, nedělích a svátcích bude vstup a vjezd do areálu zajištěn branou v jižní části areálu. Klíč k této bráně bude uložen v dispečinku pronajímatele;
 - 5.1.4. nájemce je oprávněn využívat bez časového omezení samostatný vstup brankou ze severní strany objektu. Za uzavírání branky ihned po vstupu či při odchodu příslušné osoby odpovídá nájemce. Tato branka je určena pouze pro pohyb osob, nikoliv pro dovoz či vývoz materiálů a výrobků. Tento vstup bude užíván převážně v době mimo pracovní dobu pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak;
 - 5.1.5. pronajímatel si vyhrazuje právo změnit zde uvedené zásady a pravidla pro vstup do areálu předpisem podle čl. 4.1.5 Smlouvy, ledaže taková změna představuje zásadní omezení možnosti užívat předmět nájmu k ujednanému účelu.
- 5.2. Pronajímatel bude pro vstupu do předmětu nájmu dodržovat následující zásady:
- 5.2.1. pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do předmětu nájmu a jednotlivých prostor nájemce za účelem prohlídky jen za přítomnosti osoby pověřené nájemcem, ledaže nájemce opakovaně nezajistí přítomnost jím pověřené osoby na předem oznámené prohlídce;
 - 5.2.2. pronajímatel může do pronajatých prostor vstoupit bez přítomnosti pověřených osob nájemce v případech nebezpečí z prodlení při živelné události, havárii, či jiné obdobné neodkladné události, a to za předpokladu, že se pokusí předem o tomto kroku informovat nájemce nebo jím pověřenou osobu.

6. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1. Na základě dohody smluvních stran byla sjednána úhrada za užívání předmětu nájmu takto:
- 6.1.1. po období nájmu od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2022 je ujednáno nájemné ve výši 47.200,- Kč (slovy: čtyřicet sedm tisíc dvě stě korun českých) za každý měsíc;
 - 6.1.2. po období nájmu od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2040 je ujednáno nájemné ve výši 56.460,- Kč (slovy: padesát šest tisíc čtyři sta šedesát korun českých) za každý měsíc.
- K nájemnému bude připočtena daň z přidaného hodnoty v zákonem stanovené výši.
- 6.2. Nájemné je splatné do pátého (5.) dne v příslušném měsíci, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele. Úhrada nájemného se považuje za provedenou, je-li platba nejpozději v den splatnosti připsána na účet pronajímatele.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly na valorizaci nájemného v závislosti na vývoji indexu růstu spotřebitelských cen, zveřejňovaným Českým statistickým úřadem, a to následujícím způsobem:
- 6.3.1. k úpravě výše nájemného dochází pouze v případě, že podle indexu došlo k navýšení spotřebitelských cen v období od uzavření Smlouvy (nebo od poslední valorizace nájemného dle čl. 6.3 Smlouvy) souhrnně o 5 % (pět procent) nebo více;
 - 6.3.2. v takovém případě se výše nájemného zvýší poměrně k růstu spotřebitelských cen dle indexu od uzavření Smlouvy (nebo od poslední valorizace dle čl. 6.3 Smlouvy). Valorizováno je aktuální nájemné i nájemné pro další období dle čl. 6.1 Smlouvy;
 - 6.3.3. valorizace nájemného je účinná od prvního (1.) dne v měsíci následujícím po měsíci, v němž pronajímatel oznámí nájemci valorizaci dle pravidel čl. 6.3 Smlouvy podle indexu Českého statistického úřadu. Spolu s tím zašle pronajímatel aktualizovaný splátkový kalendář nájemného, čl. 6.2. Smlouvy se použije obdobně.

7. VYPOŘÁDÁNÍ HISTORICKÝCH ÚPRAV PŘEDMĚTU NÁJMU

- 7.1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že výrobní hala byla v minulosti vybudována nájemcem na jeho náklady s předchozím souhlasem pronajímatele (dále jen „investice“). Výrobní hala se jako nemovitá věc stala součástí pozemku parc. č. 347/4 zapsaného na LV č. 290 v k.ú. Louky nad Dřevnicí, obec a okres Zlín. Smluvní strany zde společně a souhlasně potvrzují, že výrobní hala je ke dni podpisu Smlouvy jako součást pozemku ve vlastnictví pronajímatele.
- 7.2. Smluvní strany si ujednaly, že investice nájemce do majetku pronajímatele bude nájemci kompenzována následovně:
- 7.2.1. Pronajímatel uhradí nájemci kompenzaci (úhradu vynaložených nákladů) za provedenou investici v celkové dohodnuté výši 3.000.960,- Kč plus DPH ve výši 630.202,- Kč, celkem ve výši s DPH 3.631.162,- Kč na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem s datem zdanitelného plnění ke dni podpisu této smlouvy. Hodnotu DPH ve výši 630.202,- Kč uhradí pronajímatel do 20. dne následujícího měsíce po měsíci, ve kterém se uskutečnilo zdanitelné plnění uvedené na daňovém dokladu vystaveném nájemcem. Celková výše kompenzace bude hrazena ve splátkách dle bodu 7.2.2 a 7.2.3.
- 7.2.2. v období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2022 uhradí pronajímatel nájemci celkově částku 1.000.800,- Kč, a to v rovnoměrných měsíčních splátkách ve výši 41.700,- Kč;
- 7.2.3. v období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2040 uhradí pronajímatel nájemci celkově částku 2.000.160 Kč, a to v rovnoměrných měsíčních splátkách ve výši 9.260 Kč
- přičemž každá měsíční splátka je vždy splatná ve stejný den jako nájemné dle čl. 6.2 Smlouvy a bude bez dalšího souhlasu smluvních stran na základě tímto vyjádřené dohody započtena oproti nájemnému (do maximální možné výše).
- 7.3. Po ukončení nájemního vztahu pronajímatel uhradí nájemci závěrečné vyrovnání, a to ve výši zůstatkové hodnoty investice ke dni ukončení nájmu. Zůstatkovou hodnotou se pro účely tohoto článku myslí obvyklá cena dle ustanovení § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ke dni ukončení nájmu, po odečtení již uhrazené kompenzace bez DPH. Závěrečné vyrovnání nepřekročí částku ve výši 1.000.000,- Kč bez DPH platné ke dni ukončení nájmu. Pronajímatel uhradí kompenzaci zůstatkové hodnoty investice na základě písemné výzvy a daňového dokladu nájemce vystaveného s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni ukončení nájmu s platnou sazbou DPH.
- 7.4. Pokud by nájemní vztah skončil dříve než 31. prosince 2040, určí se závěrečné vyrovnání ve výši zůstatkové hodnoty investice ke dni dřívějšího ukončení nájmu. Zůstatkovou hodnotou se pro účely tohoto článku myslí obvyklá cena dle ustanovení § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ke dni dřívějšího ukončení nájmu po odečtení již uhrazené kompenzace bez DPH. Pronajímatel uhradí kompenzaci zůstatkové hodnoty investice plus DPH v platné sazbě na základě písemné výzvy a daňového dokladu nájemce vystaveného s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni ukončení nájmu.
- 7.5. Nájemce výslovně prohlašuje, že čl. 7 Smlouvy představuje úplnou a celistvou dohodu o jakýchkoliv jeho potenciálních nárocích vyplývajících z předchozích vztahů s pronajímatelem týkajících se předmětu nájmu. Nájemce tedy nebude vznášet nároky týkající se minulých investic do majetku pronajímatele mimo případy stanovené v čl. 7. Smlouvy.

8. ÚPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy na předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce doloží jejich předpokládanou hodnotu a dohodne s pronajímatelem povahu investice (nová výstavba, oprava či technické zhodnocení) a související způsob účetní a daňové evidence.
- 8.2. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, úpravy předmětu pronájmu ze strany nájemce se budou řídit zejména následujícími zásadami a pravidly:
 - 8.2.1. před provedením jakýchkoliv stavebně technických úprav předloží nájemce pronajímateli k písemnému odsouhlasení projekt navrhovaných stavebních úprav s uvedením závazného rozpočtu;
 - 8.2.2. po jeho odsouhlasení pronajímatelem nájemce zajistí na své vlastní náklady veškerá potřebná povolení, schválení a souhlasy potřebná k provedení stavebně technických úprav. Pronajímatel vysloví písemný souhlas s odepisováním technického zhodnocení provedeného nájemcem;
 - 8.2.3. nezaváže-li se k tomu pronajímatel výslovně písemně, nebude se ani částečně podílet na jakýchkoliv nákladech stavebně technických práv vedoucích k technickému zhodnocení objektu;
 - 8.2.4. smluvní strany dále sjednávají, že v případě ukončení nájemního vztahu před tím, než dojde k úplnému odepsání nákladů technického zhodnocení nájemce, zůstanou zařízení a úpravy, která nebude možno demontovat, aniž by došlo k porušení podstaty objektu (netýká se případů, kdy lze provést výměnu za původní zařízení), vlastnictvím pronajímatele bez náhrady. Ostatní zařízení, která jsou demontovatelná či vyměnitelná, budou buď uvedena do původního stavu (namontovány původní spotřebiče, zařízení apod.), nebo na základě žádosti či souhlasu pronajímatele ponechána v pronajatých prostorách a pronajímatel je odkoupí za jejich zůstatkovou cenu, nebude-li dohodnuto jinak.

9. SANKCE

- 9.1. Pronajímatel je oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty v následujících případech a v následující výši:
 - 9.1.1. neuhradí-li nájemce včas ujednané nájemné, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení;
 - 9.1.2. nevyklidí-li nájemce předmět nájmu ve stanovené lhůtě, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši dvojnásobku denního nájemného za každý den prodlení (denní nájemné je stanoveno jako podíl ročního nájemného ke dni ukončení nájmu při počtu 365 dní v roce).
- 9.2. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu dle této Smlouvy do patnácti (15) dní od okamžiku, kdy bude pronajímatelem k úhradě smluvní pokuty vyzván.
- 9.3. Pronajímatel je oprávněn na zajištění svých pohledávek vůči nájemci využít ust. § 2234 ObčZ o zadržovacím právu k movitým věcem dlužníka nacházejícím se v nebo na předmětu nájmu.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinností dne 1. 1. 2021.

- 10.2. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva nemůže nabýt účinnosti před okamžikem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění Smlouvy se zavazuje realizovat pronajímatel a nájemce se zveřejněním smlouvy uděluje souhlas.
- 10.3. Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že Smlouvou jsou ukončeny a nahrazeny jakékoliv jejich předchozí smlouvy či dohody týkající se předmětu nájmu, zejména Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání a části pozemku č. 2808/2014 ze dne 30. 12. 2013, ve znění pozdějších dodatků, jak je uvedeno v písm. D) preambule Smlouvy.
- 10.4. Smluvní strany Smlouvou ruší výslovně veškerá dosavadní předkupní práva nájemce k předmětu nájmu či jeho části.
- 10.5. Pokud jakýkoliv termín, ustanovení, ujednání nebo podmínka Smlouvy budou vyhodnoceny jako neplatné či nevynutitelné, zbývající část Smlouvy tímto zůstává v platnosti, ledaže to povaha neplatného nebo nevynutitelného ustanovení vylučuje.
- 10.6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) rovnocenných vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno (1) vyhotovení. Změnit Smlouvu je možné jen písemnými oboustranně podepsanými dodatky.
- 10.7. Nedílnou součástí Smlouvy tvoří následující příloha:

- Příloha č. 1 – Zákres předmětu nájmu

22.12.2020
Ve Zlíně dne _____

za Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.

Ing. Svatopluk Březák
předseda představenstva

22.12.2020
Ve Zlíně dne _____

za MouldPro s.r.o., Zlín

David Pecina
jednatel společnosti