

Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání

č. PSO/NP/04/21

uzavřená podle § 2215 a § 2302 zák. č. 89/2012 Sb.

Smluvní strany:

Nájemce: **AQUAPARK OLOMOUC, a.s.**
se sídlem: Kafkova 526/21, 783 01 Olomouc, Slavonín
zastoupen: Ing. Daliborem Přikrylem – ředitelem společnosti
IČ: 27820378
DIČ: CZ27820378
zapsána v obchodním rejstříku u KS Ostrava, oddíl B, vložka 3425
bankovní spojení: 2802402/0800, Česká spořitelna, a.s.

(dále jen **pronajímatel**)

a

Podnájemce:

Název **Mgr. Josef Pisca**
sídlo: Větrná 860/18, 568 02, Svitavy – Lány
zastoupený: Mgr. Josefem Piscou - jednatelem
IČ: 70182485 **Plátce DPH:** ANO
DIČ: CZ7202283506
údaj o zápisu: spis.zn.: ŽL č.j. ŽÚ 1/1219/01
subjekt s povinností uveřejnit smlouvu v registru smluv: NE
adresa poštovní:
bankovní spojení: 35-9008350217/0100, Komerční banka, a.s.

(dále jen **nájemce**)

I. Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je nájemcem a správcem areálu Plaveckého stadionu v Olomouci na ul. Legionářská 11, 13 v Olomouci, zahrnující mj. nemovité věci – pozemky a budovy parc. č. st. 1126, st. 1125, 449/7, 640, 875/1, čp. 1089 a 1090 zapsané na listu vlastnictví č. 10001, vše katastrální území Nová ulice, Olomouc, a že je oprávněn přenechat níže uvedené prostory sloužící podnikání do podnájmu (dále jen nájmu) nájemci ve smyslu § 2215 občanského zákoníku, a to na základě Smlouvy o pachtu plaveckého stadionu ze dne 22.12.2020.

2. Touto podnájemní smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce do nájmu od pronajímatele přijímá za níže uvedených podmínek ve shora uvedeném objektu níže uvedené prostory za účelem **provozování specializované prodejny s potápěčským a plaveckým materiálem a doplňkově provozování výuky potápěčských kurzů (teoretická část).**

II. Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou níže uvedené nebytové prostory umístěné v objektu specifikovaném v čl. I., odst. 1.:

nebytové prostory umístěné pod skokanskými věžemi u vnitřního bazénu sousedící s místností plavčíkárny v tomto rozsahu:

účel užívání	m2
chodba	5,7
sklad potápěčské techniky	5,4
místnost prodejny	38,35
výukový prostor	9,45
CELKEM PRODEJNA:	58,9 m2

Plánek pronajatých prostor sloužících podnikání je přílohou č. 4 k této smlouvě

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel poskytuje prostory sloužící podnikání uvedené v čl. II. této smlouvy nájemci za účelem **provozování specializované prodejny s potápěčským a plaveckým materiálem a doplňkově provozování výuky potápěčských kurzů (teoretická část).**
2. Způsob využití prostor sloužících podnikání dle čl. II. a rozsah v m2 je závazný a nesmí se bez písemného souhlasu pronajímatele a dodatku k této smlouvě měnit.

IV. Výše a splatnost nájemného

1. Prostory sloužící podnikání uvedené v čl. II. pronajímatel podnájímá a nájemce do podnájmu přijímá za smluvní **nájemné 9 500,-Kč bez DPH měsíčně**. Sazba DPH bude uplatněna v souladu s platnou legislativou.
2. Není-li v této smlouvě dále uvedeno jinak, platí, že nájemné nezahrnuje platbu za služby související s nájmem prostor sloužících podnikání. Poskytování služeb, pokud není v této smlouvě výslovně sjednáno, si musí nájemce zajistit sám na svůj účet.

3. Nájemné za pronájem prostor sloužících podnikání dle odst. 1. je splatné měsíčně předem na základě fakturace pronajímatele, kdy pronajímatel je oprávněn provádět fakturaci tak, aby datum splatnosti bylo vždy do každého 15. dne v měsíci, na který je nájemné poskytováno, s výjimkou Nájemného za leden a únor 2021, které bude fakturováno společně (avšak samostatnými fakturami). Nájemné je splatné na účet pronajímatele shora uvedený. Okamžikem úhrady se v případě bezhotovostní platby rozumí okamžik připsání peněžních prostředků ve prospěch účtu pronajímatele. Započtení jakékoli pohledávky na nájemné jinak než dohodou stran na jedné listině, se vylučuje. Nájemce je povinen použít při úhradě variabilní symbol a identifikaci plátce dle faktury.

V. Doba nájmu

1. Podnájem prostor sloužících podnikání specifikovaných v čl. II. se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel je oprávněn nájem dle odst. 1. tohoto článku smlouvy vypovědět z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá prostor sloužících podnikání v rozporu se smlouvou, nebo se dopustí hrubého porušení této smlouvy nebo opakovaného porušení této smlouvy,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) nájemce přenechá prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - d) nájemce jakýmkoli způsobem postoupí svá užívací práva na třetí osobu, včetně prodeje podniku nebo sloučení, nebo umožní třetí osobě užívání těchto prostor bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - e) nájemcem provozovaná činnost bude v rozporu se zájmy vlastníka budovy nebo s podnikatelským záměrem pronajímatele;
 - f) pronajímatel ztratí právo podnájemat předmětné prostory sloužící podnikání;
 - g) bez udání důvodu.
3. Nájemce je oprávněn podnájem prostor sloužících podnikání dle odst. 1. tohoto článku vypovědět, a to z těchto důvodů:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory sloužící podnikání najal;
 - b) prostor sloužící podnikání se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - c) bez udání důvodu.
4. Výpovědní lhůta dle odst. 2. písm. a), c), d), e) a g) a dle odst. 3. písm. c) činí dva měsíce, výpovědní lhůta dle odst. 2. písm. b) činí jeden měsíc a začíná plynout prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a skončí posledního dne posledního měsíce výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta dle odst. 2. písm. f) odpovídá lhůtě, ve které právo pronajímatele podnájemat předmětné prostory sloužící podnikání zanikne.

5. Při výpovědi učiněné dle odst. 3. písm. a) a b) je nájemce oprávněn vypovědět smlouvu okamžitě a smlouva skončí ke dni oznámení druhé smluvní straně.
6. Výpověď a oznámení o ukončení smlouvy dle odst. 4. a 5. tohoto článku se v případě pochybností mají za doručené uplynutím třetího dne od odeslání doporučeného dopisu s výpovědí či oznámením na poslední známou adresu druhé smluvní strany, a to i v případě, že se zásilka vrátí jako nedoručitelná, nevyzvednutá či u ní dojde k doručení k datu pozdějšímu. Pro doručování nájemci je přípustné doručování na adresu a k rukám jeho statutárního orgánu.
7. Výpověď musí být vždy učiněna písemnou formou, jinak je neplatná.

VI.

Služby poskytované pronajímatelem pro prostory sloužící podnikání

1. **Spotřeba elektřiny** – Odběr elektrické energie bude měřen poměrovým elektroměrem. Elektroměr musí splňovat veškeré podmínky pro tento druh měření. Výrobní číslo a počáteční stav tohoto měřidla je součástí předávacího protokolu (přílohy č. 2.) Stav elektroměru bude odečítán měsíčně zástupcem pronajímatele. Na základě tohoto odečtu bude provedena fakturace odběru elektrické energie se splatností do 20. dne měsíce následujícího po měsíci, ke kterému se odběr elektrické energie vztahuje. Cena za jednotku elektrické energie bude stanovena dle ceny společnosti dodávající pronajímateli elektrickou energii. Sazba DPH bude uplatněna v souladu s platnou legislativou.
2. **Otop prostor** – náklady jsou stanoveny **paušálně** a činí částku **1 525,- Kč bez DPH/měsíc**. Příslušná sazba DPH bude připočtena v souladu s platnou legislativou.
3. **Spotřeba studené pitné vody** - bude odečítána dle vodoměru. Instalovaný vodoměr musí splňovat veškeré podmínky metrologického zákona. Výrobní číslo a počáteční stav tohoto vodoměru je součástí předávacího protokolu (přílohy č. 2.) Stav vodoměru bude odečítán měsíčně zástupcem pronajímatele. Na základě tohoto odečtu bude provedena fakturace spotřeby studené pitné vody se splatností do 20. dne měsíce následujícího po měsíci, ke kterému se spotřeba studené pitné vody vztahuje. Cena za 1 m³ /vodné a stočné/ bude stanovena dle ceny společnosti dodávající pronajímateli vodu.
4. **Odvoz odpadu** – Odvoz odpadu nájemce nebude pronajímatelem v rámci této smlouvy zajišťován. Nájemce se zavazuje nevyužívat k odkládání odpadu kontejnery pronajímatele.
5. Cena za paušální služby je splatná do 15. dne měsíce, za který se paušál za služby platí. Paušál za služby je splatný na účet pronajímatele shora uvedený. Okamžikem úhrady se v případě bezhotovostní platby rozumí okamžik připsání peněžních prostředků ve prospěch účtu pronajímatele. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu dle platných předpisů ČR.
6. V případě, že nájemce neuhradí v termínu platby dle tohoto článku smlouvy nebo platby za nájemné, je pronajímatel oprávněn přerušit nájemci dodávku energií.
7. Služby poskytované nájemci pronajímatelem v prostorách WC jsou paušálně zahrnuty do ceny nájemného (elektrická energie, voda, teplo).
8. Dodávka teplé užitkové vody nebude pronajímatelem nájemci v rámci této smlouvy zajišťována.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nejpozději k datu podpisu smlouvy předložit pronajímateli všechny živnostenské listy, které se vztahují k činnostem, které bude nájemce provozovat v pronajatých prostorách. Zároveň je povinen doložit pronajímateli kopii svého osvědčení o registraci k dani od příslušného finančního úřadu. V případě, že nájemce přestane být plátcem DPH, je povinen toto oznámit pronajímateli a doložit změnu v osvědčení o registraci k dani. Rovněž je nájemce povinen oznámit veškeré změny ve změně adresy, sídla, čísla účtu nebo přerušení či zánik oprávnění k podnikání atd.
Pro potřeby nahlášení změny užívání pronajaté místnosti stavebnímu úřadu dodá nájemce pronajímateli před zahájením provozování živnosti v prostorách zkrácenou verzi projektové dokumentace obsahující technickou zprávu s popisem nového provozu, rozmístěním zařizovacích předmětů a popisem širších vztahů (okolí provozovny), stanovisko hasičů a hygieny k novému provozu.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav prostor sloužících podnikání uvedených v čl. II. ke dni podpisu této smlouvy a tyto přijímá do užívání a provozování. Nájemce prohlašuje, že mu byly předmětné prostory sloužící podnikání předány ve stavu způsobilém k užívání a provozování služeb nájemcem. Pronajímatel neodpovídá za vhodnost a způsobilost prostor pro sjednaný účel nájmu, případnou nevhodnost oznámí nájemce pronajímateli a vyžádá si souhlas pro uzpůsobení prostor pro daný účel na vlastní náklady a po dobu trvání této smlouvy. Případný souhlas pronajímatel udělí písemnou formou dle odst. 5.
Nájemce je povinen pronajímateli umožnit instalaci připojení vody a kanalizace přes pronajaté prostory sloužící podnikání dle této smlouvy v případě budoucí potřeby pronajímatele takové rozvody zajistit pro ostatní prostory sloužící podnikání v objektu.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmětné prostory sloužící podnikání tak, aby na nich nedocházelo ke škodám nebo nadměrnému opotřebení či znehodnocení. Nájemce je povinen prostory sloužící podnikání a jejich vybavení zabezpečit proti odcizení, pronajímatel nenese odpovědnost za případné škody nebo odcizení.
4. Veškeré škody zaviněné způsobené provozem nájemce na pronajatých prostorách jdou k jeho tíži a tento se je zavazuje uvést do původního stavu.
5. Nájemce se zavazuje provádět veškerou běžnou údržbu předmětných prostor specifikovanou v § 6 zák. č. 258/1995 Sb. vlastním nákladem. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět zásahy do stavebních konstrukcí, provádět změny v elektroinstalaci apod. Vnitřní úpravy předmětných prostor jsou možné pouze po dohodě s pronajímatelem. Stavební úpravy a údržba musí být provedeny za splnění podmínek zák. č. 183/2006 Sb. – stavebního zákona. Před prováděním úprav je nájemce povinen předložit technické řešení (projekt) úprav pronajatých prostor pronajímateli k odsouhlasení, a to včetně rozpočtu. Veškeré úpravy pronajatých prostor budou řešeny formou písemného dodatku k této smlouvě. V tomto dodatku bude určen také způsob vypořádávání technického zhodnocení v souladu s ustanoveními zák. č. 235/2004 Sb. v platném znění. Technické zhodnocení pronajatých prostor provedené nájemcem nad rámec odsouhlaseného rozpočtu pronajímatel nájemci nehradí.
6. Nájemce je povinen zajišťovat si na vlastní náklady úklid předmětných prostor a okolí provozovny, malování, údržbu a opravy el. součástí (zásuvky, vypínače), skleněných výplní a další opravy specifikované v příloze č. 3 této smlouvy.
7. Nájemce je povinen nechat předmětné prostory sloužící podnikání pojistit. Nájemce je povinen uzavřít s pojistným ústavem pojistku ke krytí odpovědnosti za škodu jím způsobenou nebo jeho pracovníky na majetku pronajímatele a na majetku a zdraví třetích osob v pronajatých prostorách.

8. Pronajaté prostory budou předány nájemci na základě písemného protokolu, který bude přílohou č. 2 této smlouvy.
9. Nájemce je povinen po ukončení nájemní smlouvy uvést pronajaté prostory do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, a předat je vyklizené pronajímateli, a to na základě písemného předávacího protokolu. Věcný rozsah úprav, které je povinen nájemce při ukončení smlouvy odstranit je součástí **přílohy č. 5** smlouvy. Pokud nájemce nepředá vyklizené prostory pronajímateli nejpozději do druhého dne po ukončení smlouvy, je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor, provést vyklizení prostor a uskladnit vyklizený majetek na náklady nájemce. Zboží podléhající zkáze, věci špinavé, páchnoucí nebo nebezpečné svou povahou je pronajímatel oprávněn zlikvidovat. Do doby úplného zaplacení pohledávek pronajímatele za nájemcem z titulu této smlouvy není pronajímatel povinen vydat nájemci uskladněný majetek. V případě, že nedojde k vyrovnání pohledávek nebo vydání uskladněného majetku nájemci na základě dohody do 6 měsíců od data uskladnění, je pronajímatel oprávněn započít s prodejem uskladněného majetku k uspokojení své pohledávky, a to za cenu ve výši nejméně poloviny odhadní ceny prodané věci. Pronajímatel není povinen uskladněný majetek pojistit a neodpovídá za škodu na majetku vzniklou.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy bezpečnosti práce a zavazuje se dodržovat právní předpisy, zejména právní předpisy týkající se požární ochrany včetně zabezpečování požární ochrany z hlediska stavebního zákona a předpisů souvisejících. Nájemce odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívá k provozování a své činnosti, kdy odpovědnou osobou ze strany nájemce je (tel.). Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory předepsanou hasební technikou, a to na vlastní náklady.
11. Nájemce je povinen zajistit si souhlas hygienické správy k provozování předmětu nájmu, a to všech jeho součástí. Nájemce nesmí provozovat předmětné prostory bez zajištění tohoto souhlasu. Nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni vlastnit platný zdravotní průkaz. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést kontrolu zdravotních průkazů v provozní době zařízení. Pronajímatel si vyhrazuje právo zjišťovat totožnost zaměstnanců nájemce a kontrolovat dodržování živnostenského zákona. Důvodem pro tyto ustanovení je potřeba zachování dobrého jména pronajímatele. V případě, že pronajímatel zjistí nedostatky v plnění povinností nájemce dle tohoto odstavce, má pronajímatel právo pokutovat nájemce za každý zjištěný případ dle čl. VIII., odst. 4. smlouvy.
12. Přístup a užívání prostor sloužících podnikání je nájemci umožněno v provozní době plaveckého areálu, nedohodnou-li se strany jinak. Nájemce je povinen respektovat 5-10 zavíracích dnů pronajímatele ročně bez nároku na slevu na nájemném.
13. Nájemce se zavazuje umožnit zástupci pronajímatele na výzvu přístup do pronajatých prostor, zejména za účelem provedení kontroly stavu pronajatých prostor, za účelem provádění odečtů a za účelem kontroly plnění této smlouvy. Nedojde-li k dohodě na termínu, má pronajímatel právo tento termín jednostranně určit, a to tak, že termín a čas stanoví tak, aby spadal do pracovního dne a doby od 8.00 do 15.30 hod. Stanovený termín pronajímatel oznámí nájemci nejméně 3 pracovní dny předem, kdy nájemce je v takovém případě povinen zpřístupnit prostory v oznámeném termínu.
14. Nájemce odpovídá za škody vzniklé při výkonu své činnosti nebo v souvislosti se svou činností, pro kterou mu byly předmětné prostory pronajaty. V případě zavinění škody nájemcem pronajímateli nebo třetí osobě je nájemce povinen uhradit vzniklou škodu poškozenému v plné výši.

15. Nájemce je povinen zajistit viditelné označení všech prostor, ve kterých bude poskytovat služby (provozovny) s uvedením obchodní firmy a jména, bydliště nájemce, provozní doby, odpovědné osoby a toto označení udržovat po celou dobu nájmu a dále je pak povinen uvádět informace o službách a cenách dle platných předpisů. Grafické zpracování označení provozovny či reklamních materiálů vč. míst, kde bude označení umístěno, musí být písemně odsouhlaseno pronajímatelem.
16. Nájemce je povinen zajistit, aby byli jeho pracovníci, kteří budou služby v prostorách sloužících podnikání poskytovat, označeni na oděvu na viditelném místě jmenovkami s uvedením názvu organizace (firmy), případně lze jmenovky nahradit jednotným firemním oděvem s logem nájemce.
17. Nájemce se zavazuje na předmětu nájmu neumisťovat reklamu (nabídku zboží a služeb) třetích osob (nabídkové vitríny realitních kanceláří, inzerce, vizitkové panely, ...) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn na vnější stranu budovy instalovat žádné zařízení, ani reklamní panel či jiné obdobné zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
Pronajímatel umožňuje nájemci bezplatné umístění jeho reklamy s logem na oplocení v blízkosti pronajatých prostor v přední části hlavního objektu plaveckého stadionu dle **přílohy č. 6 smlouvy formou reklamního panelu o velikosti 4 x 2 m. Grafická podoba reklamy je součástí přílohy č. 6 smlouvy.** Po ukončení smlouvy je nájemce povinen reklamní panel odstranit a na své náklady uvést oplocení do původního stavu.
18. Pronajímatel má právo v případě pořádání speciálních akcí u vnitřního bazénu zacyklit výlohu prodejny nájemce.

VIII. Smluvní pokuty

Pronajímatel i nájemce se dohodli na těchto smluvních pokutách:

1. Při prodlení s úhradou nájemného a při prodlení s úhradou záloh či vyúčtování služeb nájemce zaplatí pronajímateli vedle úroků z prodlení dle platných právních norem i smluvní pokutu ve výši za 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.
2. Uhrazením smluvní pokuty v plné výši nezaniká právo na náhradu škody vzniklé nesplněním smluvních povinností.
3. V případě, že nájemce svěří pronajaté prostory do užívání třetí osobě včetně prodeje podniku nebo sloučení bez písemného souhlasu pronajímatele, je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč za jednotlivý prostor sloužící podnikání. Úhradou této smluvní pokuty nezaniká právo pronajímatele na výpověď smlouvy dle čl. V.
4. V případě porušení povinností nájemce uvedených v čl. VII., odst. 1., 2., 4., 7., 11., 13., 14., 15., 16., 17. a 18., se stanovuje za každý zjištěný případ smluvní pokuta ve výši 500,-Kč.
5. Přijaté platby od nájemce budou pronajímatelem započítávány v tomto pořadí:
 - a) příslušenství
 - b) jistina

Pronajímatel je oprávněn jednostranně určit, na kterou pohledávku za nájemcem přiřadí platbu od nájemce přijatou.

IX. Závěrečná ujednání

1. Pronajímatel může v případě dalšího prodloužení smlouvy 1x ročně stanovit jednostranně nové nájemné a cenu paušálních služeb v závislosti na souhrnný inflační koeficient, stanovený Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok.
2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné smluvní strany
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
4. Smluvní strany se dohodly, že se vylučují v maximálním přípustném rozsahu ust. §2230, §2287, §2305, §2311 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Pro účely doručování zásilek mezi smluvními stranami se ust. § 573 občanského zákoníku o domněnce doby dojití nepoužije. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se zásilka považuje za doručenu okamžikem jejího převzetí smluvní stranou, již je zásilka určena, a nebyla-li tato smluvní strana při doručování zásilky zastižena, pak se za den doručení považuje den, kdy byla zásilka u provozovatele poštovních služeb uložena.
6. Smluvní strany se v souladu s ust. §89a zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů dohodly na tom, že k projednávání soudních sporů vzniklých mezi smluvními stranami ze vztahů, které mají svůj základ nebo jsou odvozeny ze smlouvy o podnájmu prostor pro podnikání, a to i po zániku smlouvy nebo jiném ukončení její platnosti, bude místně příslušným soudem nikoliv obecný soud žalovaného, ale obecný soud s místní příslušností dle sídla pronajímatele.
7. Smluvní strany prohlašují, že ujednání v této smlouvě obsažená byla sjednána v rámci jednání o obchodních podmínkách pro tuto smlouvu a výsledný obsah této smlouvy vznikl v důsledku jednání stran o jeho obsahu, kdy se strany považují pro účely jednání za stejně silné.
8. Tato smlouva se uzavírá v počtu 2 vyhotovení, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
9. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji druhá strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
10. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Výpis ze ŽR, OR, ŽL apod.

Příloha č. 2 – Předávací/ zjišťovací protokol

Příloha č. 3 - Seznam dalších oprav

Příloha č. 4 - Plánek pronajatých prostor sloužících podnikání

Příloha č. 5 – Věcný rozsah úprav při ukončení smlouvy

Příloha č. 6 – Grafická podoba reklamního panelu

V Olomouci dne 1.1.2021

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha č. 2
ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. PSO/NP/04/21

Viz Předávací/ Zjišťovací protokol ze dne 22.12.2020

1. Předáno zařízení:

1. Předány klíče od : vstupní dveřeks

V Olomouci dne 1.1.2021

.....
předávající

.....
přebírající

Příloha č. 3
ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. PSO/NP/04/21

Seznam dalších oprav:

- 1) a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
f) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
g) výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci f).
- 2) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odst. 1), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000 Kč.

Příloha č. 4
ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. PSO/NP/04/21

Plánek pronajatých prostor sloužících podnikání

Příloha č. 5
ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. PSO/NP/04/21

Věcný rozsah úprav, které je povinen nájemce při ukončení smlouvy odstranit
a prostory uvést do původního stavu:

I. Koberce

Položení koberce včetně tmelení, 57 m²,

Kobercový sokl, 18bm,

II. Nádrž na vodu (do prostoru skladu)

Voda; 6bm,

Odpad o 40, 9bm,

Osazení PVC nádrže na vodu s ventilem, 60x120x110

Vyzdění příčky, YTONG tl. 7,5cm, 1,6m²

Obkladačské práce, 5m²,

Příloha č. 6
ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. PSO/NP/04/21

Grafická podoba reklamního panelu: