



DIPLOMATICKÝ SERVIS
Václavské náměstí 49/816
111 21 Praha 1
IČ: 00000175 -08-



Diplomatický servis

Diplomatický servis

První forma: příspěvková organizace
Se sídlem: Václavské náměstí 816/49, 111 21 Praha 1
Zastoupený: **Ing. Martin Pohl**, ředitel Diplomatického servisu
IČO: 00000175
DIČ: CZ00000175
Bankovní spojení: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Schladming trade s.r.o.

zapsaný ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 215882
Se sídlem: Italská 438/36, Žižkov, 130 00 Praha 3
Zastoupený: **Klára John**, jednatel
IČO: 02139782
DIČ: CZ02139782
Bankovní spojení: xxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně „smluvní strany“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), tuto:

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI č. 26 319/3

Čl. I

Základní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí, se kterými je pronajímatel na základě rozsudku číslo jednací: 36Co 71/2010 - 178 ve spojení s rozsudkem číslo jednací: 18C 12/2006 - 151 příslušný hospodařit dle § 9 ZMS.
2. Touto smlouvou o nájmu nemovité věci (dále jen „smlouva“) se za účelem využití pro **činnosti zajišťující předmět podnikání nájemce dle výpisu z veřejného rejstříku právnických osob** pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc - předmět nájmu uvedený v Čl. II k dočasnému užívání na dobu podle Čl. III a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné podle Čl. IV této smlouvy.

Čl. II Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je

a) **prostor ve 2. nadzemním podlaží**, sestávající z šesti kanceláří, zasedací místnosti, recepcce, čítárny/serveru, chodby/kuchyně, dvou WC, dvou vstupů na WC, úklidu/sprchy, dvou chodeb a balkonu, **vše o podlahové ploše 236,07 m², v budově č. p. 438**, která je součástí pozemku parcelní číslo 21, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, nemovitá národní kulturní památka, památkově chráněné území, evidovaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 16602, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na **adrese Italská 438/36, Praha 3**;

b) **část pozemku parcelní číslo 24 v k. ú. Žižkov, obec Praha, kterou je zajištěn přístup k pronajímanému majetku**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, evidovaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 16602, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Budova č.p. 438 je vedena v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod číslem rejstříku 40964/1-1795.

(dále jen „předmět nájmu“)

Plánek předmětu nájmu je *Přílohou č. 1* této smlouvy.

Přístup k pronajímanému majetku je zajištěn přes pozemek parcelní číslo 24, k. ú. Žižkov, obec Praha, který je oplocen, vstup na pozemek je vstupní brankou, která je opatřena klávesnicí.

2. Pronajímatel prohlašuje, že pronájmu v souladu s podmínkami této smlouvy nebrání žádná práva či nároky třetích osob.
3. Pronajímatel tímto přenechává výše uvedený předmět nájmu do výlučného nájmu nájemci. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, a že mu nejsou známy žádné závady, které by bránily v jeho užívání.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu uvedený v Čl. II odst. 1. smlouvy byl nájemci již předán na základě protokolu o předání a nájemcem je řádně užíván.

Čl. III Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci **na dobu určitou od 12.12.2021 do 11.12.2029**.
2. Užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho nevyzve, aby předmět nájmu odevzdal, nedochází automaticky k prodloužení doby nájmu.

Čl. IV Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají nájemné za předmět nájmu ve smyslu § 27 odst. 3 ZMS **pro alikvotní období roku 2021 a rok 2022 v roční výši 820 140,- Kč**, slovy: osm set dvacet tisíc jedno sto čtyřicet korun českých. Nájemné za předmět nájmu je osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
2. Pro období roku 2023 a dále bude roční výše nájemného nově upravena písemným dodatkem, odsouhlaseným oběma smluvními stranami vzhledem k vývoji nájemného na trhu s nemovitostmi, technickému stavu, užitné hodnotě nemovitostí a s ohledem na vývoj inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, vyhlášený Českým statistickým úřadem.
3. Návrh dodatku o úpravě výše nájemného předkládá pronajímatel nájemci dopisem, který musí být předán poštovní přepravou nebo přímo nájemci nejpozději do 31. října roku, který předchází roku, na který se úprava výše nájemného vztahuje. Není-li v tomto termínu návrh dodatku o úpravě výše nájemného nájemci předložen, výše nájemného se pro další rok nemění.

4. Příslušné roční nájemné se nájemce zavazuje platit **ve čtvrtletních splátkách ve výši 205 035,- Kč**, slovy: dvě stě pět tisíc třicet pět korun českých. Výše první splátky nájemného za období od 12.12.2021 do 31.12.2021 činí 44 094,- Kč, slovy: čtyřicet čtyři tisíce devadesát čtyři koruny české. Vzhledem k tomu, že nájemce již uhradil nájemné za toto období ve výši 43 596,- Kč, slovy: čtyřicet tři tisíce pět set devadesát šest korun českých, bude rozdíl na nájemném ve výši 498,- Kč, slovy: čtyři sta devadesát osm korun českých, uhrazen nájemcem na účet pronajímatele do 5 kalendářních dnů po podpisu této smlouvy.
Platby se uskuteční vždy na účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu xxx, s uvedením variabilního symbolu xxx, nejpozději **do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí**.
5. Vedle vlastního nájemného se nájemce zavazuje platit čtvrtletně (s následným ročním vyúčtováním), zálohy na služby - plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to na studenou vodu - vodné, stočné, vytápění pronajatých prostor, úklid společných prostor a elektrickou energii ve společných prostorech, podle evidenčního listu, který je *Přílohou č. 2* této smlouvy. Zálohy na služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle evidenčního listu platí nájemce samostatnou platbou ve čtvrtletních splátkách společně s úhradou nájemného. Platby se uskuteční vždy na účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu xxx, s uvedením variabilního symbolu xxx, nejpozději **do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí**.
Výše první splátky záloh na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu za období od 12.12.2021 do 31.12.2021 činí 3 935,- Kč, slovy: tři tisíce devět set třicet pět korun českých a již byla uhrazena nájemcem na účet pronajímatele.
Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě zvýšení či snížení nákladů na poskytovaná plnění je pronajímatel oprávněn jedenkrát ročně úměrně upravit zálohy na poskytovaná plnění.
6. Nájemce se zavazuje hradit zvlášť spotřebu elektrické energie v předmětu nájmu a odvoz odpadu na základě vystavených daňových dokladů od příslušných dodavatelů této energie a služby, se kterými je nájemce v přímém smluvním vztahu. Nájemce se dále zavazuje platit zvlášť poplatky za poměrnou část stočného srážkových vod v předmětu nájmu na základě pronajímatelem vystavených daňových dokladů, s příslušnými doklady prokazujícími oprávněnost pronajímatele fakturovat příslušnou částku, a to na účet pronajímatele v předepsané lhůtě splatnosti, která nebude kratší než 14 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu.
7. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
8. Pro případ **prodlení** s jakoukoli platbou související s užíváním předmětu nájmu ujednávají smluvní strany úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Úrok z prodlení je splatný každým dnem prodlení. Nájemce je povinen tento úrok z prodlení zaplatit.

Čl. V

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu a udržívat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu stanovenému touto smlouvou. Pronajímatel neponese odpovědnost za přerušení dodávky plnění, nad nimiž nemá pronajímatel kontrolu.
2. Pronajímatel má povinnost provádět ostatní údržbu předmětu nájmu, jeho nezbytné opravy a odstranit poškození nebo vadu (s výjimkou ujednání v Čl. VI odst. 3. této smlouvy) bránící řádnému užívání předmětu nájmu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření této smlouvy strany věděly, a která nebrání užívání věci.
3. Pronajímatel je oprávněn kdykoli po předchozím písemném či elektronickém oznámení provádět za přítomnosti nájemce prohlídku předmětu nájmu tak, aby nenarušoval činnost nájemce. Nájemce je povinen takovou prohlídku umožnit.

4. Pronajímatel podle ustanovení § 70 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, může pojistit pouze majetek České republiky. Nepojišťuje tedy a neodpovídá za majetek vnesený do předmětu nájmu nájemcem. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn a zavazuje se tento stav po dobu nájmu dle této smlouvy neměnit.
Z uvedeného důvodu pronajímatel doporučuje nájemci pro ochranu osob a vneseného movitého majetku do předmětu nájmu uzavřít na dobu nájemního vztahu odpovídající pojištění.
5. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat k ujednanému účelu a bude dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě a pokyny pronajímatele nezbytné pro zachování náležitého pořádku. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat výhradně pro své potřeby a uvedený předmět nájmu nebo jeho části nepřenechá k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zejména ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení danému užívání. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav na předmětu nájmu, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět na své náklady po dobu nájmu úklid, péči a běžnou údržbu předmětu nájmu, sestávající se z jeho udržování a čištění, včetně zařízení a vybavení, které se provádějí obvykle při jeho delším užívání, zejména pravidelné prohlídky a čištění vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, ventilátorů, mísících baterií, vodovodních baterií s elektronickým řízením, sprch, ohřívačů vody, bidetů, toalet, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, varných desek, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, myček, praček, sušiček, mikrovlnných trub, chladniček, mrazáků, vestavěných a přistavěných skříní, zajišťuje malování včetně opravy vnitřních omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
Za drobné opravy se považují opravy nemovitosti a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nemovitosti a je ve vlastnictví pronajímatele.
Nájemce se dále zavazuje zajišťovat na své náklady následující drobné opravy a výměny, jedná se zejména o:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých vnitřních částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, opravy rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru předmětu nájmu,
 - c) výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměny sifonů, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, ventilátorů, mísících baterií, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní.Toto platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a splnění případných dodatečných podmínek pronajímatele a povolení příslušných dotčených orgánů státní správy provádět na předmětu nájmu stavební či jiné podstatné úpravy, a to ani na svůj náklad. V případě pronajímatelem schválených investic vložených nájemcem do předmětu nájmu nemá nájemce vůči pronajímateli žádných nároků, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
5. Dále se nájemce zavazuje, že umožní pronajímateli kdykoli po předchozím písemném či elektronickém vyrozumění přístup do předmětu nájmu pro účely prohlídek, popř. údržby a opravy. Jedná se zejména o zajišťování všech revizí a kontrol stanovených právním řádem České republiky

- (požární ochrany, elektro, plyn, apod.). V případě jakékoliv havárie se nájemce zavazuje k okamžitému zpřístupnění předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování.
6. Nájemce se zavazuje používat celý předmět nájmu a jeho technická zařízení tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Zejména je nájemce povinen dodržovat veškerá bezpečnostní opatření a technické normy pro provoz předmětu nájmu. V případě porušení této povinnosti a vzniku škody je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu. Nájemce se zavazuje odstranit na své vlastní náklady závady a poškození na předmětu nájmu, které sám způsobil, popř. osoby, které se s jeho souhlasem v předmětu nájmu zdržují. Neprovede-li nájemce tuto povinnost, odstraní škody na náklady nájemce pronajímatel.
 7. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem o pozemních komunikacích, zákonem o státní památkové péči, zákonem o ochraně ovzduší, zákonem o odpadech, zákonem o ochraně přírody a krajiny, zákonem o požární ochraně a dodržovat veškeré ekologické a hygienické předpisy. Dále je nájemce povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu vycházející z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
 8. Nájemce zodpovídá za plnění povinností v oblasti požární ochrany v předmětu nájmu.
 9. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.
 10. Trvalé porosty jsou součástí pozemků a jsou ve vlastnictví České republiky, pronajímatel má příslušnost hospodařit s tímto majetkem státu. Zeleň na nezastavěných plochách předmětu nájmu je nájemce povinen v nejvyšší možné míře zachovat, náležitě ochraňovat před poškozením a není oprávněn provádět na zahradě žádné úpravy.
 11. Nájemce má právo po předchozím písemném upozornění pronajímatele odstranit v nezbytné míře závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu a požadovat od pronajímatele náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud pronajímatel tuto svou povinnost nesplní.
 12. Pronajímatel udělil souhlas s umístěním sídla společnosti do předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu.
Nájemce se zavazuje po ukončení smluvního vztahu podat u příslušného veřejného rejstříku návrh na změnu sídla společnosti, a to nejpozději do 60 kalendářních dnů od ukončení smluvního vztahu a neprodleně zaslat pronajímateli kopii tohoto návrhu na změnu sídla společnosti, s otiskem razítka podatelny veřejného rejstříku.
V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní, dohodly se smluvní strany na smluvní pokutě 100.000,- Kč, slovy: jedno sto tisíc korun českých.
 13. Nájemce souhlasí s ponecháním částky ve výši 195 900,- Kč, slovy: jedno sto devadesát pět tisíc devět set korun českých, z původně již složené jistoty na účtu pronajímatele a doplacení rozdílu, tj. částky ve výši 9 135,- Kč, slovy: devět tisíc jedno sto třicet pět korun českých, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 10 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy do výše tříměsíčního nájemného, tj. 205 035,- Kč, slovy: dvě stě pět tisíc třicet pět korun českých. Pronajímatel není oprávněn volně nakládat s těmito finančními prostředky (s jistotou), které budou uloženy na zvlášť k tomu zřízeném bankovním účtu pronajímatele. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci neprodleně po předložení návrhu na změnu sídla společnosti ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze nejpozději však do 60 kalendářních dnů od ukončení nájemního vztahu zpět nájemci, započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží, včetně smluvní pokuty vyplývající z nedodržení povinnosti nájemce podat návrh na změnu sídla společnosti viz odst. 12. tohoto článku. Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši úrokové sazby dané bankovní institucí, u které jsou finanční prostředky (jistota) uloženy, za daný kalendářní rok.
 14. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu v minimálně původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení nepoškozený, vyklizený, v čistém stavu a se všemi

klíči. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, učiní tak pronajímatel na náklady nájemce. O stavu, v jakém byl předmět nájmu předán zpět pronajímateli, bude sepsán protokol, který zástupci obou smluvních stran podepíší.

Čl. VII Skončení nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí:

1. *Uplynutím* doby nájmu podle Čl. III odst. 1. této smlouvy.
2. Pokud přestanou být plněny podmínky ustanovení § 27 odst. 1 ZMS, a to s okamžitou účinností. Pronajímatel je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.
3. *Dohodou*: kdykoli na základě písemné dohody obou smluvních stran.
4. *Zánikem předmětu nájmu*
 - a) zanikne-li předmět nájmu zcela, nájem skončí dnem zániku;
 - b) zanikne-li předmět nájmu zčásti, je nájemce oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, pokud neuplatnil právo na slevu z nájmu.

5. *Výpověď*:

- a) ze strany pronajímatele s výpovědní dobou
 - (1) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;
 - (2) má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s ním naložit tak, že ho nebude možné vůbec užívat;
 - (3) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu;
 - (4) dá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě;
 - (5) pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti dané touto smlouvou;
- b) ze strany pronajímatele bez výpovědní doby
 - (1) provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá;
 - (2) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu;
 - (3) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí pronajímateli značnou újmu, zejména nezaplatil-li nájemné za dobu alespoň 3 měsíců, poškozuje-li předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno;
- c) ze strany nájemce s výpovědní dobou

změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
- d) ze strany nájemce bez výpovědní doby
 - (1) ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání předmětu nájmu;
 - (2) jedná-li se o takovou opravu předmětu nájmu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat;
 - (3) stane-li se předmět nájmu nepoužitelný k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce;
 - (4) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu nájemci;
 - (5) neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu ani v dodatečné lhůtě a poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce neodpovídá.

Výpovědní lhůta pro písm. a) a c) tohoto odstavce je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. Výpověď je účinná, je-li písemná a prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

Výpověď bez výpovědní doby pro písm. b) a d) je účinná následující den po doručení, je-li písemná a doručena druhé smluvní straně. Vypovězená smluvní strana je povinna předat předmět nájmu do 3 dnů od doručení výpovědi.

6. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce předmětu nájmu, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k předmětu nájmu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a ZMS. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se ve všech ohledech řídí a bude vykládána v souladu s platným právním řádem České republiky a podléhá jurisdikci soudů České republiky.
2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech v jazyce českém, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží každý po jednom vyhotovení. Smluvní strany se dohodly, že jednacím jazyk všech písemností bude čeština.
4. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou a dnem připsání částky dle Čl. VI odst. 13. této smlouvy na účet pronajímatele, přičemž rozhodujícím dnem je pozdější termín, není-li jistota složena současně s podepsáním smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
5. Smluvní strany nepovažují skutečnosti uvedené v této smlouvě za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a informace ve smlouvě neoznačují za důvěrné. Zavazují se však, že je nebudou zneužívat, ani je nepoužijí v rozporu s jejich účelem pro své potřeby.
6. Smluvní strany udělují souhlas ke zpřístupnění skutečností a informací v této smlouvě, zejména smyslu zákona č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jejich zveřejnění i ve smyslu a dle požadavků zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s textem této smlouvy a že tato smlouva byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy pod tuto smlouvu.

V Praze dne:

Za nájemce:

.....

Klára John