

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v intencích zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

č. smlouvy pronajímatele 21/772/5010

č. smlouvy nájemce.....

Pronajímatel:

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, Doručovací číslo: 65646

Zapsána: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B., vložka 2463

Osoby oprávněné k podpisu smlouvy:

Kontaktní osoba ve věcech smluvních:

Kontaktní osoba ve věcech technických:

IČO: 25508881

DIČ: CZ25508881

Společnost je plátcem DPH
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

HORMAK Group s.r.o.

Sídlo: Jurkovičova 244/1, Lesná, 638 00 Brno

Zapsána: zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 104721

Osoba oprávněná k podpisu smlouvy:

Kontaktní osoba ve věcech smluvních:

Kontaktní osoba ve věcech technických:

IČO: 06857302

DIČ: CZ06857302

Společnost je plátcem DPH
(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o prostoru sloužícího podnikání, který je ve vlastnictví pronajímatele, v následujícím znění:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – pozemku p. č. 1738 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 127, vše v k. ú. Domanín u Bystřice nad Pernštejnem, obec Bystřice nad Pernštejnem, zapsané na listu vlastnictví č. 415 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bazénu, umístěného na parcele p.č. 1742, tenisového kurtu umístěného na parcele p.č. 1740/2, minigolfového a beachvolejbalového hřiště umístěného na parcele p.č. 1306/4, k. ú. Domanín u Bystřice nad Pernštejnem, obec Bystřice nad Pernštejnem.
3. Součástí výše specifikované nemovitosti je vybavení blíže specifikované v příloze č. 2. Prostory sloužící podnikání svým vybavením umožňují provozování podnikatelské činnosti.

Článek II.

1. Touto Smlouvou přenechává Pronajímatel **do** nájmu nemovitosti specifikované v článku I. této smlouvy včetně zařízení a vybavení.
2. Vymezení pronajatých prostor sloužících k podnikání je vyznačeno v plánu budovy, ve které se prostory sloužící k podnikání nacházejí, a je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří přílohu č. 1.
3. Vnitřní vybavení pronajatých prostor je uvedeno v příloze č. 2 této Smlouvy podle stavu ke dni 20. 10. 2021. Tato příloha č. 2 bude aktualizována k datu podpisu této smlouvy.
4. Touto smlouvou přenechává Pronajímatel Nájemci do nájmu **zařízení** specifikované v článku I. odst. 2 této smlouvy, jejichž bližší specifikace je uvedena v **příloze č. 3** této Smlouvy.
5. Pronajímané prostory sloužící k podnikání, jakož i zařízení a vybavení, jsou dále označovány souhrnně jako „Předmět nájmu“.
6. Pro potřeby letních táborů pořádaných ze strany pronajímatele nebo osobou pověřenou pronajímatelem je nájemce povinen umožnit pronajímateli bezplatné využívání sociálního zařízení v místnostech 127, 128, 129, 130, 131 a 132 s právem přístupu chodbou (místnost č. 133).

Článek III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu k provozování hostinské činnosti, ubytovacích služeb. K jinému účelu smí Nájemce pronajatý Předmět nájmu užívat jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k účelu užívání stanoveném v odst. 1 tohoto článku.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, že si jej prohlédl, že stav odpovídá jeho potřebám a požadavkům řádného užívání.
4. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě, bez písemného souhlasu Pronajímatele.

IV. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnosti dnem 1.3.2022.

V. Cena nájmu

1. Cena Předmětu nájmu specifikovaného v čl. I bodu 1 (nemovitost) byla stanovena dohodou smluvních stran takto:
pro období od 1.3.2022 do 30.8.2022 je cena nájmu stanovena ve výši 45 000 ,-Kč měsíčně bez DPH (slovy: čtyřicetpět tisíc korun českých)
pro období od 1.9.2022 a dále je cena nájmu stanovena ve výši 85 000,-Kč měsíčně bez DPH (slovy: osmdesát pět tisíc korun českých)

Cena Předmětu nájmu specifikovaného v čl. I bodu 2 této smlouvy (zařízení) byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 5 000,- Kč měsíčně bez DPH.

Cena Předmětu nájmu specifikovaného v čl. I bodu 3 této smlouvy (zařízení) byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 5 000,- Kč měsíčně bez DPH.

Celková výše nájemného činí pro období od 1.3.2022 do 30.8.2022 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) měsíčně bez DPH a pro období od 1.9.2022 a dále 90 000,- Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých) měsíčně bez DPH.

K ceně nájemného se připočítává DPH ve výši dle předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Nájemné bude hrazeno měsíčně na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k poslednímu dni příslušného měsíce. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne odeslání. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Pronajímatel má právo vždy k 1. 7. příslušného kalendářního roku zvýšit nájemné minimálně o procenta odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené Čs. statistickým úřadem (dle indexu růstu spotřebitelských cen). Takto zvýšené nájemné se stane základem pro výpočet úhrady nájemného na další rok.
5. Náklady za spotřebovanou el. energii, vodné a stočné hradí nájemce pronajímateli. Podružný odběr vody a odvodu odpadních vod a poskytování elektřiny jsou sjednány v dalších ustanoveních této smlouvy
6. V případě úpravy cen dodavateli jednotlivých médií a služeb má pronajímatel právo tyto změny jednostranně změnit.

7. Pronajímatel prohlašuje, že číslo jím uvedeného bankovního spojení, na které se bude provádět bezhotovostní úhrada za předmět plnění, je evidováno v souladu s § 96 zákona o DPH v registru plátců.
8. Bude-li doručený daňový doklad (faktura) obsahovat údaje chybné nebo v rozporu s platnými právními předpisy, je Nájemce povinen neprodleně, nejpozději do data splatnosti, zaslat tento doklad zpět Pronajímateli s uvedením důvodu vrácení.
9. Pronajímatel je v tomto případě povinen odstranit chyby nebo nedostatky tohoto dokladu a zaslat bezvadný daňový doklad (fakturu) Nájemci s tím, že takto opravená faktura je splatná do 15 dnů po jejím doručení Nájemci.

Článek VI.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit po dobu nájmu nezbytné služby a Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli náklady na tyto služby.
2. Dodávka vody, odvoz a odvádění odpadních vod:
 - a. Spotřeba vody pro objekt RS je měřena vodoměrem umístěným ve vodoměrné šachtě na parcele č. 1314/1 v katastrálním území Domanín.
 - b. Spotřeba vody (vodné + stočné) bude nájemci fakturována pronajímatelem 1x ročně na základě faktury od Vodárenské akciové společnosti, a.s.
 - c. Od fakturované spotřeby vody bude odečtena spotřeba připadající na pronajímatele (DPMB, a.s.), která byla dohodnuta na 5% fakturované spotřeby, nebude-li dohodnuta či prokázána jiná výše spotřeby.
 - d. Od fakturované spotřeby vody bude odečtena spotřeba letního tábora, a to ve výši dle příl. č. 12, bod 32 vyhl. č. 428/2001 Sb.
 - e. Faktura bude vystavena nejpozději do 10 dnů od obdržení faktury od Vodárenské akciové společnosti, a.s. Splatnost faktury je 30 dnů ode dne odeslání faktury. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
 - f. Pronajímatel je oprávněn měnit sazbu vodného a stočné dle sazebníku Vodárenské akciové společnosti, a.s., a to bez dodatku smlouvy.
 - g. V případě poruchy měřicího zařízení nebo jeho demontáže k periodickému ověření stanoví pronajímatel spotřebu vody technickým výpočtem nebo dle výše spotřeby v minulém srovnatelném období.
 - h. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli instalaci dalších měřicích zařízení a kontrolu měřicích zařízení nejméně 1x za čtvrtletí.
 - i. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele jakkoliv zasahovat do funkce měřicích zařízení a umožnit odběr vody třetímu subjektu.
 - j. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit pravidelnou kontrolu a údržbu odlučovače tuků. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu zařízení nejméně 1x za čtvrtletí. V případě potřeby je povinen na vlastní náklady zajistit vyčištění odlučovače.
 - k. Nájemce je povinen dodržovat veškerou platnou legislativu v oblasti vodního a odpadového hospodářství.
 - l. Nájemce je povinen dodržovat požadavky provozovatele veřejné kanalizace a nevypouštět do kanalizace látky, jež nejsou odpadními vodami.
 - m. Nájemce je povinen vypouštět do kanalizace pouze odpadní vody zbavené tuhých nečistot a zbytků jídel a nepoužívat drtič potravin.
 - n. Nespotřebované nepoužitelné potraviny a zbytky jídel jsou odpadem a nájemce je povinen s nimi takto nakládat.

- o. Nájemce je povinen zajistit si zneškodňování všech produkovaných odpadů v souladu se zákonem o odpadech a k tomu účelu uzavřít příslušné smlouvy s odběrateli odpadů.

3. Poskytnutí elektřiny

- a. Pronajaté elektrické zařízení je součástí odběrného místa EAN 859182400200040443. Místem připojení nájemce jsou výstupní svorky 3 fázového vývodu do rozváděče RM1 v přípojkové skříni SPP5 na vnější straně budovy č.p.127.
- b. Za bezpečnost provozu veškerých elektrických zařízení od místa připojení dle bodu 3.a mimo elektrické zařízení budovy skladu umístěnou na pozemku č. 1743 včetně přívodu počínaje rozváděčem RMS6 včetně, odpovídá nájemce. Nájemce je povinen ohlásit neprodleně pronajímateli potřebu případných zásahů na zařízení před místem připojení uvedeným v bodu 3. na kontaktní telefon uvedený dále. Osobou odpovědnou za elektrické zařízení nájemce je [REDACTED]
- c. Parametry poskytnuté elektřiny: napětí 3x230/400V s odchylkami od -10% do +10%, kmitočet 50Hz s odchylkami závaznými pro provozovatele regionální distribuční soustavy (EG.D), ochrana před nebezpečným dotykovým napětím u pronajímatele - samočinné odpojení od zdroje v soustavě TN-C.
- d. Pronajímatel není držitelem licence na distribuci elektřiny dle zákona 458/2000Sb., negarantuje spolehlivost poskytnutí elektřiny a neodpovídá nájemci za škody způsobené poruchami poskytnuté elektřiny. Poruchy nebo mimořádné události spojené s poskytnutím elektřiny je nájemce povinen hlásit Energetickému dispečinku pronajímatele s nepřetržitou [REDACTED]
- e. Zpětné působení zařízení nájemce na síť pronajímatele nesmí překračovat hranice stanovené technickou normou. Při nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn k okamžité výpovědi smlouvy.
- f. Úhrada za poskytnutou elektřinu se stanoví přeúčtováním celkových nákladů na nákup elektřiny pro síť pronajímatele alikvotním podílem dle naměřeného množství poskytnuté elektřiny v účtovaném období. Ve faktuře bude tato položka zatížena DPH v sazbě dle aktuálního znění zákona o dani z přidané hodnoty.
- g. K měření množství elektřiny odběrného místa EAN 859182400200040443 je v rozváděči NN sloupové trafostanice 250 kVA osazen obchodní elektroměr v. č. 89000229, typ Itron DC471TM Pro zjištění množství poskytnuté elektřiny k přeúčtování nájemci, se od této spotřeby odečte:
- spotřeba pro fotbalového hřiště v Domaníně, změřená elektroměrem v. č. 0000270, typ LE-03, v rozváděči (pilířku) PER1 umístěném v areálu fotbalového hřiště Domanín.
 - spotřeba pro budovu skladu na pozemku č. 1743, změřená podružným elektroměrem MANELER v. č. 075294, typ 9903D, umístěném v budově skladu.
 - spotřeba hlavní budovy č. p. 127 změřená podružným elektroměrem MANELER v. č. 069518, typ 9903D umístěném v rozváděči RM1 hlavní budovy.

Nájemce vždy poslední pracovní den kalendářního měsíce provede odečet stavu elektroměrů g.ii) a g.iii) a nejpozději do 5 dnů zašle energetikovi poskytovatele na adresu [REDACTED]

[REDACTED] V případě poruchy elektroměru nebo nedodání stavů elektroměrů v g.ii) a g.iii), je pronajímatel oprávněn stanovit spotřebu technickým výpočtem.

- h. Fakturaci poskytnuté elektřiny provede pronajímatel každý měsíc, po obdržení faktur od prvotního dodavatele elektřiny a poskytovatele služby distribuce a na vyžádání předloží kopii prvotních faktur. Faktura je splatná do 30 kalendářních dnů od odeslání nájemci. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Neuhrazení faktury v termínu splatnosti opravňuje k účtování úroku z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení. Úhradou ceny se rozumí připsání částky na bankovní účet nájemce.

Článek VII.

Kauce

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen složit kauci ve výši 100 000 Kč na účet pronajímatele. Kauce bude zaplacená do 15 dnů od podpisu smlouvy na shora uvedený účet pronajímatele. Kauce (včetně úroků) slouží k uspokojení nároků Pronajímatele vůči Nájemci vzniklých z této Smlouvy (např. nedoplatky nájemného, dlužné platby za služby, náhrada způsobené škody apod.).
2. Započte-li pronajímatel kauci během nájmu, je nájemce povinen ji doplnit až do sjednané výše. Pokud tak nájemce neučiní a kauci nezaplatí či ji nedoplní, dopouští se hrubého porušení svých povinností a pronajímatel může dát nájemci výpověď s šestiměsíční výpovědní dobou.
3. O použití Kauce je Pronajímatel povinen Nájemce písemně informovat. Přitom odpovídá za škodu vzniklou Nájemci případným neoprávněným užitím Kauce. Pronajímatel se zavazuje, že po vyklizení a předání nebytových prostor provede písemné vyúčtování Kauce a Nájemci vyplatí její zbylou část.

Článek VIII.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu na základě předávacího protokolu ke dni
2. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání Nájemcem na svůj náklad.
3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
4. Pronajímatel je povinen zajistit řádně a včas dodávky služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za poruchy v dodávkách energií od dodavatelů, je ale povinen jednat bezodkladně o nápravě.
5. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem, a to na základě předchozího upozornění. Bez předchozího vyrozumění je Pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor pouze v případě nezbytnosti, zejména je-li to nutné k odvrácení nebezpečí vzniku škody.
6. Pronajímatel je povinen vždy v období do 31.10. předešlého roku předložit nájemci seznam požadavků na ubytování v nadcházejícím kalendářním roce včetně upřesnění doby trvání letního tábora. Tento seznam zašle pronajímatel na adresu [REDACTED]. Nájemce je povinen seznam akceptovat ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení. Zároveň je Nájemce povinen Pronajímatele vyrozumět o cenách pro nadcházející kalendářní rok a tyto ceny pro požadavky Pronajímatele na ubytování sdělené Nájemci ve shora uvedeném období dodržet. Kontaktní osobou za pronajímatele: [REDACTED]
7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ceny ubytování, stravování a pronájmu sportovních zařízení pro nadcházející kalendářní rok řešeny vzájemnou dohodou.
8. Pronajímatel se zavazuje Nájemce písemně upozornit na případné porušování povinností Nájemce stanovených touto smlouvou či zákonem a umožnit Nájemci zjednat nápravu v přiměřené lhůtě, jejíž návrh bude obsažen v písemném upozornění Pronajímatele.

Článek IX.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy související s bezpečností a ochranou zdraví při práci, ochranou životního prostředí, hygienickými předpisy, požárními předpisy při provozované činnosti v pronajatých nebytových prostorách a zařízeních.
 2. Nájemce odpovídá za škodu v rozsahu stanoveném v obecně platných právních předpisech.
 3. Nájemce je povinen poskytnout přednostně pro zaměstnance Pronajímatele ubytování a v případě pořádání akcí Pronajímatelem (team building, pracovní skupiny apod.) k tomu odpovídající prostor.
 4. V případě pořádání letních táborů je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli součinnost.
 5. A. Nájemce je povinen provádět v níže sjednaném rozsahu údržbu a opravy Předmětu nájmu nebo zajistit jejich provedení, jejichž potřeba během trvání této Smlouvy vznikne, a to v níže sjednaných případech na své náklady, vždy s maximálním důrazem na kvalitu provedení a u oprav či údržby měnících vzhled Předmětu nájmu za podmínky předchozího písemného odsouhlasení Pronajímatelem ve věci změny vzhledu po opravě či údržbě, způsobu opravy či údržby a v případě využití služeb třetích osob, také ve věci výběru dodavatele služby v návaznosti na kvalitu a cenu dodávky prací, příp. materiálu.
 - a) Věcné vymezení oprav prováděných Nájemcem:

Pro vymezení údržby a oprav, jež jsou v povinnostech Nájemce, se pro účely této Smlouvy podpůrně použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Nájemce je povinen na své náklady provádět opravy, jak jsou věcně vymezeny v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Na platnost ujednání v tomto odstavci nemá vliv skutečnost, že citované nařízení bylo či bude případně zrušeno.
 - b) Vymezení oprav provedených Nájemcem dle finančního limitu:

Nájemce je povinen na své náklady provádět výše uvedené opravy a také další opravy neuvedené v článku IX. odst. 5. A. písm. a) této Smlouvy, jestliže výše nákladů bez DPH v jednotlivém případě opravy nepřesáhne částku 5 000 Kč (slovy: pět tisíc Kč). Finanční limit dle tohoto odstavce bude pravidelně každý kalendářní rok trvání této Smlouvy navyšován o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace dle souhrnného inflačního koeficientu (index růstu spotřebitelských cen) stanoveného Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok, a to vždy s účinností ode dne 1. ledna příslušného kalendářního roku trvání účinnosti této Smlouvy. Základem pro výpočet zvýšení limitu je finanční limit stanovený v roce předcházejícím roku, ve kterém dochází ke zvýšení limitu.
 - B. Nájemce je povinen provádět údržbu a opravy Předmětu nájmu stanoveného v přílohách č. 2, 3 této Smlouvy (vnitřní vybavení a zařízení), jejichž potřeba během trvání této Smlouvy vznikne, nebo zajistit jejich provedení, a to v rozsahu výše uvedeného věcného vymezení a finančního limitu na své náklady, vždy s maximálním důrazem na kvalitu provedení a za podmínky předchozího písemného odsouhlasení Pronajímatelem ve věci změny vzhledu po opravě či údržbě, způsobu opravy či údržby a v případě využití služeb třetích osob, také ve věci výběru dodavatele služby v návaznosti na kvalitu a cenu dodávky prací, příp. materiálu.
6. Pronajímatel a nájemce uzavírají dohodu, že v případě stavebních úprav a oprav provedených nájemcem a odsouhlasených pronajímatel budou náklady vypořádány zvláštní dohodou s tím, že smluvní strany budou preferovat jako způsob vypořádání nákladů započtení nákladů na stavební úpravy a opravy na pohledávku Pronajímatele z nájemného dle této nájemní smlouvy
 7. V případě technického zhodnocení majetku Pronajímatele bude vypořádání nákladů předmětem samostatné dohody.

8. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má Pronajímatel provést. Při porušení této povinnosti odpovídá Nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat pronajaté prostory pro vady, které byly včas Pronajímateli oznámeny.
9. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání prostor v rozsahu nutném pro provádění oprav, úprav a udržování nebytových prostor.
10. Nájemce zcela odpovídá za vzniklou škodu způsobenou nedodržením nebo porušením platných právních předpisů a ustanovení této Smlouvy. Vzniklá škoda bude Nájemcem bezodkladně odstraněna, v případě nemožnosti odstranění bude škoda Nájemcem nahrazena v penězích.
11. Nájemce je povinen po podané výpovědi nebo tři měsíce před zánikem práva užívání prostor a předání prostoru umožnit prohlídku zájemci o pronajmutí prostoru po předchozí domluvě a v přítomnosti Pronajímatele.
12. Nájemce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost Pronajímateli pro plnění povinností Pronajímatele.
13. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu v souladu s ustanovením této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy, nájemce je zejména povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
 - b) provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu, revize elektrických zařízení v předepsaných lhůtách a drobné opravy v pronajatém prostoru; ostatní údržbu a veškeré nezbytné opravy Předmětu nájmu nad rámec věcného a finančního vymezení oprav náležejících Nájemci, obsaženého v této Smlouvě, provádí Pronajímatel,
 - c) zajistit si na vlastní náklady likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s jeho podnikatelskou činností. V souvislosti s tímto se rovněž zavazuje zajišťovat úklid v bezprostředním okolí pronajatého objektu; Pronajímatel se však zavazuje zajistit v případě konání letního tábora úklid a uvedení do původního stavu všech prostor užívaných účastníky letního tábora. Dále se zavazuje provádět pravidelné sečení trávy a porostů v areálu Borovinka za předpokladu bezúplatného poskytnutí odpovídajícího vybavení ze strany Pronajímatele (traktor s vlečkou apod.).
 - d) dodržovat všechny hygienické, stavební, protipožární a bezpečnostní normy i právní předpisy, zejména z oblasti podnikání (včetně živn. zákona). Nájemce odpovídá za případné škody vzniklé v souvislosti s jím provozovanou činností, není-li v této Smlouvě ujednáno jinak.
 - e) dle zákona č. 133/1985 Sb. v platném znění, vybavit pronajatý prostor potřebným počtem funkčních hasicích přístrojů a dále se zavazuje, že se bude o ně starat dle platných předpisů (je povinen zajistit 1x ročně jejich kontrolu provozuschopnosti, která musí být provedena odbornou firmou a dále periodickou zkoušku, která se provádí dle druhu přístroje v periodě 3 a 5 let, která musí být provedena odbornou firmou);
 - f) po skončení nájmu pronajatý prostor ke dni skončení nájmu vyklidit, uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se strany jinak. Samotné předání předmětu nájmu pronajímateli bude provedeno formou protokolárního zápisu, podepsaného zástupcem pronajímatele a osobou nájemce. Za tímto účelem předá nájemce klíče od pronajatého objektu pověřenému zástupci pronajímatele, tj. v době uzavření smlouvy kontaktní osoba ve věcech smluvních. V případě, že nájemce pronajatý prostor ke dni skončení nájmu nepředá, bude povinen zaplatit poměrnou výši nájemného za období, kdy byl v prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli. Opustí-li nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoliv pochybností považovat za skončený, má se Předmět nájmu za odevzdaný okamžikem zjištění tohoto stavu pronajímatelem;

g) hradit případné koncesionářské poplatky vyplývající z provozování rádii (popř. televizního přijímače);

h) odstraňovat projevy vandalismu. Větší rozsah je povinen ihned nahlásit pronajímateli (posprejování, polepení plakáty obvodových stěn a dveří pronajatého prostoru). V oznámení je nájemce povinen poškození specifikovat. Oznámení bude provedeno telefonicky na Středisku [REDACTED] a současně rovněž písemně na e-mailové adrese [REDACTED]

i) Nájemce je povinen bezodkladně umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem si toto poškození na místě prohlédnout. Nájemce je povinen bezodkladně po zjištění vandalismu pořádit jeho fotodokumentaci. Tuto fotodokumentaci je nájemce povinen poskytnout pronajímateli.

14. Nájemce je oprávněn:

a) zasahovat do instalací a stavebních konstrukcí pronajatého prostoru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;

b) provádět jakékoliv úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž je povinen předat pronajímateli dokumentaci skutečného stavu provedených úprav a příslušnou revizní zprávu vypracovanou revizním technikem;

c) umístit na pronajatý prostor jednoduché reklamní návěští své firmy, přičemž umístěním těchto reklamních návěští nesmí nikoho ohrozit ani omezit;

d) uzavřít podnájemní smlouvu s třetí osobou pouze se souhlasem pronajímatele.

15. Nájemce odpovídá za škody způsobené na majetku pronajímatele v souvislosti s jeho podnikatelskou činností a zavazuje se je v plné výši pronajímateli nahradit, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Nájemce neodpovídá zejména za škody způsobené na majetku Pronajímatele osobami užívajícími Předmět nájmu v rámci požadavků Pronajímatele na ubytování či konání letního tábora. Pronajímatel je povinen řádně pojistit Předmět nájmu.

Nájemci je známo, že DPMB má zavedený a certifikovaný systém managementu hospodaření s energií podle normy ČSN EN ISO 50001, že prioritou DPMB je efektivní využívání energie v dopravě, budovách i procesech.

Nájemce se zavazuje k efektivnímu využívání energie související s provozem předmětu nájmu.

Článek X.

Stavební a jiné úpravy Předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn provádět stavební změny a úpravy v pronajatých prostorách jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to obdobně jako je uvedeno v článku IX. této Smlouvy a v souladu s touto Smlouvou. Udělí-li Pronajímatel takový souhlas, je Nájemce poté oprávněn uskutečnit takové změny či úpravy, je však povinen si zajistit potřebná úřední povolení, je-li jich třeba. Pokud by Nájemce v době trvání nájmu měl zájem provádět stavební úpravy a změny Předmětu nájmu, bude mezi Smluvními stranami k tomu účelu uzavřena samostatná dohoda.

2. Pronajímatel je oprávněn i bez vědomí Nájemce provádět opravy a úpravy za účelem údržby Předmětu nájmu v případech nebezpečí z prodlení nebo nezbytného odvracení hrozící nebo trvající **škody**. Za tím účelem si Pronajímatel vyhrazuje právo odmontovat, přesunout či jinak zajistit zařízení Nájemce na dobu nezbytně nutnou v případě, že tak neučiní nebo nemůže učinit Nájemce sám. O této skutečnosti musí Pronajímatel Nájemce bezodkladně informovat.

3. Pronajímatel je povinen provádět opravy, úpravy či změny shora uvedené s maximálním ohledem na provoz a užívání Předmětu nájmu Nájemcem a v co nejkratším časovém období.

Článek XI. Skončení pronájmu

1. Tato Smlouva zaniká písemnou dohodou Smluvních stran této smlouvy, nebo písemnou výpovědí, anebo odstoupením od této Smlouvy. Nájemní vztah rovněž končí zánikem Předmětu nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že každá ze Smluvních stran má právo vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou 6 měsíců, Výpověď musí mít písemnou formu. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně pátým dnem po jejím odeslání.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu v případě, že:
 - a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou,
 - b) Nájemce je, i přes písemné upozornění Pronajímatele, o více než jeden měsíc v prodlení s placením Nájemného za Předmět nájmu nebo úhrady za služby spojené s Předmětem nájmu, a to v částce přesahující aktuální výši složené Kauce dle článku V. této Smlouvy,
 - c) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele,
4. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce má právo vypovědět tuto Smlouvu v případě, že:
 - a) Předmět nájmu či jeho podstatná část se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
 - b) Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z článku VIII. této Smlouvy a Nájemce nemůže z tohoto důvodu Předmět nájmu jako celek užívat,
 - c) Nájemce ukončí podnikání v oboru hostinské činnosti a/nebo ubytovacích služeb.
5. Tato Smlouva může být ukončena též písemnou dohodou obou Smluvních stran, přičemž nájemní vztah skončí dnem sjednaným v této dohodě.
6. Ke dni skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu a předat jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předání předmětu nájmu bude provedeno na základě protokolu o předání v písemné formě, podepsaného osobami oprávněnými jednat za Smluvní strany. Předávací protokol bude obsahovat zejména stav předávaného předmětu nájmu, případně výčet a specifikaci závad a počet předaných klíčů. Nájemce se zavazuje předat veškeré podklady a dokumenty, které se vztahují k Předmětu nájmu Pronajímateli.
7. V případě prodlení s předáním Předmětu nájmu je Nájemce povinen hradit Pronajímateli cenu za užívání odpovídající výši Nájemného za Předmět nájmu a ceně za služby dle této Smlouvy.
8. V případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním předmětu nájmu provede vyklizení pronajímatel vlastními prostředky a na náklady nájemce zajistí vhodné uložení jeho majetku. Za škodu vzniklou na majetku nájemce, který podléhá zkáze nebo vyžaduje zvláštní podmínky skladování, nenese v takovémto případě pronajímatel žádnou odpovědnost.
9. Případná škoda vzniklá nájemci v souvislosti s ukončením smlouvy ze strany pronajímatele nebude na pronajímateli vymáhána.

XII. Ostatní smluvní ujednání

1. Pronajímatel nezahrnuje jakýkoliv majetek Nájemce do pojištění, které jako pojistník sjednal.

2. V případě, že na jedné nebo na druhé smluvní straně nastanou změny (například změna sídla, změna jednajících osob atd.), je povinná smluvní strana, u níž došlo k těmto změnám, uvedené změny druhé smluvní straně písemně oznámit. Pokud tak neučiní, odpovídá druhé smluvní straně za vzniklou škodu.
3. Obě smluvní strany svým podpisem stvrzují správnost údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, především pak název obchodní firmy, sídlo, bydliště, telefon, IČO a DIČ.
4. Nájemce se zavazuje uvádět číslo smlouvy uvedené v záhlaví při veškeré korespondenci s pronajímatelem.
5. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájem výpovědí či jiným způsobem ze strany pronajímatele, nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou případně získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem. Strany smlouvy tímto zcela vylučují použití § 2315 občanského zákoníku. Nájemce není povinen poskytnout informace o zákaznické základně (rezervační systém atd.), nedohodne-li se s Pronajímatelem jinak.
6. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Informace, které je povinen pronajímatel zveřejnit, se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ani za důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu ustanovení § 1730 odst. 2 občanského zákoníku. Podpisem této smlouvy dále bere nájemce na vědomí, že smlouva bude zveřejněna na Portálu veřejné správy v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
7. Nájemce i pronajímatel jsou povinni zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděli při výkonu sjednané činnosti a které v zájmu správce osobních údajů nelze sdělovat jiným osobám.
8. Nájemce i pronajímatel jsou povinni zdržet se jednání, které by mohlo vést ke střetu oprávněných zájmů nájemce či pronajímatele se zájmy osobními, zejména nebudou zneužívat informací nabytých v souvislosti s výkonem sjednané činnosti ve prospěch vlastní či někoho jiného.
9. Nájemce i pronajímatel se dále zavazují nakládat s osobními údaji subjektů údajů, zejména zaměstnanců, obchodních partnerů a zákazníků, jakož s osobními údaji jiných třetích osob, s nimiž přijdou do styku, plně v souladu s Obecným nařízením o ochraně osobních údajů (nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679) v platném znění. Nájemce i pronajímatel jsou zejména povinni zachovávat mlčenlivost o těchto údajích, dále pak zajistit vhodným způsobem bezpečnostní, technická a organizační opatření dle článku 32 Obecného nařízení. Nájemce i pronajímatel jsou dále povinni okamžitě si vzájemně sdělit jakékoliv podezření z nedostatečného zajištění osobních údajů nebo podezření z neoprávněného využití osobních údajů neoprávněnou osobou.
10. Nájemce i pronajímatel jsou povinni na požádání spolupracovat s dozorovým úřadem při plnění jeho úkolů.

11. Jakékoliv porušení povinnosti ochrany osobních údajů bude považováno za porušení smlouvy. Pronajímatel plně odpovídá nájemci za škodu, kterou by mohl způsobit zaviněným porušením této povinnosti. Nájemce plně odpovídá pronajímateli za škodu, kterou by mohl způsobit zaviněným porušením této povinnosti.
12. Povinnost ochrany osobních údajů a mlčenlivosti trvá i po skončení smluvního vztahu.

Článek XIII.

Salvátorská klauzule

1. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo její část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo jejich částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této Smlouvy.
2. V případě uvedeném výše se Smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této Smlouvy, jež má být nahrazeno.

XIV.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.
2. Tato smlouva se řídí právem České republiky. Všechny spory vyplývající z této smlouvy a s touto smlouvou související se budou řešit u věcně a místě příslušného soudu v České republice.
3. Změna smlouvy je možná pouze písemně, formou oboustranně odsouhlasených, vzestupně číslovaných a podepsaných dodatků.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, ujednání obsažená v této smlouvě považují za ujednání odpovídající dobrým mravům a zásadám poctivého obchodního styku, na důkaz čehož připojují vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí smlouvy jsou:

Příloha č. 1 - Plán budovy s vyznačením pronajatých prostor

Příloha č. 2 - Seznam vybavení umístěného v nebytových prostorách

Příloha č. 3 - Seznam zařízení