

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍČÍHO PODNIKÁNÍ

(dále jen „**nájemní smlouva**“ nebo též jen „**smlouva**“)

kterou podle ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**obč. zák.**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Pronajímatel: **Základní umělecká škola Zlín**
se sídlem Štefánikova 2987/91, 760 01 Zlín
zastoupená Mgr. Martinou Hnilíčkovou, ředitelkou
IČ: 008 38 926, DIČ: CZ00838926
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Zlín, číslo účtu: 6132661/0100
(dále jen "**pronajímatel**" nebo též „**ZUŠ Zlín**“ na straně jedné)

a

Nájemce: **Buddy Praha s.r.o.**
se sídlem Újezd 405/25, Malá Strana, 118 00 Praha 1
zastoupená Helenou Větršíškovou, jednatelkou
IČ: 020 26 830, DIČ: CZ02026830
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vl. 214629
bankovní spojení: ČSOB a.s., číslo účtu: 274815995/0300
(dále jen "**nájemce**" na straně druhé)
(pronajímatel a nájemce budou v této smlouvě označováni rovněž společně jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

t a k t o :

I.

Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je na základě smlouvy o výpůjčce č. 2800 06 0357 uzavřené dne 21. 12. 2006 mezi Statutárním městem Zlín, jako půjčitelem a ZUŠ Zlín, jako vypůjčitelem, oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v budově č. p. 2987 (dále jen „**Budova**“), která je součástí pozemku st. p. č. 3414, na němž je postavená, v katastrálním území Zlín, obci Zlín (na adrese Zlín, Štefánikova 2987/91), i její vnitřní zařízení, do užívání třetí osobě, na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele.
- 1.2 Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem prostoru sloužícího podnikání a jeho vnitřního zařízení) mezi smluvními stranami, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

II.

Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou:
 - 2.1.1 **prostory sloužící podnikání o celkové výměře 99 m2 nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy č. p. 2987**, která je součástí pozemku st. p. č. 3414 v katastrálním území Zlín, obci Zlín, a to:
 - a) místnost o výměře 91,3 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 110“),
 - b) místnost o výměře 2 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 111“),
 - c) místnost o výměře 3,4 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 112“),
 - d) místnost o výměře 2,3 m2 (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 112a“),(vše dále jen „**prostor sloužící podnikání**“ nebo též jen „**pronajatý prostor**“), přičemž bližší specifikace pronajatého prostoru (zejména přesné umístění a rozsah pronajatého prostoru) je provedena vyznačením v půdorysném plánu 1. nadzemního podlaží Budovy, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy, a
 - 2.1.2 **vnitřní zařízení pronajatého prostoru**, které je specifikováno v „**Soupisu zařízení**“, jež je jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**vnitřní zařízení prostoru**“).

- 2.2 Pronajímatel touto smlouvou za dále ujednaných podmínek přenechává nájemci prostor sloužící podnikání specifikovaný v odst. 2.1, bodu 2.1.1 této smlouvy a vnitřní zařízení prostoru specifikované v odst. 2.1, bodu 2.1.2 této smlouvy (prostor sloužící podnikání a vnitřní zařízení prostoru společně dále také jen „**předmět nájmu**“) k dočasnému užívání a nájemce výše uvedený předmět nájmu od pronajímatele k dočasnému užívání přijímá a zavazuje se předmět nájmu užívat v souladu s účelem a podmínkami této smlouvy a platit pronajímateli ujednané nájemné a další ujednaná plnění.
- 2.3 K přenechání prostoru sloužícího podnikání do užívání nájemci na dobu určitou udělil vlastník Budovy č. p. 2987, která je součástí pozemku st. p. č. 3414 v k. ú. Zlín, jakožto půjčitel, předchozí písemný souhlas.
- 2.4 Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu faktický stav předmětu nájmu dobře znám (neboť předmět nájmu bezprostředně před nabytím účinnosti této smlouvy užívá jako nájemce na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřené dne 29. 12. 2016 se ZUŠ Zlín, jako pronajímatelem), že předmět nájmu shledal ke dni uzavření této smlouvy plně způsobilý užívání k ujednanému účelu nájmu a podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu v tomto stavu přebírá.
- 2.5 Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn po dobu trvání nájmu založeného touto smlouvou spoluzívat společné prostory Budovy, a to foyer umístěné v 1. NP Budovy (v půdorysném plánu – příloze č. 1 označeno jako „místnost č. 102“), WC invalidé, WC ženy, předsín WC ženy, WC muži, předsín WC muži, vše v 1.NP Budovy (v půdorysném plánu – příloze č. 1 označeny jako „místnosti č. 103, 104, 104a, 105, 106 a 106a“) (vše dále jen „**společné prostory**“), a to v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatého prostoru. Při užívání společných prostor je nájemce povinen zachovávat zásady hospodárnosti, čistoty a pořádku. Níže uvedená ustanovení o povinnostech nájemce, jakož i o podmínkách užívání pronajatého prostoru, budou přiměřeně použita i na užívání společných prostor. Nájemce nesmí užívat jiné části Budovy, kromě případu, kdy uzavře s pronajímatelem samostatnou dohodu.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu **výhradně za účelem provozování kavárny Café Malá scéna** nájemcem. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně pro shora uvedený účel.
- 3.2 Nájemce nemá právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změnit účel užívání předmětu nájmu sjednaný v odst. 3.1 této smlouvy.
- 3.3 Nájemce si ke své činnosti uvedené v odst. 3.1 této smlouvy zajistí vlastním nákladem všechna potřebná povolení, rozhodnutí a vyjádření příslušných orgánů veřejné správy.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou, a to od 1. 1. 2022 nebo ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, podle toho, který okamžik nastane později, do 30. 6. 2026.**
- 4.2 Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují aplikaci ust. § 2230 obč. zák. na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
- 4.3 Před uplynutím ujednané doby je nájem možno kdykoliv ukončit, jestliže se na tom smluvní strany **dohodnou**, a to dohodou uzavřenou v písemné formě.
- 4.4 Pronajímatel má právo nájem založený touto smlouvou písemně **vypovědět** i před uplynutím ujednané doby v **jednoměsíční výpovědní době** v kterémkoli z následujících případů:
- 4.4.1 porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, zejména (nikoli však výlučně) tím, že:
- je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání,
 - se chová v rozporu s ust. § 2305 obč. zák.,
 - zřídí třetí osobě k předmětu nájmu nebo jeho části užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - změní účel užívání předmětu nájmu sjednaný v odst. 3.1 této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - porušuje-li nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, hrubě přes písemné upozornění klid nebo pořádek,
 - provede změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

- h) neprovádí řádně běžnou údržbu či drobné opravy předmětu nájmu ujednané v této smlouvě,
 - i) neprovádí řádně ve dnech vymezených v odst. 5.16 této smlouvy běžný úklid společných prostor Budovy, nebo
 - j) porušuje závažně nebo opakovaně právní předpisy související s činností provozovanou nájemcem v pronajatém prostoru, protipožární, bezpečnostní či hygienické předpisy nebo porušuje kteroukoliv z povinností uvedených v odst. 5.7 této smlouvy,
- 4.4.2 má-li být Budova, v níže se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
- 4.4.3 je-li zrušeno, pozastaveno či jiným způsobem pozbude platnosti jakékoliv provozní nebo jiné správní povolení či rozhodnutí příslušného orgánu veřejné správy nezbytné k tomu, aby nájemce mohl pronajatý prostor užívat k ujednanému účelu nájmu uvedenému v odst. 3.1 této smlouvy, nebo
- 4.4.4 dostal-li se nájemce do úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, byl-li nájemcem nebo proti nájemci podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, nebo soud rozhodl o prohlášení konkurzu na majetek nájemce, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek majetku nájemce, anebo vstoupil-li nájemce do likvidace.
- 4.5 Pronajímatel má dále právo nájem založený touto smlouvou písemně **vypovědět** i před uplynutím ujednané doby v **dvouměsíční výpovědní době** v kterémkoli z následujících případů:
- 4.5.1 je-li mezi ZUŠ Zlín, jako vypůjčitelem a Statutárním městem Zlín, jako vlastníkem Budovy a půjčitelem, uzavřena dohoda o skončení výpůjčky založené smlouvou o výpůjčce uvedenou v odst. 1.1 této smlouvy (dále také jen „**Výpůjčka**“),
- 4.5.2 je-li Statutárním městem Zlín, jako vlastníkem Budovy a půjčitelem, ZUŠ Zlín, jako vypůjčiteli, doručena výpověď smlouvy o výpůjčce uvedené v odst. 1.1 této smlouvy, nebo
- 4.5.3 podá-li ZUŠ Zlín, jako vypůjčitel, Statutárnímu městu Zlín, jako půjčiteli, výpověď smlouvy o výpůjčce uvedené v odst. 1.1 této smlouvy.
- Smluvní strany se dále dohodly, že skončí-li Výpůjčka z jakéhokoli jiného důvodu či jakýmkoli jiným způsobem než jsou uvedeny v bodech 4.5.1 až 4.5.3 této smlouvy, nájem předmětu nájmu založený touto smlouvou **zaniká ke dni skončení výše specifikované Výpůjčky**.
- 4.6 Nájemce má právo nájem založený touto smlouvou písemně **vypovědět** i před uplynutím ujednané doby v **jednoměsíční výpovědní době** v kterémkoli z následujících případů:
- 4.6.1 ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
- 4.6.2 přestane-li být pronajatý prostor sloužící nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- 4.6.3 porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 4.7 Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
- 4.8 V zákonem stanovených případech může pronajímatel či nájemce **vypovědět nájem bez výpovědní doby**. Pokud má na základě zákona smluvní strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, pak musí být výpověď písemná a musí být v souladu s § 2231 odst. 2 obč. zák. písemně odůvodněna.
- 4.9 Při skončení nájmu je nájemce povinen v den skončení nájmu odevzdat pronajatý prostor a vnitřní zařízení prostoru v takovém stavu, v jakém byly době, kdy je nájemce převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, na své náklady odstranit veškeré změny, které provedl se souhlasem pronajímatele a pronajatý prostor vymalovat, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak. O odevzdání předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat zápis, který bude obsahovat alespoň datum odevzdání předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, údaje o stavu měřičů spotřeby služeb spojených s užíváním pronajatého prostoru a podpisy smluvních stran. Zápis bude sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 4.10 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce bude v prodlení se splněním povinností odevzdat pronajímateli předmět nájmu, jak je uvedeno v odst. 4.9 této smlouvy, má pronajímatel právo, aby mu nájemce zaplatil smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu ve shora uvedeném stavu. Takto sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do deseti (10) dnů poté, co jej pronajímatel k úhradě smluvní pokuty vyzve. Nárok pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující smluvní pokutu není tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčen.

V.

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor v rozsahu ujednaném v této smlouvě a výhradně k ujednanému účelu. Nájemce je oprávněn užívat vnitřní zařízení prostoru v rozsahu ujednaném v této smlouvě, výhradně k ujednanému účelu a přiměřeně jeho povaze a určení.
- 5.2 Nájemce je povinen včas a řádně platit pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle čl. VII. této smlouvy.
- 5.3 Nájemce provádí a hradí **běžnou údržbu a drobné opravy** pronajatého prostoru a vnitřního zařízení prostoru, které v jednotlivém případě nepřesáhnou částku 10.000,- Kč bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že při vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy se budou pro tyto účely řídit obdobně podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Smluvní strany sjednávají, že za běžnou údržbu a drobné opravy budou považovány i uživatelské kontroly a čištění klimatizačních jednotek a zařízení pro pronajatý prostor a výměny filtrů do vzduchotechniky pro pronajatý prostor. Nájemce se tímto zavazuje měnit filtry do vzduchotechniky v pronajatém prostoru podle potřeby v závislosti na míře používání vzduchotechniky v pronajatém prostoru a o každé výměně filtrů do vzduchotechniky, jakož i o čištění klimatizačních jednotek a zařízení písemně informovat pronajímatele. Pokud nájemce potřebnou výměnu filtrů do vzduchotechniky či čištění klimatizačních jednotek a zařízení v/pro pronajatém prostoru řádně a včas neprovede a neučiní tak ani v dodatečně lhůtě deseti (10) dnů po obdržení písemné výzvy zasláné nájemci pronajímatelem, zajistí výměnu filtrů či čištění klimatizačních jednotek a zařízení pronajímatel na náklady nájemce.
- 5.4 **Ostatní údržbu a ostatní opravy** předmětu nájmu (nad rámec shora uvedených) provádí a hradí pronajímatel, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Potřebu ostatní údržby či opravy přesahující rámec běžné údržby či drobných oprav je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli ihned poté, co potřebu údržby či opravy zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl. Dále je povinen umožnit provedení této údržby či opravy, v opačném případě odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Neoznámí-li nájemce pronajímateli potřebu údržby či potřebu opravy vady ihned poté, co ji měl a mohl při řádné péči zjistit, odpovídá za škodu, kterou tak pronajímateli způsobil. Nájemce též odpovídá za případné zvýšení nákladů údržby či opravy v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost.
- 5.5 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu **jako řádný hospodář** k ujednanému účelu, tak aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat předmět nájmu v čistotě, ve stavu v jakém jej převzal, bezpečný a hygienický. V případě znečištění předmětu nájmu, příp. společných prostor, musí nájemce bez prodlení zjednat nápravu. Nájemce se zavazuje zajistit, aby se jeho zaměstnanci či osoby, jimž umožnil přístup do pronajatého prostoru, chovali takovým způsobem, aby v pronajatém prostoru, společných prostorách a Budově nedocházelo k porušování dobrých mravů a k jakémukoli obtěžování či rušení nad míru přiměřenou poměrům pronajímatele či dalších uživatelů ostatních prostor v Budově. Nájemce se zavazuje zdržet se a zajistit, aby se i jeho zaměstnanci či osoby, jimž umožnil přístup do pronajatého prostoru, zdrželi jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit, obtěžovala, poškozovala nebo by jakkoliv nad míru přiměřenou poměrům zasahovala do užívání ostatních prostor v Budově či okolních nemovitých věcí, zejména se pak zdrží jakýchkoli rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností a bude se snažit jednat tak, aby výkon ostatních užívacích práv v okolí nebyl rušen nebo byl rušen jen minimálně a v nezbytné míře.
- 5.6 Nájemce se zavazuje zabezpečit pronajatý prostor před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory Budovy. Zjistí-li nájemce v pronajatém prostoru či na vnitřním zařízení prostoru poškození, které má pronajímatel odstranit, oznámí to řádně a včas písemně pronajímateli. Neoznámí-li nájemce takové poškození řádně a včas, je zavázán nahradit pronajímateli vzniklé škody. Nájemce se zavazuje činit veškerá preventivní opatření, jejichž účelem je zejména zabránit případným škodám a dále se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, v důsledku kterých by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví či majetku. Nájemce odpovídá za vzniklé škody na předmětu nájmu, společných prostorách, v Budově a na majetku pronajímatele, které způsobil sám nebo osobami, jimž umožnil přístup do pronajatého prostoru. **Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody způsobené okolnostmi, za které odpovídá.** Škoda se hradí uvedením do předešlého stavu. Není-li to dobře možné, anebo žádá-li to pronajímatel, hradí se škoda v penězích.
- 5.6 Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatém prostoru, společných prostorách a Budově obecně závazné právní předpisy, veškeré právní předpisy související s provozovanou činností, protipožární, bezpečnostní, hygienické, ekologické předpisy, předpisy o nakládání s odpady, jakož i bezpečnostní, provozní, technická

a jiná opatření vyplývající z předpisů vydaných pronajímatelem a zavazuje se zajistit, aby předpisy a opatření uvedené v předchozí větě dodržovaly i osoby, jimž umožnil přístup do pronajatého prostoru. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí nedodržením nebo porušením obecně závazných právních předpisů, právních předpisů souvisejících s jím provozovanou činností, protipožárních, bezpečnostních, hygienických, ekologických předpisů, předpisů o nakládání s odpady a povinností, které z těchto předpisů vyplývají, a to až do doby, kdy předmět nájmu odevzdá zpět pronajímateli. Případné sankce orgánů, které vykonávají státní požární dozor, nebo jiných orgánů vykonávajících dozor nad plněním ostatních výše uvedených povinností a týkajících se předmětu nájmu, hradí přímo nájemce, stejně jako škody způsobené tím pronajímateli nebo třetím osobám.

5.7 Nájemce se zavazuje plnit veškeré povinnosti na úseku požární ochrany, které pro něho vyplývají z příslušných obecně závazných právních předpisů. Vedle povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů je **nájemce povinen na úseku požární ochrany řádně plnit zejména následující povinnosti:**

- a) dodržovat platné právní a technické předpisy o požární ochraně, které se vztahují k činnosti provozované nájemcem v pronajatém prostoru,
- b) zabezpečit na vlastní náklady posouzení požárního nebezpečí pro svoji činnost v pronajatém prostoru,
- c) v souvislosti s protipožárními opatřeními v pronajatém prostoru jednat v souladu s požadavky a doporučeními příslušných úřadů a v souladu s přiměřenými požadavky pronajímatele k zajištění požární ochrany,
- d) používat v pronajatém prostoru pouze takové elektrické spotřebiče, které splňují veškeré normy bezpečnosti pro jejich použití stanovené právními předpisy a příslušnými ČSN; při používání elektrických, tepelných a jiných spotřebičů dodržovat návody výrobců k jejich bezpečné instalaci a obsluze,
- e) zabezpečit na vlastní náklady v souladu s příslušnými normami revize, periodické kontroly a technické prohlídky elektrických strojů a zařízení, elektrických spotřebičů a prodlužovacích kabelů užívaných v pronajatém prostoru,
- f) umožnit pronajímateli a/nebo jím určenému zástupci vstup do všech místností pronajatého prostoru za účelem preventivní požární kontroly, poskytnout mu na jeho vyžádání potřebné doklady a informace a plnit povinnosti vyplývající z provedených požárních kontrol pronajímatelem,
- g) seznámit se s rozmístěním a použitím hasebních prostředků, které jsou instalovány v pronajatém prostoru, jakož i s rozmístěním přístupových a únikových cest,
- h) zajistit poučení svých zaměstnanců či smluvních partnerů ve věci dodržování předpisů o požární ochraně při činnosti, kterou provozuje v pronajatém prostoru, ve smyslu platných právních a technických předpisů o požární ochraně,
- i) zajistit dohled nad osobami, které nemohou posoudit následky svého jednání,
- j) každý požár vzniklý v pronajatém prostoru neprodleně hlásit pronajímateli.

Nájemci se v souvislosti se zabezpečením požární ochrany pronajatého prostoru **zakazuje zejména:**

- a) odcizovat, poškozovat, svévolně přemísťovat či jinak zneužívat věcné prostředky požární ochrany, které jsou instalovány v předmětu nájmu a Budově,
- b) zatarasovat či jinak omezovat přístupové a únikové komunikace v Budově a přístupy k hlavním uzávěrům vody a elektrického proudu,
- c) svévolně zasahovat do elektrických instalací a elektrického zařízení (zejména klimatizačních jednotek a zařízení) umístěných v pronajatém prostoru,
- d) v pronajatém prostoru vykonávat činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, zejména skladování a manipulace s tlakovými nádobami obsahující hořlavé a hoření podporující plyny, s hořlavými kapalinami a jinými požárně nebezpečnými látkami aj., a vykonávat dále činnosti, při kterých hrozí nebezpečí vzniku požáru, zejména sváření plamenem, elektrickým obloukem, řezání kyslíkem a jiné práce s otevřeným ohněm.

5.8 Jakoukoli **změnu předmětu nájmu** (zejm. stavební úpravu) má nájemce právo provést **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Jakoukoli změnu, k jejímuž provedení dal pronajímatel dle předchozí věty svůj souhlas, je nájemce povinen provádět pouze v souladu s aktuálně platnými stavebními předpisy. Nájemce bere na vědomí, že Budova je památkově chráněna jako nemovitá kulturní památka. V den skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu uvedeném v odst. 4.9 této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Pokud se smluvní strany písemně dohodnou na tom, že změnu provedenou nájemcem se souhlasem pronajímatele není nájemce povinen v den skončení nájmu odstranit a dojde-li touto změnou k zhodnocení předmětu nájmu, smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za toto zhodnocení předmětu nájmu ani na náhradu vynaložených nákladů na změnu předmětu nájmu, s tím, že smluvní strany se dohodly na

vyloučení použití § 2220 odst. 1 část druhé věty za středníkem obč. zák. na jejich právní vztah. Odchylna od tohoto ujednání je možná písemnou dohodou smluvních stran.

Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu založeného touto smlouvou. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

- 5.9 Nájemce je oprávněn umístit na Budově, kde se pronajatý prostor nalézá, obvyklé návěští (dále jen „**informační zařízení**“), a to po předchozím písemném ujednání s pronajímatelem o místě, způsobu umístění a podobě. Nájemce byl výslovně upozorněn a bere na vědomí, že místo a způsob umístění informačního zařízení na Budově podléhá předchozímu schválení vlastníkem Budovy (Statutárním městem Zlín). Bude-li třeba k umístění informačního zařízení vyřídít jakákoli správní povolení či ohlášení, toto zajistí před umístěním informačního zařízení nájemce. Veškeré náklady spojené s umístěním informačního zařízení (včetně obstarání nezbytných povolení či ohlášení) ponese nájemce. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen na své náklady informační zařízení odstranit a uvést dotčenou část Budovy do původního stavu. V případě, že nájemce bude v prodlení se splněním povinnosti uvedené v předchozí větě tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn informační zařízení nájemce odstranit a uvést dotčenou část Budovy do původního stavu na náklady nájemce a zároveň má v takovém případě pronajímatel právo, aby mu nájemce zaplatil smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý týden prodlení se splněním této povinnosti. Takto sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do deseti (10) dnů poté, co jej pronajímatel k úhradě smluvní pokuty vyzve. Nárok pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující smluvní pokutu není tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčen.
- 5.10 Nájemce je povinen zajistit, aby pronajatý prostor svým vnějším vzhledem nenarušoval vzhled okolí. Nájemce se zavazuje udržovat **pořádek a čistotu vnějších prostor** nacházejících se před pronajatým prostorem, zejména před vstupem do pronajatého prostoru a jeho okolí. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět údržbu schůdnosti a bezpečnosti shora uvedených vnějších prostor (zametání, odklizení sněhu, posypávání při náledí, odstraňování námrazků apod.), mytí vstupních skleněných prostor a výlohy.
- 5.11 Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájmu dodržovat **zákaz kouření** v celé Budově a zajistit dodržování tohoto zákazu osobami, jimž umožnil přístup do pronajatého prostoru.
- 5.12 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídít třetí osobě k předmětu nájmu, ani jeho části, užívací právo.
- 5.13 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit či převést svá práva a povinnosti z této nájemní smlouvy na třetí osobu zcela ani částečně.
- 5.14 Nájemce se zavazuje, že v pronajatém prostoru ani Budově neumístí, ani nedovolí umístit, nevnese ani nedovolí vnést, nebude používat, ani nedovolí používat žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály. Nájemce se dále zavazuje neumístit a nemanipulovat v pronajatém prostoru s předměty, které představují nadměrnou zátěž pro stropy, podlahy či stěny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.15 Nájemce je v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru oprávněn spoluzívat společné prostory uvedené v odst. 2.5 této smlouvy běžným způsobem jako společné prostory Budovy (toto užívací právo ke společným prostorám je společným užívacím právem nájemce, pronajímatele a dalších subjektů užívajících ostatní prostory v Budově), avšak s tím, že pronajímatel je, dle svého uvážení a kdykoliv, oprávněn užívat či pronajímat jakékoli části společných prostor Budovy a organizovat v nich jakékoli akce. Nájemce nesmí žádným způsobem omezit jiného oprávněného uživatele společných prostor v Budově ve výkonu jeho užívacího práva, ani omezit vstup a pohyb kteréhokoliv zaměstnance, spolupracovníka, smluvního partnera, návštěvníka či zákazníka kteréhokoliv oprávněného uživatele prostor v Budově. Nájemce není oprávněn umísťovat ve společných prostorách Budovy žádné předměty či zařízení (např. reklamy či informační zařízení), ani v nich provádět žádné instalace bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Při užívání společných prostor je nájemce povinen se chovat tak, aby nezpůsobil škodu na majetku a/nebo na zdraví pronajímatele ani třetích osob.
- 5.16 Nájemce se zavazuje
- v soboty a neděle,
 - ve dnech svátků,
 - každodenně v období školních prázdnin (jarních, letních aj.) a
 - v dalších dnech, ve kterých v ZUŠ Zlín neprobíhá výuka žáků a pronajímatel konkrétní dny (příp. období) a skutečnost, že v nichž výuka žáků v ZUŠ Zlín nebude probíhat, nájemci předem písemně

sdělí, a to na e-mailovou adresu: VetriskovaHelena@seznam.cz, příp. jinou nájemcem pronajímateli písemně sdělenou e-mailovou adresu),

provádět a hradit běžný úklid společných prostor Budovy specifikovaných v odst. 2.5 této smlouvy, které má nájemce právo spoloužívat v rozsahu dle odst. 2.5 této smlouvy. Ve shora uvedených dnech není pronajímatel povinen běžný úklid společných prostor Budovy specifikovaných v odst. 2.5 této smlouvy na své náklady zajišťovat.

- 5.17 Nájemce je povinen na své náklady uzavřít a po celou dobu trvání nájmu udržovat v platnosti:
- pojištění odpovědnosti nájemce za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností provozovanou v pronajatém prostoru a ve vztahu k takové činnosti či prostoru (zahrnující zejména škodu na zdraví, životu, jakož i majetku třetích osob a škodu způsobenou na předmětu nájmu) a
 - majetkové pojištění předmětu nájmu a movitého majetku nájemce umístěného v pronajatém prostoru proti poškození nebo zničení jakoukoliv živelnou událostí (například požárem, vodou či přírodním rizikem jakéhokoliv druhu) a proti odcizení, ztrátě a poškození movitého majetku nájemce umístěného v pronajatém prostoru.
- Nájemce je povinen předložit pronajímateli na jeho písemnou výzvu potvrzení pojišťovny o existenci pojištění v rozsahu jak je uvedeno shora v tomto odstavci pod písm. a) a b), případně certifikát (potvrzení) pojišťovny o rozsahu pojištění, a to nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení výzvy pronajímatele. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli ukončení platnosti pojistných smluv, zejména pokud k jejich ukončení došlo z důvodu neplacení pojistného nebo jejich vypovězení.
- 5.18 Nájemce se zavazuje používat markýzy sloužící jako ochrana před sluncem, jež jsou umístěny nad výlohou a vstupem do pronajatého prostoru z jižní strany Budovy, jako řádný hospodář, vždy ve shodě s návodem k obsluze, s nímž byl seznámen. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu pronajímatel před podpisem této smlouvy předvedl, že markýzy jsou plně funkční a byl pronajímatelem seznámen s návodem k obsluze markýz, který je nutno při používání markýz dodržovat. Nájemce nesmí markýzy používat při větru, dešti, sněhu a ledu. Nájemce se zavazuje při větru, dešti, sněhu a ledu všechny markýzy bezodkladně zasunout a po dobu těchto povětrnostních podmínek (větru, deště, sněhu a ledu) je nepoužívat. Při používání markýz je nájemce povinen chovat se tak, aby nezpůsobil škodu na majetku a/nebo na zdraví pronajímatele ani třetích osob. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody způsobené okolnostmi, za které odpovídá. Škoda se hradí uvedením do předešlého stavu. Není-li to dobře možné, anebo žádá-li to pronajímatel, hradí se škoda v penězích.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu v souladu s podmínkami této smlouvy.
- 6.2 Pronajímatel nebo jím pověřená osoba má po předchozím oznámení právo na prohlídku předmětu nájmu, kterou mu nájemce je povinen umožnit a dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatého prostoru a k vnitřnímu zařízení prostoru za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu, k níž je pronajímatel povinen, dále za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot, za účelem provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou umístěny v pronajatém prostoru a náleží pronajímateli. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 6.3 Opravy a údržba, které má provést pronajímatel, vyjma havarijních oprav, budou provedeny pronajímatelem po předcházející vzájemné dohodě mezi nájemcem a pronajímatelem v jimi dohodnuté době. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k provádění výše uvedených prací.
- 6.4 Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci vzniknou při jeho činnosti provozované v pronajatém prostoru nebo v přímé souvislosti s ní, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností vyplývajících pro pronajímatele z této smlouvy či zákona.

VII.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru

- 7.1 V souladu s odst. 5.2 této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.

Nájemné za pronajatý prostor uvedený v odst. 2.1, bodu 2.1.1 této smlouvy smluvní strany sjednávají dohodou a činí 168.300,- Kč bez DPH za rok (tj. 1.700,- Kč/m2/rok bez DPH při výměře 99 m2), což činí **14.025,- Kč** (slovy: čtrnáct tisíc dvacet pět korun českých) **bez DPH za měsíc.**

Nájemné za vnitřní zařízení prostoru uvedené v odst. 2.1, bodu 2.1.2 této smlouvy smluvní strany sjednávají dohodou a činí 48.000,- Kč bez DPH za rok, tj. **4.000,- Kč** (slovy: čtyři tisíce korun českých) **bez DPH za měsíc.**

K ujednanému nájemnému bude pronajímatelem vždy účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši, přičemž tuto daň se nájemce zavazuje uhradit.

- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronajatý prostor a za vnitřní zařízení prostoru dle odst. 7.1 této smlouvy bude placeno **měsíčně** tak, že nájemné za kalendářní měsíc je nájemce povinen zaplatit vždy **do patnáctého (15.) dne kalendářního měsíce**, za který je nájemné placeno, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, příp. jiný účet, který pronajímatel nájemci v budoucnu písemně sdělí. Uvedené úhrady nájemného bude přitom nájemce platit na základě faktur (daňových dokladů) vystavených pronajímatelem a zaslaných nájemci nejpozději pět (5) dnů před ujednanou lhůtou splatnosti. Lhůta splatnosti je zachována, je-li v této lhůtě předmětná částka připsána na bankovní účet pronajímatele.
- 7.3 Nájemné za pronajatý prostor a vnitřní zařízení prostoru může pronajímatel každoročně zvýšit vždy na období dalšího kalendářního roku (od 1. ledna) o částku odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen zjištěné za období od 1.1. do 31.12. předchozího kalendářního roku Českým statistickým úřadem (dále jen „míra inflace“). Vzhledem k tomu, že míra inflace za příslušný kalendářní rok je Českým statistickým úřadem vždy zveřejněna až v roce následujícím a tedy až po zaplacení části nájemného, dohodly se smluvní strany pro případ, že pronajímatel využije možnosti zvýšit nájemné, takto: Pronajímatel neprodleně po zveřejnění míry inflace za předchozí kalendářní rok provede výpočet úpravy nájemného, novou výši nájemného oznámí písemně nájemci a současně doručením faktury vyzve nájemce k případnému doplacení rozdílu mezi tím, co již nájemce uhradil, a tím, co přísluší pronajímateli v důsledku zvýšení nájemného v závislosti na zveřejněnou míru inflace. Zjištěný rozdíl se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do patnácti (15) dnů ode dne doručení faktury. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roku. K navýšení nájemného může nejdříve dojít v roce 2023, a to o míru inflace za období roku 2022.
- 7.4 V ujednaném nájemném není zahrnuta cena za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru. **Pronajímatel v souvislosti s nájmem pronajatého prostoru zajistí po dobu nájmu pro nájemce poskytování těchto služeb za úhradu: dodávku tepla, dodávku studené vody, odvádění odpadních vod do kanalizace, provoz vzduchotechniky, dodávku elektrické energie do společných prostor, úklid společných prostor Budovy (vyjma dnů uvedených v odst. 5.16 této smlouvy) a další služby specifikované v odst. 7.5.2 této smlouvy.** Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek shora uvedených služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně nájemce.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že náklady na poskytnuté služby uvedené v odstavci 7.4 této smlouvy bude nájemce pronajímateli hradit takto:
- 7.5.1 **Vodné, stočné, náklady na dodávku tepla a náklady na provoz vzduchotechniky** v pronajatém prostoru budou pronajímatelem vždy měsíčně přefakturovány nájemci k zaplacení na základě dodavatelských faktur, a to v částí podle spotřeby naměřené odpočtovými měřidly nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímatelem vyúčtovanou cenu za shora uvedené služby (tj. vodné, stočné, nákladů na dodávku tepla a na provoz vzduchotechniky) vždy **měsíčně zpětně**, převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, příp. jiný účet, který pronajímatel nájemci v budoucnu písemně sdělí, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem **se splatností čtrnáct (14) dnů** ode dne jeho vystavení.
- 7.5.2 Smluvní strany dále dohodly (s ohledem na ujednaný rozsah užívání společných prostor Budovy – viz vymezení v odst. 2.5 této smlouvy) na úhradě za následující služby: *běžný úklid společných prostor zajišťovaný pronajímatelem vyjma dnů uvedených v odst. 5.16 této smlouvy, dodávky a doplňování hygienických materiálů do společných prostor, vodné a stočné ve společných prostorách, osvětlení společných prostor, údržbu společných prostor, údržbu kotelny, malování společných prostor, provozování, revize a prohlídky, udržování, opravování a nahrazování mechanických, vytápěcích systémů, formou paušální platby ve výši 1.500,- Kč bez DPH za měsíc* (dále jen „**paušální poplatek**“). Paušální poplatek se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně, vždy společně s nájemným, tj. vždy **do patnáctého (15.) dne kalendářního měsíce**, za který je paušální poplatek placen, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, příp. jiný účet, který pronajímatel nájemci v budoucnu písemně sdělí, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury (daňového dokladu). K ujednanému paušálnímu poplatku

bude vždy pronajímatelem účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši, přičemž tuto daň se nájemce zavazuje uhradit. Ujednané ceny služeb uvedených shora v tomto odst. 7.5.2 jsou paušální, bez ohledu na skutečnou výši úhrad pronajímatele za uvedené služby. Z tohoto důvodu smluvní strany nebudou provádět následná finanční vyrovnání podle skutečné výše úhrad pronajímatele za uvedené služby.

- 7.6 **Ostatní** (v odst. 7.4 a 7.5 této smlouvy neuvedené) **služby** spojené s užíváním pronajatého prostoru (zejména dodávku elektrické energie do pronajatého prostoru, úklid pronajatého prostoru a úklid vnějších prostor, zejm. před vchodem do pronajatého prostoru a okolí, odvoz a likvidaci odpadu, napojení na telefonické a datové linky, zabezpečení pronajatého prostoru apod.) **se nájemce zavazuje zajišťovat svým jménem a na své náklady.**

Elektrická energie v pronajatém prostoru je měřena samostatným elektroměrem. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu o dodávce elektrické energie přímo s jejím dodavatelem.

Nájemce se zavazuje zajistit si na své náklady pronájem nádob na odpady a odvoz a likvidaci veškerého odpadu, který vyprodukuje, a to na základě samostatné smlouvy uzavřené přímo s dodavatelem služeb.

Na základě smluv uzavřených přímo s příslušnými dodavateli shora v tomto odstavci 7.6 uvedených služeb **se nájemce zavazuje platit náklady na tyto služby přímo dodavatelům těchto služeb** a bude u těchto dodavatelů veden jako fakturovaný smluvní odběratel. Nájemce se zavazuje řádně a včas hradit veškeré úhrady za tyto služby dle podmínek dohodnutých ve smlouvách s jednotlivými dodavateli. Nájemce se zavazuje na písemnou (e-mailem doručenou) výzvu pronajímatele doložit pronajímateli písemně (e-mailem) doklady, že řádně a včas zaplatil veškeré úhrady za dodávku elektrické energie do pronajatého prostoru jejímu dodavateli za kalendářní měsíce předcházející kontrole ze strany pronajímatele. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s ukončením nájmu založeného touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti neprodleně po ukončení nájmu potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek elektrické energie do pronajatého prostoru na pronajímatele či jím určenou osobu.

- 7.7 V případě prodlení nájemce s placením nájemného za předmět nájmu a/nebo úhrady za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci vedle úhrady dlužné částky také úhradu úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

VIII.

Ujednání o doručování písemností

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem založeným touto smlouvou platí následující ujednání:
- 8.1.1 Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné smluvní strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
- 8.1.2 Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách. Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je pronajímatel oprávněn doručovat nájemci veškeré písemnosti i do jeho provozovny umístěné v prostoru představujícím předmět nájmu dle této smlouvy.
- 8.1.3 Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
- a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít,
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo provozovatelem poštovních služeb vystaveno potvrzení o odeslání.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran, není-li v této smlouvě ujednáno jinak.
- 9.2 Tato smlouva a z ní vyplývající právní vztahy a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění a dalšími příslušnými právními předpisy.

- 9.3 Smluvní strany vylučují aplikaci následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na tuto smlouvu: § 1740 odst. 3, § 2220 odst. 1 část druhé věty za středníkem, § 2223, § 2230 odst. 1, § 2287, § 2303, § 2304, § 2305, § 2311, § 2315.
- 9.4 Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo soudně obnovit jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran.
- 9.5 Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu smlouvy, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí ústní i písemná smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu smlouvy, jakož i k předvídaným transakcím.
- 9.6 Smluvní strany jsou si plně vědomy, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění. Smluvní strany se dohodly, že bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle pronajímatel tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bude zaslána nájemci do datové schránky.
- 9.7 V případě, že jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoli důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.
- 9.8 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
- **příloha č. 1** – půdorysný plán 1. nadzemního podlaží Budovy s vyznačením pronajatého prostoru a společných prostor (dle odst. 2.1, bodu 2.1.1 a odst. 2.5 této smlouvy) a
 - **příloha č. 2** – soupis vnitřního zařízení prostoru (dle odst. 2.1, bodu 2.1.2 této smlouvy).
- 9.9 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.10 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Svými podpisy stvrzují svůj souhlas s jejím obsahem, jakož i pravdivost údajů v ní obsažených.

Ve Zlíně dne 31. 12. 2021

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Základní umělecká škola Zlín
zast. Mgr. Martinou Hnilíčkovou,
ředitelkou

.....
Buddy Praha s.r.o.
zast. Helenou Větršíškovou, jednatelkou