

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Univerzita Pardubice

veřejná vysoká škola zřízená zákonem

se sídlem: Studentská 95, 532 10 Pardubice

IČO: 00216275

DIČ: CZ00216275

zastoupená: Ing. Petrem Gabrielem, MBA, kvestorem

kontaktní osoba: [redacted] Fakulty chemickotechnologické
Univerzity Pardubice

bankovní spojení: 37030561/0100, Komerční banka, a.s., pobočka Pardubice

na straně jedné jako „pronajímatel“

a

Zrno44 s.r.o.

zapsaná: v OR vedeném u KS v Hradci Králové, oddíl C, vložka 47242

se sídlem: Prokopa Holého 212, Rosice, 533 51 Pardubice

IČO: 10665838

DIČ: CZ10665838

zastoupená: Janem Štursou, jednatelem

bankovní spojení: 2301954106/2010, Fio banka, a.s.

na straně druhé jako „nájemce“

(pronajímatel a nájemce společně dále též jen jako „smluvní strany“)

v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. st. 10732 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 573 – stavba občanského vybavení, to vše v katastrálním území a obci Pardubice, zapsáno na listu vlastnictví č. 13034, kde správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „nemovitá věc“).
2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v 1. nadzemním podlaží nemovité věci blíže specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy a jejichž rozsah je vymezen v příloze č. 1 této smlouvy. Celková výměra pronajímaných prostor činí 259,6m².
3. Předmětem nájmu je rovněž movité vybavení pronajímaných prostor, přičemž seznam tohoto vybavení bude uveden v příloze č. 1 předávacího protokolu této smlouvy.

4. Prostory sloužící podnikání blíže specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy a movité vybavení blíže specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy představují předmět nájmu dle této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
5. Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společně s ostatními subjekty v předmětné stavbě také její technické a sociální zázemí, nacházející se v pronajatých prostorách (vchody do budovy – do provozovny, společné chodby, sociální zařízení).

II.

Projev vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel nájmu a nájemce tuto skutečnost svým podpisem potvrzuje.
3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil s předmětem nájmu a že jej lze řádně využívat ke smluvenému účelu, který je uveden v čl. III. této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech provozovnu sloužící k prodeji potravin, rychlého občerstvení a teplých jídel (dále jen „**provozovna**“). Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává **od 1. 6. 2022 na dobu neurčitou**.
2. Nájemce je povinen zahájit provoz provozovny v pronajatých prostorách nejpozději **1. 9. 2022**. V případě nedodržení tohoto termínu je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a nájemce je povinen předat vyklizený prostor sloužící podnikání do 15 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy.
3. Nájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoliv datu.
4. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Smluvní strany odchýlně od § 2312 OZ sjednávají délku výpovědní doby, která činí 3 kalendářní měsíce. Má-li však smluvní strana k výpovědi vážný důvod, činí výpovědní doba 1 kalendářní měsíc.
5. Za vážný důvod ze strany pronajímatele se ve smyslu ustanovení § 2312 OZ považuje zejména:

- a) nájemce přes písemné upozornění neodstraní závažné nedostatky v sortimentu potravin, kvalitě služeb nebo v otevírací době,
 - b) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
 - c) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu,
 - d) nájemce nebo jeho zaměstnanci přes písemné upozornění hrubě porušují požární a hygienické předpisy,
 - e) nájemce přenechá prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce bez předchozího písemného souhlasu změnil účel užívání prostor nebo v prostorách provede stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Za vážný důvod ze strany nájemce se ve smyslu ustanovení § 2312 OZ považuje zejména:
- a) nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen.
7. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a dojít druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď doručena druhé smluvní straně.

V.

Nájemné a jeho splatnost,

náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za předmět nájmu (specifikovaný v čl. I. této smlouvy) činí:
 - a) 6.000 Kč bez DPH měsíčně, a to za měsíc únor, březen, duben, září, říjen a listopad příslušného kalendářního roku,
 - b) 4.000 Kč bez DPH měsíčně, a to za měsíc leden, květen, červen a prosinec příslušného kalendářního roku,
 - c) 2.000 Kč bez DPH měsíčně, a to za červenec a srpen příslušného kalendářního roku a
 - d) 500 Kč bez DPH měsíčně za období ode dne převzetí předmětu nájmu do 31. 8. 2022.
2. Cena nájemného je stanovena s ohledem na omezení prodeje alkoholických nápojů, umožnění využívání provozovny k posezení studentů bez nákupu a konzumace nápojů nebo jídel a s ohledem na časové omezení otevírací doby provozovny.
3. Nájemné za předmět nájmu sjednané v čl. V. odst. 1 této smlouvy se vždy dělí v poměru 2:1 mezi nájem za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy) a nájem za movité vybavení (specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy).
4. K nájemnému za předmět nájmu dle čl. V. odst. 1. této smlouvy se nájemce zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou podrobně specifikovány v příloze č. 2 této smlouvy, a kde je rovněž uveden způsob výpočtu těchto nákladů.

5. Smluvní strany se dohodly uplatňovat daň z přidané hodnoty dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. K cenám uvedeným v tomto článku bude připočtena (účtována) DPH dle platné sazby.
6. Nájemce je povinen hradit měsíčně nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu na základě pronajímatelem vystavené faktury bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě. Splatnost faktury je 14 dnů od data vystavení faktury. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele. Dnem zdanitelného plnění je poslední kalendářní den příslušného měsíce. Nájemce tímto souhlasí s elektronickou formou fakturace na e-mailovou adresu: stursa5@seznam.cz.
7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu zajistí na své náklady úklid všech prostor tvořících předmět nájmu dle této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je oprávněn za trvání nájmu vždy k 1. 4. příslušného roku, počínaje 1. 4. 2024, jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit vždy nejpozději do 15. 3. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
9. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení běžící ode dne následujícího po splatnosti platby až do úplného zaplacení. Zaplacením úroku z prodloužení není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu v plné výši.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen dodržovat minimální otevírací dobu provozovny PO – PÁ od 7:00 do 16:00 v měsících leden až červen a září až prosinec příslušného kalendářního roku a sortimentní nabídku v souladu s přílohou č. 5 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen umožnit platbu v hotovosti a platebními kartami. Nájemce je rovněž povinen zajistit elektronickou identifikaci strážníků, prostřednictvím které budou moci studenti pronajímatele zakoupit hlavní jídlo se slevou. Výše slevy a její vyúčtování mezi pronajímatelem a nájemcem je upraveno v příloze č. 6 této smlouvy.
3. V průběhu univerzitních prázdnin je nájemce oprávněn provozovnu po předchozím souhlasu kontaktní osoby uzavřít. Každé plánované uzavření provozovny je nájemce povinen s dostatečným předstihem vhodným způsobem uveřejnit v provozovně.
4. Nájemce je povinen zajišťovat celý provoz provozovny vlastními zaměstnanci.
5. Nájemce je povinen, vzhledem k dislokaci provozovny v budově Univerzity Pardubice, v níž probíhá výuka a vědeckovýzkumná činnost, respektovat specifika budovy a dbát na dodržování klidu a pořádku v provozovně.

6. Nájemce je povinen umožnit v provozovně posezení i studentům, kteří si nezakoupili žádný nápoj, potraviny nebo hotové jídlo. Nájemce je však oprávněn zakázat v provozovně konzumaci vlastních nápojů, potravin či hotových jídel.
7. Nájemce je povinen při výkonu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a svým jednáním předcházet sporům a škodám. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy týkající se ochrany životního prostředí, zajišťovat bezpečnost a ochranu zdraví při práci, požární, hygienické a ostatní právní předpisy. Nájemce je povinen řídit se řády a pokyny pronajímatele a jeho odborných pracovníků (správcem objektu, bezpečnostním a požárním technikem, pracovníky zajišťujícími revize a kontroly vyhrazených technických zařízení a instalovaných a používaných zařízení a technologií apod.).
8. Nájemce je oprávněn předmět nájmu na své náklady přiměřeně označit nápisy či štíty. Nájemce je povinen předložit návrh takového označení pronajímateli ke schválení. Pokud se pronajímatel do 5 pracovních dnů nevyjádří, platí, že s návrhem souhlasí. Po skončení nájmu je nájemce povinen veškerá označení a štíty odstranit, a to na své náklady nejpozději v poslední den trvání nájmu.
9. Vyžádá-li si to provozní potřeba, jiný naléhavý zájem nebo mimořádné události, je nájemce povinen strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nebo přerušování užívání předmětu nájmu. Pronajímatel oznámí nájemci omezení nebo přerušování užívání předmětu nájmu minimálně 3 kalendářní dny předem, s výjimkou havárií a katastrof, kdy není třeba dodržet 3denní lhůtu. Nepřekročí-li souvislá doba přerušování nebo omezení délku 1 pracovního dne, není nárok pronajímatele na zaplacení nájemného dle článku V. této smlouvy dotčen. V opačném případě bude nájemné proporcionálně sníženo.
10. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užívat předmět nájmu k jinému účelu, než stanoví článek III. této smlouvy.
11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě.
12. Nájemce je povinen kdykoliv za trvání nájemního vztahu umožnit oprávněným osobám pronajímatele, uvedeným v příloze č. 3 této smlouvy, vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění povinností nájemce stanovených touto smlouvou nebo při prokázání jiného oprávněného zájmu pronajímatele.

VII.

Údržba a opravy

1. Nájemce se zavazuje udržívat předmět nájmu v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady úklid, běžnou údržbu, drobné opravy nebo výměny a servis předmětu nájmu, a to i bez předchozího souhlasu pronajímatele. Drobné opravy nebo výměny se týkají zejména prvků majících „spotřební“ charakter (splachovače na WC, vodovodní baterie, žárovky a zářivky, těsnění u rozvodů vody, těsnění u odpadních potrubí, těsnění připojení movitého vybavení k rozvodům vody a odpadům a další různá těsnění v technologických rozvodech movitého vybavení – gastrozařízeních).

Dále se drobné opravy týkají všech uvolněných spojů movitého vybavení a seřizování kování dveří či movitého vybavení.

3. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět revize a kontroly jím nainstalovaných a používaných spotřebičů v souladu s příslušnými předpisy a normami.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádění revizí a kontrol instalací a zařízení, které jsou součástí pronajatých prostor (elektro, plyn, voda, požární vodovod, ruční hasicí přístroje a jiná protipožární a bezpečnostní zařízení) nebo těmito prostory procházejí a je povinen z tohoto důvodu snášet na dobu nezbytně nutnou omezení užívání pronajatých prostor sloužících podnikání.
5. Větší opravy movitého vybavení spojené s výměnou vadných dílů (týká se zejména chladicích vitrín, myčky nádobí, konvektomatu a sporáku), stavební úpravy, rekonstrukční nebo adaptační práce přesahující rámec běžné údržby je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Součástí písemného souhlasu pronajímatele bude dohoda o tom, která ze smluvních stran a v jakém rozsahu bude hradit náklady na tyto práce. Pronajímatel je oprávněn odmítnout udělení souhlasu zejména v případě, kdy by stavební úpravy mohly zasáhnout do nosných konstrukcí budovy nebo jinak ovlivnit statiku budovy nebo byly v rozporu s právními předpisy (např. hygienickými).
6. Nájemce je povinen při provádění stavebních úprav dodržet předpisy dané ČSN pro požární bezpečnost staveb (např. rozdělení do jednotlivých požárních úseků, maximální rozměry požárních úseků, dodržení požární odolnosti požárně dělících konstrukcí a požárních uzávěrů, odstupové vzdálenosti, hořlavost použitých stavebních a zařizovacích materiálů atd.). Nájemce je povinen předložit projektovou dokumentaci stavebních úprav včetně řešení požární bezpečnosti stavby ke schválení pronajímateli před jejím projednáním územně příslušným stavebním úřadem včetně projednání orgánem vykonávajícím státní požární dozor. Příslušná projektová dokumentace bude vypracována osobami ze zákona oprávněnými k projektové a stavební činnosti.
7. Pronajímatel se zavazuje, že po celou dobu nájmu budou nájemcem uskutečněné stavební úpravy zachovány.
8. Po skončení nájmu je nájemce povinen dle pokynů pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
9. Pokud se vyskytnou závady, bránící řádnému užívání předmětu nájmu, je nájemce povinen je ihned nahlásit pronajímateli, který je povinen je odstranit. Nájemce se zavazuje pronajímatele neprodleně informovat o nutných opravách a údržbě základních částí objektu nebo vybavení nad rámec běžné údržby a pronajímatel se zavazuje tyto opravy na vlastní náklady zajistit. Při porušení této informační povinnosti odpovídá nájemce za případnou škodu takto vzniklou. Toto ustanovení se týká i případných poruch agregátů pronajatého movitého vybavení (myčka nádobí, chladicí vitríny).
10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení oprav a je povinen z tohoto důvodu snášet omezení užívání pronajatých prostor sloužících podnikání.

11. Nájemce je oprávněn požadovat po pronajímateli úhradu jím vynaložených nákladů na opravy, které měl uhradit pronajímatel, šlo-li o opravy závad, které bránily řádnému užívání předmětu nájmu a nebyly přes písemné upozornění nájemce v přiměřené době (maximálně však do 10 dnů od doručení písemného upozornění nájemce pronajímateli) odstraněny.

VIII.

Požární ochrana a bezpečnost práce

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. V pronajatých prostorách je nájemce povinen zajišťovat péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných právních předpisů, zejména ustanovení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a jejich prováděcí předpisy.
2. Při požáru je nájemce povinen se řídit poplachovými směrnicemi objektu. Dále je nájemce povinen řádně a pravidelně seznamovat své zaměstnance a osoby pracující v pracovním nebo jiném poměru s nájemcem se zásadami zajištění požární ochrany a bezpečné práce v rozsahu daném platnými právními předpisy. Pověření zástupci pronajímatele jsou oprávněni do pronajímaných nebytových prostor vstupovat za účelem kontroly dodržování všech ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s:
 - a) požárně nebezpečnými místy a činnostmi vyskytujícími se v objektu;
 - b) umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic;
 - c) způsobem vyhlášení požárního poplachu;
 - d) způsobem ohlášení požáru v objektu;
 - e) rozmístěním a způsobem použití přenosných hasicích přístrojů a hydrantů požárního vodovodu.
4. Revize a kontroly se budou provádět ve lhůtách stanovených platnými právními a ostatními předpisy následovně:
 - a) pravidelnou kontrolu zařízení požárního vodovodu (H – hydrant) zajišťuje pronajímatel;
 - b) pravidelnou revizi elektro rozvodů (instalací) a hromosvodů zajišťuje pronajímatel;
 - c) revize ostatních zařízení (ručních hasicích přístrojů, elektrických spotřebičů, strojů a zařízení, tlakových zařízení aj.), které bude nájemce provozovat, zajišťuje nájemce.

Obě smluvní strany jsou povinny zajišťovat odstranění nedostatků a závad uvedených v protokolech o kontrolách a revizích a vzájemně se o tomto informovat.

IX.

Pojištění

1. Nájemce bere na vědomí, že jeho majetek umístěný v předmětu nájmu není pojištěn pronajímatelem.
2. Nájemce je povinen mít po dobu trvání této nájemní smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činností (zejména škod způsobených v důsledku požáru či havárie vody)

v minimální výši pojistného plnění 1.000.000 Kč. Tuto skutečnost je nájemce povinen prokázat pronajímateli nejpozději při předání předmětu nájmu.

X.

Jistota

1. Ke dni podpisu této smlouvy složil nájemce pronajímateli jistotu ve výši 10.000 Kč. Při skončení nájmu pronajímatel nájemci jistotu po provedeném celkovém vyúčtování vrátí.
2. V případě neplacení nájmu, či v případě způsobení škody nájemcem je pronajímatel oprávněn tento dluh z jistoty odečíst a nájemce se zavazuje neprodleně doplnit jistotu do původní výše.

XI.

Odpovědnost

1. Pronajímatel neručí za škody, jež v pronajatých prostorách vzniknou třetím osobám.
2. Nájemce je v době své přítomnosti, resp. svých zaměstnanců plně odpovědný za poškození, zničení, odcizení a či jakékoli jiné znehodnocení věcí v majetku pronajímatele nalézajících se v pronajatých prostorách.
3. Nájemce plně odpovídá pronajímateli za škody způsobené na předmětu nájmu jím, jeho zaměstnanci, jím pověřenými osobami, dodavateli, zákazníky a jinými osobami majícími k němu vztah. V případě, že k takovéto škodě dojde, zavazuje se nájemce uvést předmět nájmu do původního stavu, v případě neodstranitelných vad vzniklou škodu pronajímateli uhradit v penězích. Obdobně odpovídá nájemce i za škodu způsobenou třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu obecně platných závazných předpisů.
4. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu a poškození věcí nebo vybavení ve vlastnictví nájemce.

XII.

Předání a vrácení předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy a movitého vybavení v okamžiku převzetí, přičemž podpisem oběma smluvními stranami se stane přílohou č. 7 této smlouvy.
2. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené v souvislosti se ztrátou, zneužitím, příp. zničením převzatých klíčů. Rezervní klíče budou uloženy v zapečetěné obálce na recepci budovy. Nájemce je povinen zajistit ochranu vnitřních prostor provozovny (místností č. 01005, 01006, 010007, 01008, 01009, 01010, 01011 dle evidence v pasportizaci místností) proti vniknutí uzamčením.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený, vyklizený a v souladu se stavem uvedeným v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
4. V případě, že nájemce nesplní povinnost ve stanovené době předat pronajímateli vyklizený předmět nájmu, je pronajímatel oprávněn následující den po ukončení nájmu

vstoupit do pronajímaných prostor a nechat je vystěhovat na náklady nájemce a věci vhodně uskladnit v jiných prostorách rovněž na náklady nájemce. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí. Dále je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu a jeho předáním pronajímateli. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

5. Ukončení nájemního vztahu je vždy spojeno s celkovým vyúčtováním nájemného.

XIII.

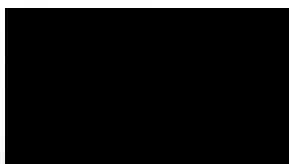
Závěrečné ustanovení

1. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Za změnu smlouvy se nepovažuje změna identifikačních či kontaktních údajů.
3. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si změny údajů uvedených v záhlaví této smlouvy bez zbytečného odkladu.
4. Smluvní strany se dohodly, že všechny závazné projevy vůle je třeba činit písemnou formou a prokazatelně doručit druhé smluvní straně na adresu pro doručování korespondence uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy. Pokud smluvní strana, které je písemnost adresována, její přijetí odmítne nebo jiným způsobem zmaří, má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání. Pokud je na doručení druhé smluvní straně vázán počátek běhu doby určené touto smlouvou a smluvní strana, které je písemnost adresována, její přijetí odmítne nebo jiným způsobem zmaří, počíná taková doba běžet následujícího dne po uplynutí třetího pracovního dne ode dne od uložení písemnosti na poště. Toto však neplatí, využije-li některá ze smluvních stran pro doručení písemnosti datovou schránku ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 stejnopis.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, o uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pro účely uveřejnění nepovažují smluvní strany nic z obsahu této smlouvy ani z metadat k ní se vážících za vyloučené z uveřejnění. Plnění předmětu této smlouvy poskytnutá před účinností této smlouvy v souladu s podmínkami této smlouvy se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

1. Půdorysný plán provozovny
2. Výpočet nákladů za služby
3. Seznam oprávněných osob s kontakty
4. Kopie živnostenského oprávnění nájemce
5. Sortimentní nabídka
6. Studentské slevy
7. Předávací protokol

V Pardubicích dne 20.5. 2022
Pronajímatel:



Ing. Petr Gabriel, MBA
kvestor

Nájemce:



Zrno44 s.r.o.
Jan Štursa
jednatel