

SMLOUVA O NÁJMU

prostoru sloužícího k podnikání

Česká republika - Okresní soud ve Zlíně

se sídlem Dlouhé díly 351, 763 02 Zlín - Louky

IČO: 00025097

DIČ: CZ00025097; není plátcem DPH

jednající Mgr. Petrem Hanáčkem, předsedou okresního soudu

(dále jen „pronajímatel“)

a

obchodní společnost: **Martina Žádníková**

se sídlem: Čtvrť 1. máje 723, Bojkovice 687 71

zastoupená: Martina Žádníková

IČO: 05144612

DIČ: 

zapsána:

adresa pro doručení: , 

(dále jen „nájemce“)

podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v účinném znění, uzavřely níže psaného dne, měsíce a roku následující smlouvu o nájmu prostor sloužícího k podnikání (dále jen „Smlouva o nájmu“)

I. Předmět nájmu

- 1) Okresní soud ve Zlíně je příslušný hospodařit s majetkem státu - mj. i s budovou č. p. 351 na parcele č. st. 571, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín pro katastrální území Louky nad Dřevnicí, obec Zlín na LV 231. Nemovitosti jsou ve vlastnictví České republiky.
- 2) V budově se v 1. NP nachází i následující prostory o celkové výměře 127,85 m², jež jsou předmětem nájmu dle této smlouvy:

M.č.	Dv. č.	Popis	Podlahová výměra
- 129	164	Umyvárna a sklad termosů	12,05 m ²
- 130	175	Výdej jídel	13,60 m ²
- 131	168	Umyvárna a sklad stolního nádobí	12,90 m ²
- 132	163	Chodba	16,90 m ²
- 133	160	Zádveří	5,35 m ²
- 134	161	Sklad odpadků	2,25 m ²
- 135	162	Úklid	2,10 m ²
- 136	165a	WC	1,25 m ²
- 137	165a	Předsín	1,25 m ²
- 138	165a	Sprcha	1,30 m ²
- 139	165	Šatna	6,65 m ²
- 140	166	Kancelář kuchyně	5,00 m ²
- 141	167	Sklad obalů	5,00 m ²
- 142	169	Sklad nápojů	6,80 m ²
- 143	170	Sklad bufetu	11,30 m ²
- 144	171	Bufet	11,30 m ²
- 145	172	Umyvárna stolního nádobí	12,85 m ²
Celkem podlahová výměra			127,85 m²

- 3) Nebytové prostory uvedené v odstavci 2) jsou vyznačeny v situačním plánu prostor určených k pronájmu, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy (příloha č. 1).
- 4) Podpisem této smlouvy je nájemce přijímá ke smlouvenému užívání.
- 5) Součástí předmětu nájmu je i inventář uvedený v příloze č. 2, který přímo neslouží k provozování předmětu nájmu. Tyto movité věci zůstávají ve vlastnictví pronajímatele a má se za to, že úplata za jejich užití je zahrnuta v nájmu dle čl. III. smlouvy.
- 6) Prostory nejsou vybaveny dalším zařízením ve vlastnictví pronajímatele a nájemce si zajistí potřebné vybavení k provozování předmětu nájmu vlastním gastro vybavením, zejména prodejním pultem, lednicemi, sporáky, myčkami, nádobím apod. Pronajímatel se na pořízení tohoto vybavení ničím nepodílí a nájemce jej pořídí na vlastní náklad.
- 7) V souvislosti s naplněním účelu nájmu umožní pronajímatel nájemci využívání prostor jídelny (neveřejná část) a část vstupního vestibulu v prostoru za vybudovanými zástěnami (veřejná část), a to k poskytnutí obchodních a hostinských služeb zákazníkům. Prostory nejsou vybaveny zařízením ve vlastnictví pronajímatele a nájemce si zajistí potřebné vybavení k provozování

přednětů nájmu. Pronajímatel se na pořízení tohoto vybavení ničím nepodílí a nájemce pořídí stoly a židle v odpovídajícím počtu na vlastní náklad.

- 8) Obědy lze poskytovat i veřejnosti, ovšem pouze v takovém rozsahu, aby bylo zajištěno plynulé stravování pracovníků zadavatele ve stanoveném časovém rozmezí. Pronajímatel negarantuje minimální počet odebraných obědů.
- 9) Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy nájemci. Nájemce přijímá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu. O předání a převzetí nebytových prostor sepiší smluvní strany datovaný předávací protokol obsahující seznam zařízení, movitých věcí a inventář.

II. Účel nájmu

- 1) Nebytové prostory specifikované v čl. I. této smlouvy pronajímatel přenechává do nájmu výlučně za účelem provozování stravovacích a dalších gastronomických služeb v rámci plnění veřejné zakázky „OS Zlín – nájem prostor určených k zajištění stravování pracovníků a provozu bufetu“ nájemcem. Za tímto účelem bude nájemce zajišťovat stravování pracovníků a provozování bufetu, včetně denního úklidu pronajatých prostor denně a zajištění odvozu (likvidace) zbytků jídel.
- 2) V případě, že by nájemce užíval prostory i k jinému účelu, případně jejich užívání umožnil bez souhlasu pronajímatele jinému subjektu, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 3) Stejně tak je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že by prostory nebyly užívány řádně, docházelo k jejich poškozování či nadměrnému opotřebení či toto hrozilo anebo v případě, kdy by nájemcem byl opakovaně narušen řádný provoz budovy.
- 4) Nájemce prohlašuje, že účel nájmu souhlasí s předmětem podnikání nájemce. Nájemce nese provozní riziko spojené s braním užítku vyplývajících z poskytování služeb.
- 5) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro tento účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy.

III. Nájemné, služby a platební podmínky

- 1) **Nájemné** za užívání pronajatých prostor bylo sjednáno ve výši **2 900 Kč** (slovy: dvatisícdevětsetkorunčeských) měsíčně a činí tak po dohodě stran částku **34 800 Kč ročně** (slovy: třicetčtyřtisícosmsetkorunčeských).
- 2) Nájemné bude hrazeno nájemcem měsíčně automaticky bez vystavení faktury, vždy nejpozději do 20. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele u ČNB Brno, č. ú. 19-523661/0710, variabilní symbol = 05144612. Dnem úhrady je den připsání finančního prostředku na účet pronajímatele.
- 3) V souvislosti s užíváním prostor pronajímatel poskytne nájemci svým prostřednictvím dále tato plnění: dodávku elektřiny, vytápění prostor a ohřev vody, dodávky a odvod vody (vodné a stočné), telefonní stanici a odvoz a likvidaci odpadu (tzv. služby), za které bude nájemce

pronajímateli hradit dle sazeb účtovaných pronajímateli dodavateli jednotlivých služeb včetně DPH a za níže uvedených podmínek.

- 4) Nájemce se zavazuje, že bude pronajímateli platit náklady za skutečnou spotřebu elektrické energie, která bude naměřena na nainstalovaném elektroměru.
- 5) Nájemce se zavazuje, že bude pronajímateli platit náklady na vytápění prostor předmětu nájmu a ohřev vody, a to poměrnou část nákladů na vytápění celého objektu pronajímatele (vytápěná plocha objektu). Pro výpočet nákladu na vytápění předmětu nájmu a ohřev vody je stanoveno, že vytápěná plocha předmětu nájmu činí 127,85 m², což je 1,35% z celkové vytápěné plochy objektu pronajímatele.
- 6) Vodné a stočné bude hrazeno paušálem. Pro nemožnost přímého měření spotřeby vody je částka odhadnuta na základě spotřeby vody celého soudu. Nájemce se zavazuje, že bude platit pronajímateli náklady za vodné a stočné (vodu celkem bez tepla) při následujícím měsíčním paušálním odběru: 10 m³ vodné, 10 m³ stočné a 5 m³ stočné srážková voda.
- 7) Nájemce se zavazuje, že bude platit pronajímateli náklady za používání pobočkové telefonní stanice, kterou pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání. Užívání této pobočkové telefonní stanice bude ukončeno současně s ukončením nájmu předmětu nájmu.
- 8) Nájemce se zavazuje, že bude pronajímateli platit náklady na svoz odpadů, a to poměrnou částí nákladů na svoz odpadů z celého objektu pronajímatele. Pro výpočet nákladu na svoz odpadu je stanoveno, že plocha předmětu nájmu činí 127,85 m², což je 1,04% z celkové plochy objektu pronajímatele.
- 9) Nájemce se zavazuje, že platby za služby bude pronajímateli platit na základě faktur vystavených pronajímatelem do 14 dnů od vystavení faktury pronajímatelem. Vyúčtování bude obsahovat podklady, ze kterých platby vychází. Platby za služby budou nájemcem hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Dnem úhrady je den připsání finančních prostředků na účet pronajímatele.
- 10) Pro případ prodloužení s placením nájemného či poskytovaných plnění (tzv. služeb) je nájemce povinen zaplatit za každý den prodloužení pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky. Prodloužení s úhradou či její částí delší jak jeden měsíc zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
- 11) Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného za předmět nájmu tak, že pronajímatel je vždy k 1. lednu příslušného roku oprávněn upravit výši poplatku za předmět nájmu o roční míru inflace v závislosti na meziročním indexu spotřebitelských cen vyhlášeném Českým statistickým úřadem. O této úpravě nájemného bude uzavřen samostatný písemný dodatek. Tato úprava se nevztahuje na další režijní náklady (teplo, elektrická energie apod.), které budou placeny podle skutečných nákladů pronajímatele.
- 12) Nájemce není oprávněn započíst jakékoliv své pohledávky vůči pohledávkám pronajímatele vzniklým na základě této Smlouvy.
- 13) Další služby a činnosti potřebné k zajištění provozu a užívání předmětu nájmu, jako jsou např. revize technologických zařízení nájemce, úklid nebytových prostor, dovážka zboží, veškeré opravy, údržbu a vnitřní výmalbu stěn v předmětu nájmu (vždy po projednání zodpovědným pracovníkem pronajímatele), apod. zajišťuje, vykonává a hradí nájemce svým jménem a na svůj účet.

IV. Doba trvání nájmu

- 1) Nájem se sjednává **na dobu určitou a to v délce 4 let od 1. dne měsíce následujícího ode dne účinnosti Smlouvy.**
- 2) Nájem zanikne uplynutím doby nájmu nebo na základě písemné dohody obou stran, případně odstoupením pronajímatele od této smlouvy. Nájem lze ukončit také výpovědí ze zákonných důvodů, a to s výpovědní dobou, kterou připouští zákon, přičemž tato doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.
- 3) Pronajímatel si vyhrazuje právo možnosti okamžitého ukončení smlouvy s účinky ode dne doručení oznámení o tomto ukončení pro případ, že pronajímateli vyvstane potřeba k využití předmětu nájmu.
- 4) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže:
 - a) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy a platných právních předpisů,
 - b) nájemce je v prodlení s placením sjednaného nájemného nebo úhrad za služby s tím spojené více než 1 měsíc,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, i přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek,
 - d) bylo rozhodnuto o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
 - e) nájemce využívá předmět nájmu k jinému účelu, než byl sjednán,
 - f) nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - g) z důvodů stanovených v ustanovení občanského zákoníku, jakož i ostatními příslušnými zákony upravujícími nájem prostor sloužící k podnikání,
 - h) přestanou být plněny podmínky § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, v platném znění,
 - i) ze strany nájemce dochází k opakovanému či hrubému porušení této smlouvy,
 - j) v insolvenčním řízení bude zjištěn úpadek nájemce v souladu se zněním zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - k) nájemce vstoupí do likvidace.
- 5) Pro případ, že by došlo k odstoupení od této smlouvy, sjednávají strany, že odstoupení nepůsobí zpětně, ale toliko od okamžiku, kdy bylo doručeno či se dostalo do dispozice druhé smluvní strany.
- 6) V důsledku odstoupení nezaniká právo pronajímatele na náhradu škody ani na smluvní pokutu.
- 7) Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, včetně všeho vybavení a zařízení, předat zpět pronajímateli – v případě uplynutí doby nájmu v den skončení nájmu, v případě předčasného ukončení nájmu nejpozději do 3 pracovních dnů od ukončení této smlouvy.
- 8) V případě prodlení s vyklizením dle předchozího článku je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pětsetkorunčeských) za každý, byť i započatý den prodlení.

- 9) Trvá-li prodlení nájemce s vyklizením prostor déle jak 1 týden, sjednávají strany, že vyklizení je oprávněn za nájemce provést pronajímatel, bude-li tak ochoten učinit, a to na náklady nájemce. Do těchto nákladů patří i náklady za případné skladování vyklizených věcí nájemce, pokud nevyužije pronajímatel svého práva tyto věci zadržet a zřídit tak k nim zadržovací právo.
- 10) V případě prodlení s platbou nájemného či úhrad za služby s tím spojené zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

V.

Práva a povinnosti stran

- 1) Pronajímatel je povinen provést opravy přesahující rámec běžné údržby. Běžnou údržbu předmětu nájmu provádí nájemce, kdy pro vymezení termínu běžná údržba se analogicky použije § 2 nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- 2) Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, předcházet možným škodám a pronajímateli včas hlásit potřebu oprav, k nimž je povinen pronajímatel.
- 3) Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu úpravy či změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, resp. dohody o podmínkách a podobě případné úpravy prostor (včetně vizuální podoby vstupu, s výjimkou uvedení svých údajů namísto dosavadního nájemce). Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
- 4) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, je pronajímatel povinen udržovat předmět nájmu na svoje náklady ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
- 5) Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu při uzavření této smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu včetně klíčů bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat soupis všech movitých věcí nacházející se v předmětu nájmu a stav měřidel v době předání. Stejným způsobem se je zavazuje nájemce předat předmět nájmu po ukončení nájemního vztahu zpět.
- 6) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je využíván ke sjednanému účelu a ke kontrole jeho stavu.
- 7) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu.
- 8) Nájemce odpovídá za škodu na předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce takto odpovídá za škodu na předmětu nájmu, kterou sám způsobil nebo kterou způsobil osoby, kterým umožnil do předmětu nájmu přístup. Nájemce musí o každé škodě, vzniklé na předmětu nájmu, informovat pronajímatele.
- 9) Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní předpisy, požární a hygienické předpisy ve smyslu platných právních předpisů a technických norem. Nájemce je povinen předložit pronajímateli pravidelné revize svých technologických zařízení a to bezodkladně po jejich obdržení.
- 10) Nájemce je povinen v místě předmětu nájmu zajistit výkon stravovacích služeb v souladu s platnými právními předpisy, zejména pak s podmínkami, které jsou dány pro výkon živnosti „hostinská činnost“.
- 11) Stravování veřejnosti bude probíhat výhradně v prostorách přístupných veřejnosti příslušejících k bufetu.

- 12) Jídelna je veřejnosti nepřístupná a je určena pouze pro pracovníky. V jídelně je poté v době obědů vyžadována obsluha strážníků, nikoli pouhý výdej jídel.
- 13) Stravovací služby budou poskytovány v pracovních dnech; provoz bufetu v době nejméně od 7:00 hod. do 14:00 hod., maximálně však do konce úředních hodin zadavatele. Výdej obědů bude probíhat v min. době od 11:00 hod. do 13:00 hod.
- 14) Stravování pracovníků zahrnuje obědové menu v min. složení polévka a hlavní jídlo.
- 15) Podmínkou je výběr z alespoň jedné polévky a tří hlavních jídel, z toho jednoho salátu či jiného jídla splňujícího nároky na zdravé stravování. Výběr - objednávka bude probíhat předem.
- 16) Objednávkový systém je možný tak, že objednání je možno nejpozději tentýž den do 9:00 hod. Jídelníček na následující týden bude k dispozici nejpozději v poslední pracovní den v 10:00 hod. týdne předcházejícího. Jídla v jídelníčku budou popsána natolik podrobně, aby bylo zřejmé, jaké je jejich složení.
- 17) Kvalita jídla bude odpovídat nárokům na složení vyváženého a pestrého jídelníčku. Všechna jídla včetně příloh budou připravována zejména z čerstvých surovin, nebude se jednat o hotová jídla hluboce zmražená či instantní jako například dehydrované polévky, omáčky či bramborové kaše apod.
- 18) Zadavatel požaduje garanci obměny hlavních jídel v poledním menu v rámci nabídky a to tak, že žádné z hlavních jídel (mimo případnou stálou nabídku) se nesmí opakovat v průběhu 14 dnu. Zadavatel rovněž vyžaduje přiměřenou obměnu polévek.
- 19) Dodavatel se zavazuje mimo peněz přijímat i stravovací poukázky (tzv. stravenky) k úhradě jídel či potravin všech hlavních vydavatelů, a to včetně elektronických stravenkových karet.
- 20) Úhradu obědů si budou pracovníci a veřejnost hradit přímo sami.
- 21) Nájemce bude nabízet sortiment bufetového prodeje min. v rozsahu obvyklém, tj. výrobky teplé a studené kuchyně, pečivo, mléčné a uzenářské výrobky, studené a teplé nealko nápoje, případně další sortiment jako lahůdky, ovoce, zelenina či jiný doplňkový prodej, vše průběžně doplňované.
- 22) Dodavatel je odpovědný za denní odvoz zbytků jídla a úklid pronajatého prostoru.
- 23) Dodavatel bude mít právo zavázat pronajaté prostory pouze ve všední dny, a to v době od 6:00 hod. do 16:00 hod., nebude-li předem dohodnuto jinak.
- 24) Zadavatel požaduje, aby dodavatel zajistil, že u jeho zaměstnanci budou bezúhonné osoby, kdy podmínku bezúhonnosti splňuje osoba, která nebyla pravomocně odsouzena za spáchání úmyslného trestného činu.
- 25) Dodavatel podáním své nabídky bere na vědomí skutečnost, že právo braní užitek vyplývající z poskytování služeb znamená, že se na dodavatele přenáší provozní riziko ekonomické povahy, tedy, že dodavateli za běžných tržních podmínek není zaručena návratnost vynaložených investic nebo nákladů vzniklých při poskytování služeb.
- 26) Nájemce není oprávněn v objektu pronajímatele (vně i uvnitř) umísťovat jakoukoliv reklamu nebo vývěsku bez souhlasu a vědomí pronajímatele. Předepsané označení vstupu do předmětu nájmu zajistí nájemce.
- 27) V celém objektu je zákaz používání plynu, manipulace s otevřeným ohněm a kouření.

VI. Zvláštní ujednání

- 1) S ohledem na specifický provoz budovy (soud) se zavazuje nájemce dodržovat a zajistit, aby jeho zaměstnanci či sjednané osoby dodržovali pravidla vstupu a pohybu po budově, jakož i pokyny justiční strážce. Za tímto účelem bude nájemce proškolen bezpečnostním ředitelem. Nájemce před poskytováním služeb dle této smlouvy předloží seznam zaměstnanců, kteří se budou nacházet v budově pronajímatele. Změnu jakéhokoli zaměstnance musí písemně oznámit předem a bez zbytečného odkladu.
- 2) Nájemce, případně další osoby spolupracující s nájemcem, se zavazuje podrobit se na výzvu kontrole, zákazu vnášení zbraní a jím obdobných předmětů do budovy a zákazu pořizování či umožnění pořizování zvukových či obrazových záznamů bez výslovného svolení předsedy soudu.
- 3) Nájemce je povinen zajistit, aby vlastní vstup do předmětu nájmu byl užíván výhradně pro zásobování a zaměstnance nájemce. V případě, že nájemce zpřístupní budovu jiné osobě přes vstup do předmětu nájmu, jedná se o podstatné porušení smlouvy, na základě kterého má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.
- 4) Nájemce je proto povinen stanovit otvírací dobu bufetu tak, aby zákazníci včas opustili budovu před jejím uzavřením.
- 5) Dále se zavazuje dodržovat kromě obecně závazných předpisů i povinnosti vyplývající z vnitřních předpisů pronajímatele, zejména pak ust. čl. VII. a VIII. této smlouvy. Nájemce podpisem nájemní smlouvy potvrzuje, že před podpisem nájemní smlouvy byl seznámen s vnitřními předpisy pronajímatele, těmto rozumí a zavazuje se je dodržovat.
- 6) Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
- 7) Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
- 8) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.
- 9) Nájemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost ohledně skutečností, které se v souvislosti s plněním dle této smlouvy dozvěděl. V případě porušení závazku mlčenlivosti ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn požadovat a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení závazku.

VII. Pravidla provozu bufetu

- 1) Zaměstnanci nájemce se mohou v budově pohybovat pouze v pracovní dny v čase od 6:00 do 22:00 hod. V případě nutnosti setrvat v budově jindy, je nutné nahlásit tuto skutečnost na správu soudu (event. bezpečnostními řediteli) a po schválení o tom informovat i justiční stráž na lince 2151. Návštěvy a veřejnost mohou k nájemci pouze přes hlavní vstup v době, kdy je na recepci přítomna justiční stráž.

- 2) V době před 6:00 hod. a po 22:00 hod. není možné otevírat v předmětu nájmu okna z důvodu narušení pláštěvé ochrany. Nájemce je povinen zajistit předmět nájmu proti neoprávněnému vstupu.

VIII.

Používání elektrických spotřebičů

- 1) Na základě předpisu o revizích a kontrolách elektrických spotřebičů během jejich používání ČSN 33 1600 čl. 7.1 a 6.3.1 se musí na každém elektrickém spotřebiči provést kontrola. Kontrolu elektrických spotřebičů provádí jejich uživatel (nájemce či jeho zaměstnanec) vždy před použitím. Tato norma ukládá také provozovateli provádět prokazatelné seznámení uživatele (svých zaměstnanců) o provádění těchto kontrol použitím spotřebiče – viz čl. 5.1.
- 2) Nájemce se zdrží užívání spotřebičů, které nejsou nezbytně nutné pro realizaci nájmu.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva se uzavírá ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po dvou. Měnit ji je možno pouze písemnými, řádně datovanými dodatky.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Účinnosti pak 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 (dále jako „zákon o registru smluv“). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 3) Podpisem této smlouvy strany potvrzují, že smlouva obsahuje jejich skutečnou vůli, s jejím obsahem se řádně seznámily a všem ujednáním plně porozuměly.
- 4) Přílohy tvořící součást této smlouvy byly před podpisem této smlouvy oběma stranami parafovány a budou spojeny s textem smlouvy tak, aby nemohlo dojít k rozpojení.
- 5) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na případného právního nástupce nájemce.
- 6) K jednání za pronajímatele ve věcech technických a provozních (kontaktní osoba) jsou samostatně oprávněni: Ing. František Daněk, ředitel správy soudu, [redacted], a Bc. Miroslav Krajiček, bezpečnostní ředitel, [redacted]. K jednání za nájemce ve věcech technických a provozních (kontaktní osoba) je oprávněn: Martina Žádníková e-mail: [redacted]. Dojde-li ke změně kontaktních osob, oznámí písemně smluvní strana druhé smluvní straně tuto změnu. V tomto případě není nutné uzavírat dodatek.
- 7) Pokud by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným či nevykonatelným, ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neplatným či neúčinným, zavazují se smluvní strany nahradit takovéto ustanovení novým ustanovením, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému hospodářskému účelu neplatného či neúčinného ustanovení. Do té doby platí úprava obecně závazných právních předpisů ČR.
- 8) Vztahy mezi smluvními stranami se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským

zákoníkem. Pokud některé vztahy tato smlouva neupravuje, tak se řídí úpravou provedenou v občanském zákoníku.

- 9) S ohledem na účinnost nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, nájemce souhlasí se shromažďováním, zpracováním a uchováváním osobních údajů pronajímatelem, a to v rozsahu nezbytném pro realizaci této smlouvy. Nájemce současně bere na vědomí, že po skončení splnění povinností z této smlouvy či jiného ukončení smluvního vztahu budou jím poskytnuté osobní údaje, včetně listin, jež je obsahují, uchovávány ČR - Okresním soudem ve Zlíně po dobu deseti let, přičemž po uplynutí této lhůty s nimi bude naloženo v souladu s výše uvedeným nařízením a zákonem o ochraně osobních údajů.

- 10) Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

- Příloha č. 1 – Situační plánec prostor určených k pronájmu
- Příloha č. 2 - inventář

Ve Zlíně dne **25. 10. 2022**

Za nájemce:

Martina Žádníková
IČO: 05144612

PIZZERIE UMBRELLA

Martina Žádníková
IČO: 05144612

DIC: CZ

email:

Za pronajímatele:

Mgr. Petr Hanáček
předseda okresního soudu



Příloha č. 1

Situační pláněk prostor určených k pronájmu

Bufet a zázemí - pronajaté prostory

Jidelna - neveřejná část

Bufet - veřejná část



Příloha č. 2
Inventář

Přehled majetku dle CPA/CC

20.10.2022 10:31

DANEK

CPA:	310011	Sedadla s kovovou kostrou				
Inventární číslo	Název majetku	Budova	Místnost	Datum pořízení	Pořizovací cena	
03611/000057	W 14 - taburet do sprchy	SOD	165A	30.12.2003	2.067,30	
	Počet položek: 1					2.067,30
CPA:	31091	Ostatní nábytek				
Inventární číslo	Název majetku	Budova	Místnost	Datum pořízení	Pořizovací cena	
03663/000014	W 11 - zcadlo do sprchy	SOD	165A	30.12.2003	516,80	
03663/000033	W 8 - dávkovač mýdla - 1l	SOD	165A	30.12.2003	491,60	
03663/000107	W 7 - koš na papírové ručníky závěsný	SOD	165A	30.12.2003	419,80	
03663/000148	W 6 - koš nášlapný - 6l	SOD	165A	30.12.2003	218,20	
03663/000224	W 3 - zásobník na ručníky papírové	SOD	165A	30.12.2003	756,30	
03663/000264	W 2 - zásobník na toaletní papír	SOD	165A	30.12.2003	605,10	
	Počet položek: 6					3.007,80
Celkem	Počet položek: 7					5.075,10