

# SMLOUVA O NÁJMU

(uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

**Ekocentrum Oldřichov v Hájích o.p.s.**

se sídlem Oldřichov v Hájích č.p.5, PSČ: 463 31

IČ: 254 30 475, v OR zapsán u KS v Ústí nad Labem, oddíl O, vložka 99

DIČ: CZ25430475

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupen st. orgánem:

Jabloinvest spol. s r.o., IČ: 286 93 833

Revoluční 1668/49a, 466 01 Jablonec nad Nisou

při výkonu funkce zastupuje:

Bc. Michaela Velová dat. nar. [REDACTED]

na straně jedné jako Pronajímatel - dále jen „**Pronajímatel**“

a

**Středisko ekologické výchovy Libereckého kraje, příspěvková organizace**

zastoupen Ing. Martinem Modrým, Ph.D. - ředitelem

se sídlem Jizerská 190, Hejnice, PSČ: 463 62

IČ: 750 53 144, v OR zapsán u KS v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 680

DIČ: CZ75053144

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

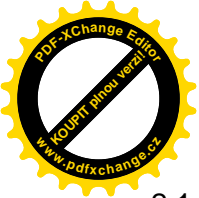
Číslo účtu: [REDACTED]

na straně druhé jako Nájemce - dále jen „**Nájemce**“

**tuto smlouvu o nájmu:**

## **Článek 1 Předmět smlouvy**

Touto smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat úplatně Předmět nájmu, tak jak je definovaný v článku 2 této smlouvy, na níže sjednanou dobu Nájemci k užívání a Nájemce se jej od Pronajímatele zavazuje k níže uvedenému datu k užívání převzít, užívat jej v souladu s touto smlouvou a platit Pronajímateli sjednané nájemné. Smluvní strany se dále podpisem této smlouvy zavazují plnit své povinnosti stanovené touto smlouvou, stejně tak jako povinnosti vyplývající z právních předpisů České republiky.

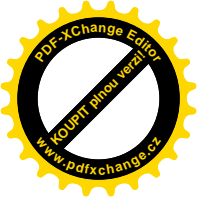


## Článek 2 Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem veškerých nemovitostí, které jsou ke dni podpisu této smlouvy zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na LV č. 442 pro katastrální území 710016 Oldřichov v Hájích, obec Oldřichov v Hájích a okres Liberec, dále jen „**Nemovitosti**“. Součástí Nemovitostí jsou i stavby budov vybudovaných na níže uvedených pozemcích:
  - a) st.p.č. 16 jejíž součástí je stavba č.p. 5 – rodinný dům (Správní objekt),
  - b) st.p.č. 519 jejíž součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního - stavba ubytovacího zařízení (Sluneční dům),
  - c) st.p.č. 277 jejíž součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního - jiná stavba (Informační centrum),vše v k.ú. Oldřichov v Hájích - nadále souborně v této smlouvě označovány i jen jako „**Budovy**“.
- 2.2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá Nájemci prostory nacházející se ve shora specifikovaných Budovách v rozsahu, jak jsou tyto přesně a úplně definovány v **příloze č.1** této smlouvy, která je její nedílnou součástí s tím, že tyto představují prostory o celkové výměře cca 1.052,4 m<sup>2</sup>, dále jen „**Prostory**“.
- 2.3. Součástí nájmu jsou též movité věci – vybavení a příslušenství Prostor, které jsou specifikované v předávacím protokolu – dále jen „**Movité věci**“.
- 2.4. Prostory a Movité věci jsou dále v této smlouvě označeny společně též jako „**Předmět nájmu**“.
- 2.5. Pronajímatel na základě této smlouvy v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu umožňuje Nájemci využití dvou parkovacích míst, které jsou umístěna na parkovišti pod Slunečním domem, dále jen „**Parkovací stání**“ určené pro vozidla Nájemce. Dále pak Pronajímatel umožňuje Nájemci pro činnosti definované v čl. 3 této smlouvy přístup na pozemky - část Nemovitostí, jak jsou tyto zakresleny v **příloze č. 2** této smlouvy, kdy i tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy, dále jen „**Pozemky**“.
- 2.6. Nájemce Předmět nájmu tímto přijímá do užívání. Nedílnou součástí Předmětu nájmu jsou pak společně prostory Budov, a to chodby, přístupové cesty a další prostory, které jsou nezbytné pro pronájem Předmětu nájmu a jeho využití v rámci této nájemní smlouvy. Tyto sdílené prostory jsou definovány v přílohách č.1 a 2 této smlouvy.
- 2.7. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je oprávněn přenechat Nájemci do užívání Předmět nájmu ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění, dále jen „**Občanský zákoník**“.

## Článek 3 Účel nájmu

- 3.1. Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat pouze k účelům a činnostem, pro které byl Předmět nájmu zkolaudován a které jsou uvedeny ve zřizovací listině Nájemce, se kterou je Pronajímatel seznámen. Tyto účely nesmí být v rozporu s posláním a zakládací smlouvou Pronajímatele. Užívání Předmětu nájmu nesmí být dále v rozporu se stavebními a technickými možnostmi pronajatých prostor.
- 3.2. Nájemce prohlašuje, že si prostory i další součásti nájmu, tvořící Předmět nájmu před podpisem této smlouvy řádně prohlédl, seznámil se s nimi a jejich stavem a shledal je plně způsobilými k pronajmutí pro své záměry, resp. předmět činnosti, jak je tento definován u



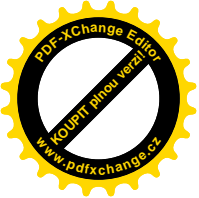
Nájemce ke dni podpisu této smlouvy s tím, že Nájemce si na Pronajímateli nevymáhá žádných zvláštních požadavků ohledně Předmětu nájmu.

## Článek 4 Nájemné a jeho placení

- 4.1. Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu byla dohodnuta mezi stranami na **30.000,- Kč** měsíčně s tím, že k této částce bude připočtena sazba DPH v zákonem stanovené výši.
- 4.2. Nájemce je povinen hradit shora ujednané nájemné na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, není-li Pronajímatelem písemně určeno jinak, a to vždy nejpozději do 20. dne v měsíci, za který se nájemné hradí tak, aby v tento den bylo již připsáno na účtu Pronajímatele, počínaje dnem účinnosti této smlouvy. Platba bude provedena na základě Pronajímatelem vystaveného řádného daňového dokladu doručeného Nájemci nejpozději 10 kalendářních dní před splatností nájemného.
- 4.3. Nájemné zahrnuje veškeré náklady vynaložené Pronajímatelem na zajištění povinností Pronajímatele dle této smlouvy, zejména náklady na provoz Předmětu nájmu, pojištění, správu, investiční opravy stavebních částí Budov a všech jejích součástí a zařízení, úhrady daní, poplatků a jiných veřejných dávek kdykoliv v budoucnu vyměřených v souvislosti s Budovami a Nemovitostmi.
- 4.4. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že sjednané nájemné může od roku 2024 Pronajímatel každoročně jednostranně zvýšit o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (či jeho nástupcem), a to vždy k 1.1. kalendářního roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Toto zvýšení nájemného oznámí Pronajímatel Nájemci písemnou formou tak, že listinu o změně výše nájemného zašle doporučeně Nájemci na adresu sídla uvedenou v obchodním rejstříku.

## Článek 5 Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem

- 5.1. Pronajímatel zajistí, aby po dobu trvání nájemního vztahu byly do Budov dodávány následující média či služby:
  - elektrická energie (220V a 400V)
  - studená voda
  - přípojné body pro telefonní/datový rozvodný systém.
- 5.2. Pronajímatel však neodpovídá za přerušení nebo pozastavení dodávek z důvodu nehody či z jakéhokoliv jiného důvodu, za který není Pronajímatel odpovědný stejně tak jako neodpovídá za přerušení či pozastavení dodávek z důvodů na straně Nájemce. Nájemce nebude uplatňovat případné nároky z dočasných výpadků nebo přerušení dodávky medií či služeb, za které není odpovědný Pronajímatel.
- 5.3. Dohoda o výši nájemného za užívání Předmětu nájmu dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje níže uvedené náklady na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem a s užíváním pronajatého prostoru, jakož i náklady spojené s užíváním a udržováním společných prostor.
  - a) „**Provozní náklady**“ jsou platby, které je povinen Nájemce hradit za dodávky medií a jiných služeb (elektrická energie, studená voda,) pro shora specifikované Budovy, spotřebované Nájemcem v Prostorách a v Budovách. Tyto náklady budou Pronajímatelem vyúčtovány nejpozději do 30 dnů od jeho vyúčtování prvotním poskytovatelem služeb.
  - b) Způsob vyúčtování jednotlivých složek Provozních nákladů je **přílohou č. 3** smlouvy.



- c) Další náklady, spočívající v ostraze Předmětu nájmu, úklidu Předmětu nájmu (než v příloze č.1 Smlouvy uvedeno jinak), zařizuje si vlastním jménem a na vlastní úhradu Nájemce.

## **Článek 6**

### **Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele**

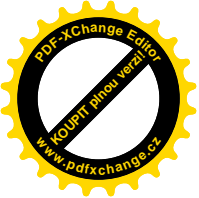
#### **6.1. Práva a povinnosti Nájemce:**

##### **a) Nájemce je oprávněn:**

- užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář výhradně k ujednanému účelu a v souladu s touto smlouvou a právními předpisy,
- poskytovat Prostory do krátkodobého podnájmu výlučně za účelem provozování hlavní a doplňkové činnosti Nájemce dle zřizovací listiny,
- na svůj náklad vnášet a instalovat v Předmětu nájmu movité věci, sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu za podmínek sjednaných v této smlouvě,
- provádět na svůj náklad provoz a běžnou údržbu Předmětu nájmu spočívající v provedení oprav a údržby (v rozsahu definovaném obdobně, jak byly tyto opravy a údržba definovány § 5 a 6 dnes již neúčinné vyhlášky č. 258/1995 Sb., která toto definovala pro byty) a dále obecně úpravy a opravy do výše 5.000,-Kč za jednotlivý případ,
- s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele provádět stavební úpravy v Předmětu nájmu s tím, že Nájemce nemá nárok na finanční kompenzaci za provedené stavební úpravy či případné zhodnocení Předmětu nájmu, pokud strany nedohodnou v rámci písemného souhlasu Pronajímatele jinak,
- umístit svoje reklamní označení a PR materiály při vchodu do areálu Pronajímatele a v celém rozsahu Předmětu nájmu. Nájemce je povinen hradit náklady na výrobu, instalaci a držbu těchto reklamních prostředků a dále je povinen zajistit si veškerá potřebná úřední povolení,
- využívat elektronické a datové sítě v pronajatých částech Budov.

##### **b) Nájemce je povinen:**

- pronajaté prostory užívat výhradně pro své potřeby a k účelu shora uvedenému v člancích 3 a 6.1.a) této smlouvy,
- hradit řádně a včas nájemné a zálohy na provozní náklady dle této smlouvy, a v opačném případě si je vědom skutečnosti, že by se jednalo z jeho strany o hrubé porušení povinností z této smlouvy,
- bez zbytečného odkladu oznamovat Pronajímateli vznik vad na Předmětu nájmu a potřebu oprav Předmětu nájmu, jejichž odstranění je dle článku 6.5. této smlouvy povinností Pronajímatele,
- umožnit Pronajímateli provedení potřebných oprav na Předmětu nájmu či Budovách,
- ve sjednaném termínu Předmět nájmu převzít a podepsat předávací protokol,
- provádět na svůj náklad provoz a běžnou údržbu Předmětu nájmu, jak je tato definována v právech Nájemce v článku 6.1. písm.a) této smlouvy,
- neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozím bodě, které se týkají Předmětu nájmu, případně zasahují do podstaty nemovitosti,
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, ekologické, předpisy BOZ a další předpisy,
- prosazovat dodržování zákazu kouření v celém prostoru Předmětu nájmu,
- chránit Předmět nájmu před zničením, poškozením a znehodnocením,
- po skončení nájmu Předmět nájmu vrátit v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebením, a to řádně vyklizený (nebude-li smluvními stranami písemně ujednáno jinak),
- umožnit Pronajímateli, příp. jím pověřené osobě či osobám vstup a kontrolu Předmětu nájmu dle článku 10 smlouvy,



- v případě provádění oprav ze stran Pronajímatele nebo ze strany Pronajímatele pověřeného subjektu, poskytnout tomuto součinnost a umožnit provedení oprav,
- uhradit Pronajímateli veškerou škodu mimo běžné opotřebení vzniklou na Předmětu nájmu, bude-li způsobena Nájemcem či třetí osobou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem a nebude-li tato škoda Nájemcem odstraněna,
- uzavřít vlastní pojistnou smlouvu na pojištění své odpovědnosti za škody a svého zařízení, vybavení či zásob umístěných v Předmětu nájmu,
- oznámit Pronajímateli existenci jakýchkoliv řízení ohledně platební neschopnosti vedených proti Nájemci, nebo zahájení insolvenčního řízení, existenci jakéhokoliv obdobného soudního či jiného právního postupu či řízení zahájeného proti Nájemci, jejichž předmětem je minimálně částka 50.000,--Kč, a to do patnácti dnů ode dne jejich zahájení,
- umožnit Pronajímateli a jím určeným osobám užívání Prostor v rozsahu, jak je toto užívání definováno v příloze č. 1 této smlouvy, a to na vždy smluvními stranami ujednanou dobu a v ujednaném rozsahu.

### **c) Nájemce nesmí:**

- dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě, s výjimkou činností uvedených v člancích 3 a 6.1.a) této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu či na něj vnášet své investice bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- instalovat v Předmětu nájmu ani v Budově jakékoliv příslušenství, které by mohlo bránit přístupu k ventilačním systémům, klimatizaci, dveřním křídům, potrubí odpadních vod, uzavíracím kohoutům, měřičům, potrubí nebo jakýmkoliv jiným instalacím.

6.2. Nájemce ponese odpovědnost za veškeré škody, které byly Nájemcem, jeho zaměstnanci, návštěvníky, dodavateli, pracovníky pověřenými přímo či nepřímo Nájemcem nebo jakoukoliv osobou, které Nájemce umožnil přístup do Budovy, způsobeny na Předmětu nájmu či Budově, ať už z nedbalosti nebo úmyslně.

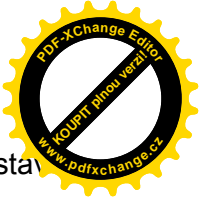
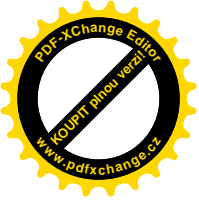
6.3. Nájemce je povinen v době, kdy není Předmět nájmu či Budova užívány, zamykat veškerá vstupní okna a dveře. Na vstupních dveřích a oknech není Nájemce oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat bezpečnostní mříže či brány.

6.4. Nájemce není oprávněn umísťovat v Předmětu nájmu vybavení či zařízení, které by představovalo příliš velkou zátěž, ani jinak zatěžovat podlahy více než jedním tisícem kilogramů na metr čtvereční.

### **6.5. Práva a povinnosti Pronajímatele:**

#### **a) Pronajímatel je oprávněn:**

- neprovede-li Nájemce ani po upozornění ze strany Pronajímatele potřebné opravy či údržbu patřící dle čl. 6.1. této smlouvy mezi povinnosti Nájemce, jejichž zanedbání může způsobit ohrožení bezpečnosti budov či osob v Předmětu nájmu nebo škodu většího rozsahu, tyto v nezbytném rozsahu provést, a to k tíži Nájemce,
- vstupovat na základě předchozího oznámení do Předmětu nájmu, a to za účelem jeho kontroly dle článku 10 této smlouvy, nutnosti provedení oprav či úprav nebo kontroly dodržování povinností Nájemce stanovených touto smlouvou.



## b) Pronajímatel je povinen:

- odevzdat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k sjednanému účelu užívání a tento stav zachovávat v součinnosti s Nájemcem po celou dobu trvání nájemního poměru,
- umožnit Nájemci nerušený výkon jeho práv, a to po celou dobu nájemního poměru bez jakéhokoli omezení,
- na upozornění Nájemce uskutečnit provedení oprav stavebních částí Předmětu nájmu a oprav zasahujících do podstaty budov nezbytných k řádnému a nerušenému nájmu, jdoucích nad rámec běžných oprav, které má realizovat Nájemce,
- zajistit přístup Nájemce k Předmětu nájmu,
- zajistit v průběhu trvání nájemního vztahu dodávky všech sjednaných médií a služeb,
- na svůj náklad zabezpečit provoz a údržbu částí elektronické a datové sítě Předmětu nájmu,
- s dostatečným předstihem informovat Nájemce o všech připravovaných technických a jiných opatřeních, které mohou mít vliv na užívání Předmětu nájmu Nájemcem a při jejich případném provádění brát zřetel na oprávněné zájmy Nájemce.

## Článek 7

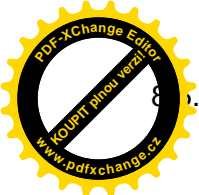
### Trvání nájemního poměru

Nájemní poměr se sjednává na dobu neurčitou s účinností od předání Předmětu nájmu Nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání, tedy ode dne **01.11.2022**.

## Článek 8

### Ukončení nájemního poměru

- 8.1. Nájemní poměr je možno ukončit na základě písemné dohody smluvních stran ke sjednanému termínu.
- 8.2. Nájemní poměr může být dále ukončen dle ust. § 2312 Občanského zákoníku písemnou výpovědí kterékoliv ze stran, a to i ohledně toliko ve výpovědi definované části Prostor.
- 8.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu z vážných důvodů uvedených analogicky v § 2309 Občanského zákoníku. Výpovědní doba činí při uplatnění výpovědního důvodu dle § 2309 písm. a) Občanského zákoníku tři měsíce a počíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď Nájemci doručena a při uplatnění výpovědního důvodu dle ustanovení § 2309 písm. b) Občanského zákoníku, tj. pro hrubé porušení povinností Nájemce pak činí jeden měsíc a počíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď Nájemci doručena. Za hrubé porušování povinností Nájemce se považuje zejména:
  - prodlení s placením byt' jen části nájemného či služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu po dobu delší než tři měsíce,
  - přenechání Předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě, s výjimkou činností uvedených v článku 3 a 6.1. a) této smlouvy, bez souhlasu Pronajímatele,
  - provedení stavebních úprav na Předmětu nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele,
  - užívání Předmětu nájmu k jinému účelu než stanovenému v této smlouvě,
  - neohlášené řízení zahájeného proti Nájemci ve lhůtě stanovené v článku 6 této smlouvy.
- 8.4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu z vážných důvodů uvedených analogicky v § 2308 Občanského zákoníku. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď Pronajímateli doručena.



Po ukončení nájemního poměru se zavazuje Nájemce pronajaté prostory Pronajímatele předat ve stavu, v jakém se nacházely v den, kdy je převzal od Pronajímatele s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popřípadě i ke stavebním úpravám provedeným v souladu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje předat Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději do jednoho týdne ode dne skončení nájemního poměru.

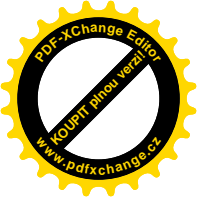
- 8.6. O předání a převzetí Předmětu nájmu pořídí strany písemný protokol.
- 8.7. Smluvní strany sjednaly, že pro případ výpovědi ze strany Pronajímatele výslovně vylučují užití ustanovení § 2315 Občanského zákoníku a Nájemce nemá vůči Pronajímateli právo na náhradu za převzetí zákaznické základny.
- 8.8. Pro případ, že Nájemce provedl bez souhlasu Pronajímatele v průběhu trvání nájemního vztahu v Předmětu nájmu stavební úpravy, jež se stanou součástí Budovy, zůstanou v případě ukončení nájemního vztahu ve vlastnictví Pronajímatele. Po skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen z Předmětu nájmu dle výlučné volby Pronajímatele písemně sdělené Nájemci stavební úpravy provedené bez jeho souhlasu buď odstranit (na náklady Nájemce) a Předmět nájmu uvést do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebo stavební úpravy v Předmětu nájmu ponechat. Pro případ ponechání stavebních úprav provedených bez souhlasu Pronajímatele v Předmětu nájmu nemá Nájemce nárok na finanční kompenzaci za provedené stavební úpravy či případné zhodnocení Předmětu nájmu.
- 8.9. V případě, že Nájemce provede v průběhu trvání nájemního vztahu v Předmětu nájmu stavební úpravy s písemným souhlasem Pronajímatele, bude v rámci souhlasu výslovně uvedeno, jak bude se stavebními úpravami naloženo v případě ukončení nájmu z pohledu povinnosti jejich odstranění a případného zhodnocení Předmětu nájmu.

## **Článek 9 Pojištění**

- 9.1. Pronajímatel pojistí výše uvedené Nemovitosti tak, že pojistná smlouva se bude vztahovat na Předmět nájmu pro případ poškození či zničení živelnou událostí či třetí osobou (v rámci vloupání a podobně).
- 9.2. Nájemce bere na vědomí, že pojištění se nevztahuje na zboží a movité věci mimo i uvnitř Předmětu nájmu, které do pronajatých prostor sám Nájemce či třetí osoba s jeho souhlasem vnese.
- 9.3. Nájemce je oprávněn pojistit pronajaté prostory pro případ vzniku dalších škod, které nejsou zahrnuty mezi typy pojištění výše zmíněnými.

## **Článek 10 Předávací protokoly a kontrola Předmětu nájmu**

- 10.1. Smluvní strany při převzetí a dále též při předání pronajatého prostoru po skončení nájmu podepíší vždy předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán stav předmětných pronajatých prostor a případné připomínky a návrhy obou smluvních stran.
- 10.2. Pronajímatel ručí pouze za nedostatky Předmětu nájmu, které jsou ze strany Nájemce uvedeny v předávacím protokolu, kromě případných vad skrytých, které je povinen Nájemce oznámit Pronajímateli neprodleně po jejich zjištění.
- 10.3. Pronajímatel nebo osoby jím pověřené jsou oprávněny v přiměřených časových odstupech, a po předchozím písemném ohlášení vstupovat do pronajatého prostoru, a to za účelem kontroly stavu Předmětu nájmu, a to vždy v provozní době Nájemce a za přítomnosti



pověřené osoby za Nájemce. Toto výslovně neplatí pro případ, že Pronajímatel bude muset vstoupit do Předmětu nájmu z důvodu havárie, odstranění vadného stavu, hrozícího nebezpečí zdraví či majetku a v podobných případech. V těchto případech je Pronajímatel povinen o vstupu do Předmětu nájmu informovat Nájemce až ex post po provedení vstupu.

## **Článek 11**

### **Smluvní pokuta**

- 11.1. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného či případných jiných nedoplatků dle této smlouvy vůči Pronajímateli, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 11.2. Smluvní pokuta je splatná pátým dnem od jejího písemného uplatnění ze strany Pronajímatele u Nájemce s tím, že tato je splatná na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, není-li Pronajímatelem písemně sděleno číslo účtu jiné. Nárok na smluvní pokutu se nedotýká nároku Pronajímatele požadovat na Nájemci náhradu škody v plné výši.

## **Článek 12**

### **Doručování**

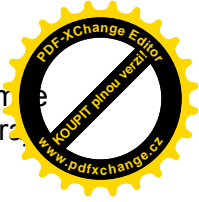
- 12.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyznění, výpověď smlouvy, či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné, a druhé smluvní straně doručeny primárně datovou zprávou.
- 12.2. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci Pronajímatele a Nájemce v úvodu této smlouvy, jejich změna nemá vliv na platnost či účinnost této smlouvy, stejně tak jako změna jednajících osob a není třeba o těchto skutečnostech uzavírat dodatek smlouvy.

## **Článek 13**

### **Závěrečná ustanovení**

- 13.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, a to ve formě dodatků či příloh k této smlouvě Pronajímatelem a Nájemcem podepsanými. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují, aby tato smlouva mohla být měněna v jiné než písemné formě.
- 13.2. Skutečnosti, práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené řídí se platnými právními předpisy České republiky, především občanským zákoníkem.
- 13.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom exempláři.
- 13.4. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že je odrazem jejich svobodné a vážně míněné vůle, a že tato smlouva nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek pro žádnou ze smluvních stran a projevují vůli řídit se jejím obsahem.
- 13.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy, jak jsou tyto zmíněny v obsahu této smlouvy.
- 13.6. Podpisem této smlouvy pozbývá platnosti Dohoda o spolupráci na realizaci environmentální výchovy v areálu Ekocentra Oldřichov v Hájích mezi Pronajímatelem a Nájemcem ze dne 19.4.2021.
- 13.7. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 občanského zákoníku obdobně.





8. Tuto smlouvu schválila správní rada Pronajímatele dne 31.10.2022. Zřizovatel Nájemce souhlasil se zněním této smlouvy na základě usnesení Rady Libereckého kraje č.1734/22/RK ze dne 18. října 2022.

V Oldřichově v Hájích dne 31.10.2022

V Oldřichově v Hájích dne 31.10.2022

Pronajímatel

Nájemce

.....

.....

Seznam příloh:

1. Seznam pronajímaných Prostor dle článku 2.2. smlouvy
2. Zákres Pozemků, na něž je Nájemci umožněn přístup dle článku 2.5. smlouvy
3. Způsob vyúčtování energií dle článku 5.3. smlouvy