

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ Č. NS/TP/001/2023/ISZK

smluvní strany:

Industry Servis ZK, a. s.

se sídlem Holešovská 1691, 769 01 Holešov

IČ: 63080303

DIČ: CZ63080303

zastoupená: Ing. Mgr. Lucií Pluhařovou, předsedkyní představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1952

bankovní spojení: [REDACTED]

ID datové schránky: [REDACTED]

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

SILNICE GROUP a.s.

se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČ: 62242105

DIČ: CZ62242105

zastoupená: Ing. Karlem Ryplem – předsedou představenstva

Ing. Petrem Duchkem, MBA – místopředsedou představenstva

(každý samostatně)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12069

bankovní spojení: [REDACTED]

ID datové schránky: [REDACTED]

Telefon: + [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále jen jako „nájemce“)

(dále společně též „smluvní strany“ a jednotlivě „smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“):

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. 2760/80, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 656 m², jehož součástí je stavba č. p. 1691 (dále také jen „SO 101“),
- pozemku parc. č. 2760/81, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1624 m², jehož součástí je stavba č. p. 1692 (dále také je „SO 103“),
- pozemku parc. č. 2760/82, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1595 m², jehož součástí je stavba č. p. 1693 (dále také je „SO 104“),
- pozemku parc. č. 2760/91, ostatní plocha o výměře 5138 m², způsob využití ostatní komunikace,

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Holešov, na listu vlastnictví č. 5888 pro k. ú. a obec Holešov (dále také jen „Technologický park Holešov“).

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci za dále uvedených podmínek touto smlouvou do užívání následující prostory sloužící k podnikání, umístěné v Technologickém parku Holešov, a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli níže sjednané nájemné, cenu za služby a komodity:

prostor č.:	způsob využití	výměra v m ²
budova SO 103/ 1.35	kancelář	15,71

Celková výměra pronajatých prostor činí:**15,71**

(dále jen „předmět nájmu“).

Popis předmětu nájmu je vyznačen v Příloze č. 1 – Situační plán, ve kterém jsou uvedeny podmínky užívání.

3. Nájemce je dále oprávněn ke spoluužívání společných prostor, vyznačených v Příloze č. 1 – Situační plán (dále jen „společné prostory“).
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém řádnému užívání.

II.**Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k administrativní činnosti jako kancelář.
2. Nájemce není oprávněn provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v odst. 1. tohoto článku.

III.**Předání a vrácení předmětu nájmu**

1. O předání a převzetí předmětu nájmu bude stranami sepsán ve dvou vyhotoveních předávací protokol; každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Předávací protokol sepiše pronajímatel za součinnosti nájemce.
2. Nájemci bude při předání předmětu nájmu předána sada klíčů. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce pořídit kopii žádného z těchto klíčů.
3. Pronajímatel vydá nájemci požadovaný počet vstupních karet umožňujících vstup do předmětu nájmu. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nevratný poplatek za vystavení každé vstupní karty a současně za každou poskytnutou kartu uhradit jistotu, která mu bude po skončení nájmu a po odevzdání nepoškozené karty vrácena. Jistota se neúčtuje. Poplatek za vystavení každé karty a jistota bude stanovena podle aktuálního ceníku. Aktuální ceník byl nájemci předložen před podpisem smlouvy a tímto nájemce vyjadřuje svůj souhlas s ceníkem. Pronajímatel je oprávněn přiměřeně změnit ceník, kdy v takovém případě je povinen nový ceník zaslat emailem nájemci vždy nejpozději 30 kalendářních dnů přede dnem účinnosti změn v ceníku. Za řádné užívání karet odpovídá nájemce.
4. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče a vstupní karty.

IV.**Nájemné, cena za komodity, individuální služby a platební podmínky**

1. **Nájemné**
 - a) Za předmět nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli **nájemné za rok celkem ve výši**
31.106 Kč bez DPH (dále jen „nájemné“).
 - b) V ceně nájemného jsou zahrnuty náklady spojené s užíváním předmětu nájmu (úklid společných prostor, kamerový a fyzický dohled areálu Technologického parku Holešov, odvoz komunálního odpadu (nevztahuje se na odpad spojený s výrobou), údržba komunikací, zelených ploch a parkoviště v areálu Technologického parku Holešov, IT služby – přístup ke strukturované kabeláži, poskytnutí internetové konektivity, přístup k WIFI síti, telefonní ústředna a síť, serverovna) a rezervace 1 parkovacího stání pro osobní automobil nájemce. Součástí nájmu je dále možnost prezentace nájemce na webu pronajímatele formou odkazu na webové stránky nájemce, pokud nájemce vysloví s poskytnutím této služby výslovný souhlas. Součástí nájmu je také rezervace konferenčního sálu a zasedacích místností ve společných prostorách Technologického parku Holešov pro potřeby nájemce (např. školení zaměstnanců nebo obchodních partnerů) a to po předchozí dohodě konkrétního termínu s pronajímatelem v počtu do 2 dnů za rok.

- c) Součástí ceny nájmu nejsou poplatky za vstupní karty, cena za poskytnuté komodity a individuálně poskytované služby.

2. Komodity

- a) Nájemce se zavazuje platit vedle nájemného pronajímateli cenu za komodity spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „komodity“), a to za:
 - **dodávky elektrické energie,**
 - **vytápění a poskytování teplé užitkové vody (TUV),**
 - **dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod.**
- b) Podíl nájemce na nákladech za komodity uvedené v odst. 2. písm. a) tohoto článku je dán podílem podlahové plochy nájemcem pronajatého prostoru vůči celkové podlahové ploše pronajatých prostor měřených stejným (ne)fakturačním měřidlem.

3. Ostatní, individuálně poskytované služby k předmětu nájmu

- a) Smluvní strany se dohodly, že individuální služby (dále jen „služby“) na základě této smlouvy nebudou poskytovány.

4. Platební podmínky

- a) **Nájemné** je splatné v **měsíčních splátkách** na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, který bude nájemci doručen do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné účtováno.
- b) **Komodity** jsou splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, který bude nájemci doručen do 10 pracovních dnů ode dne, kdy pronajímatel obdržel daňový doklad na vyúčtování nákladů na nákup komodit od subdodavatele.
- c) Daňový doklad na vyúčtování první splátky nájemného a služeb bude vystaven a doručen nájemci do 10 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy.
- d) Smluvní strany se dohodly, že daňové doklady budou zasílány nájemci elektronickou cestou na email: **fakturace@silnicegroup.com**.
- e) Nájemné, služby a komodity budou hrazeny bezhotovostním převodem. **Lhůta splatnosti** daňových dokladů je **21 dní** ode dne jejich vystavení. Daňový doklad (faktura) je uhrazen dnem připsání fakturované částky na účet pronajímatele.
- f) Nájemné a cena služeb jsou smlouveny v ceně bez DPH, sazba DPH bude stanovena dle zákona o DPH platného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- g) Nájemce není v prodlení, jestliže nejpozději poslední den splatnosti bude částka odpovídající částce uvedené na daňovém dokladu připsána na účet pronajímatele. Nájemce dále není v prodlení, a to po dobu prodlení pronajímatele s vystavením a doručením daňového dokladu nájemci.

5. Inflační doložka

- a) Pronajímatel je oprávněn každoročně navyšovat nájemné o roční míru inflace, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení nájemného je účinné vždy k 1. lednu kalendářního roku následujícího po roce, za který je míra inflace zveřejňována, přičemž základem pro zvyšování nájemného bude vždy cena za celý kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je přistoupeno k navýšení nájmu. V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, zůstává výše nájemného nezměněna. Nájemné bude navýšeno automaticky bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě.
- b) V případě, že v některém kalendářním roce, popř. kalendářních letech, nedojde k navýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. kalendářní léta, dle odst. 5. písm. a) tohoto článku, je pronajímatel oprávněn jednostranně navýšit nájemné o součet míry inflace za léta, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše však za tři uplynulé roky. Ujednání odst. 5. písm. a) tohoto článku se použije přiměřeně.

- c) Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v odst. 5. písm. a) tohoto článku nebo tato nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji pronajímatel nahradit jiným platným indexem.

6. Zvyšování cen služeb

- a) Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k navýšení ceny služeb, je pronajímatel oprávněn jednou za kalendářní rok navýšit nájemci cenu za tyto služby, a to o částku, o kterou vzrostla cena služeb v uplynulém kalendářním roce, popřípadě uplynulých kalendářních letech. Ke každému jednotlivému navýšení ceny služeb, bude uzavřen písemný dodatek k této smlouvě (dále jen „**písemný dodatek**“). Odmítne-li nájemce z jakéhokoliv důvodu uzavřít písemný dodatek, nebo pokud nedojde k jeho uzavření do 14 kalendářních dnů od dne, kdy mu jej pronajímatel doručil prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo prostřednictvím zpráv systému datových schránek, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem s 1měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet 1. dnem následující měsíce, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci. Písemný dodatek se považuje za uzavřený dnem, kdy je opatřen podpisy obou smluvních stran této smlouvy.
- b) Pronajímatel je povinen nájemci písemně oznámit navýšení ceny za služby, a to alespoň 30 kalendářních dnů před uzavřením písemného dodatku. V písemném oznámení dle přechodí věty pronajímatel uvede navýšenou cenu služeb. Písemné oznámení bude doručeno v listinné podobě některým ze zaměstnanců pronajímatele či prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy anebo v elektronické podobě prostřednictvím zpráv systému datových schránek.

V.

Jistota

1. Smluvní strany si sjednávají jistotu ve výši **4.000 Kč, kterou je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do 01. 01. 2023** na účet pronajímatele uvedený na dokladu vystaveném pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že jistota je zaplacená dne, kdy je na účet pronajímatele připsána jistota v plné výši.
2. Neuhrazení jistoty ve lhůtě uvedené v odst. 1. tohoto článku zakládá právo pronajímatele vypovědět smlouvu dle čl. IX. této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn jednostranně započíst jistotu včetně případných úroků vůči jakýmkoliv splatným pohledávkám vzniklých z titulu této smlouvy či se vztahujícím k předmětu této smlouvy.
3. Po skončení nájmu a vypořádání všech vzájemných závazků smluvních stran vyplývajících z této smlouvy pronajímatel vrátí jistotu či její zbylou část včetně případných úroků nájemci, a to do jednoho kalendářního měsíce ode dne skončení nájmu, respektive ode dne vypořádání všech závazků.
4. Nájemce má nárok na úrok z jistoty od jejího složení na účet pronajímatele, nejdříve však od 01. 01. 2023, do vrácení jistoty, a to ve výši úroku, který je poskytován na účtu, na kterém je jistota deponována. Smluvní strany se dohodly, že úrok z jistoty bude vypočítán vždy k 31. 12 příslušného roku a bude nájemci vyplacen do 40 pracovních dnů na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Obě smluvní strany považují takové ujednání za přiměřené a spravedlivé.
5. Pro případ, že mezi shora uvedenými smluvními stranami bude v budoucnu uzavírána navazující nájemní smlouva na další užívání předmětu nájmu, smluvní strany si sjednávají, že jistota včetně případných úroků bude převedena k této navazující nájemní smlouvě, s tím, že nájemce jistotu případně doplní do výše dle ujednání navazující nájemní smlouvy.

VI.

Podnájem

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce má zejména právo:
 - a) aby mu pronajímatel odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a aby ho pronajímatel v tomto stavu svým nákladem udržoval,
 - b) užívat předmět nájmu, spoluužívat společné prostory a odebírat komodity a služby, k jejichž poskytování se pronajímatel touto smlouvou zavázal,

- c) parkovat na parkovišti v areálu Technologického parku Holešov v rozsahu jednoho parkovacího místa pro osobní automobily. Nájemce nemá vyhrazena konkrétní místa k parkování. Pronajímatel si vyhrazuje právo neposkytnout nájemci volné místo k parkování v mimořádných případech, které budou s nájemcem předem projednány (například pro potřeby organizačního zajištění návštěv představitelů státu, kraje nebo zajištění jiných mimořádných provozních potřeb pronajímatele). Nájemce nemá v takovém případě nárok na vrácení nájemného nebo ceny služeb nebo jejich poměrné části. Pronajímatel nezajišťuje hlídání parkoviště a neodpovídá za případné škody na vozidlech umístěných na parkovišti a na jejich příslušenství.

2. Nájemce má zejména povinnost:

- a) řádně a včas platit nájemné a úhrady za komodity a služby spojené s užíváním předmětu nájmu,
- b) užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou,
- c) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda,
- d) vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele k provedení změn nebo technického zhodnocení předmětu nájmu; náklady na provedení změn nebo technického zhodnocení nese nájemce, nebude-li stranami písemně dohodnuto jinak,
- e) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřeby oprav, k nimž je povinen pronajímatel,
- f) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování předmětu nájmu,
- g) v případě, že na předmětu nájmu byly nájemcem provedeny změny nebo technické zhodnocení, uvést po skončení nájmu předmět nájmu na své náklady do původního stavu, nebude-li stranami dohodnuto písemně jinak,
- h) vyklidit nejpozději následujícího dne po dni skončení nájmu předmět nájmu a předat jej pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, nejpozději však do 7:00 hodin, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu po ukončení nájemního vztahu dle výše uvedeného, je oprávněn předmět nájmu vyklidit pronajímatel, a to i bez účasti nájemce. Náklady, které pronajímateli vzniknou s vyklizením předmětu nájmu, hradí nájemce,
- i) provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu, kdy běžnou údržbou se rozumí menší opravy, malování, výměna světelných zdrojů apod.,
- j) zajistit si na vlastní náklady v rámci předmětu nájmu požární ochranu a plnění všech povinností na úseku bezpečnosti práce a hygieny pracovního prostředí v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce je povinen učinit veškerá opatření ke splnění povinností dle předchozí věty a nejpozději do 10 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy, tj. ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, doložit splnění těchto povinností pronajímateli (zejména předložením požárního řádu nebo jiných dokladů, jejichž zpracování je příslušnými právními předpisy vyžadováno pro činnost nájemce v předmětu nájmu). Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany v předmětu nájmu je nájemce. Ve společných prostorech je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany pronajímatel,
- k) v případě nedůvodného vyslání signálu „požár“ elektronické požární signalizace budov nájemcem (jeho zaměstnanci), je nájemce povinen uhradit veškeré náklady, které vzniknou v souvislosti s vysláním nedůvodného signálu „požár“,
- l) dodržovat provozní řád budov Technologického parku Holešov, provozní řád informační a komunikační techniky v Technologickém parku Holešov, provozní řád zasedacích místností a konferenčního sálu, provozní řád kuchyněk a požární poplachové směrnice, dopravně provozní řád Strategické průmyslové zóny Holešov a dopravně provozní řád Technologického parku Holešov (pokud bude vydán) a zajistit jejich dodržování zaměstnanci a návštěvníky nájemce. Veškeré uvedené řády budou nájemci předány pronajímatelem při předání předmětu nájmu,
- m) poskytovat pronajímateli informace a součinnost nezbytnou pro kontrolu a zajištění podmínek ve smyslu příslušných rozhodnutí o poskytnutí dotací v souvislosti s Technologickým parkem Holešov,
- n) nájemce je povinen pronajímateli neprodleně oznámit skutečnost, že se z neplátce daně z přidané hodnoty stal plátcem a nebytové prostory bude používat pro svou ekonomickou činnost, resp. že se

z plátce daně z přidané hodnoty stal neplátcem nebo že přestal nebytové prostory používat pro svou ekonomickou činnost,

- o) nájemce je povinen zajistit likvidaci odpadu spojeného s výrobou dle platných právních předpisů na vlastní náklady.
3. Kromě práv a povinností uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku, má nájemce další práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a obecně závazných předpisů.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má zejména právo:
 - a) požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání nájemcem a rovněž požadovat předložení dokumentů týkajících se požární ochrany, bezpečnosti práce a hygieny pracovního prostředí v předmětu nájmu,
 - b) na řádné a včasné hrazení nájemného a ceny za komodity ze strany nájemce,
2. Pronajímatel má zejména povinnost:
 - a) odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat,
 - b) zabezpečovat pro nájemce komodity a služby spojené s užíváním předmětu nájmu v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
3. Kromě práv a povinností uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku má pronajímatel další práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy a obecně závazných předpisů.

IX.

Doba nájmu a ukončení smlouvy

1. Nájem **počíná dne 01. 01. 2023** a sjednává se na dobu **do 31. 12. 2024**.
2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem s 1měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci, a to v těchto případech:
 - a) nájemce neuhradí jistotu ve lhůtě dle čl. V. odst. 1. této smlouvy,
 - b) nájemce je po dobu delší než 30 kalendářních dnů v prodlení s placením nájemného nebo platby za komodity nebo za služby spojené s užíváním předmětu nájmu,
 - c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - d) nájemce, nebo osoby, které s ním předmět nájmu užívají, přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušují klid a pořádek,
 - e) nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu nebo jinak umožní užití předmětu nájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal.
3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájem vypovědět i bez uvedení důvodu s 6měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Nájem může být před uplynutím sjednané doby ukončen dohodou, která musí být písemná a podepsaná oběma smluvními stranami.

X.

Sankce

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo ceny komodit a služeb se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. V případě porušení povinností nájemce uvedených v čl. VII. odst. 2. písm. h), j) a n) této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den, v němž trvá porušení předmětné povinnosti.

3. V případě, že nájemce poruší kteroukoli ze svých níže uvedených povinností, a to:
- a) povinnost uvedenou v čl. VII. odst. 2. písm. l) této smlouvy,
 - b) povinnost nedat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - c) povinnost uvedenou v čl. II. odst. 2. této smlouvy,
- je nájemce zavázán zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení kterékoli z výše uvedených povinností.
4. Sjednané smluvní pokuty se nedotýkají nároku pronajímatele na náhradu škody v rozsahu přesahujícím sjednanou smluvní pokutu.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a to s výjimkou ustanovení § 2285 občanského zákoníku, které se na nájem sjednaný touto smlouvou nepoužije.
2. Smluvní strany si sjednávají, že místně příslušným soudem prvního stupně ve věcech týkajících se vztahů založených touto smlouvou je okresní soud, v jehož obvodu má své sídlo pronajímatel (obecný soud) a pokud je v řízení v prvním stupni věcně příslušný krajský soud, je místně příslušný krajský soud, v jehož obvodu je obecný soud pronajímatele.
3. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové písemné dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za věci vnesené nájemcem do pronajatého prostoru a majetek nájemce není pojištěn. Pojištění si příp. zajišťuje na své náklady nájemce.
5. Smlouva je platná ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinná je však až ode dne jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany si ujednaly, že osobou povinnou k uveřejnění smlouvy v registru smluv je pronajímatel.
6. Jakékoli změny, úpravy nebo doplnění této smlouvy lze provést pouze číslovanými písemnými dodatky, jež musí být podepsány oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky, podepsaná za smluvní strany kvalifikovanými elektronickými podpisy. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy s platností originálu.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si smlouvu přečetly, porozuměly jí, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této smlouvy a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Situační plán.

Pronajímatel:

Nájemce:

Industry Servis ZK, a.s.
Ing. Mgr. Lucie Pluhařová
předsedkyně představenstva

SILNICE GROUP a.s.
Ing. Petr Duchek, MBA
místopředseda představenstva

Příloha č.1 - situační plán

SO 103 - 1. NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

č.	m ²	Využití
Společné prostory		
1.01	4,75	Zádvěří
1.02	44,44	Vstupní hala
1.12	5,29	Chodba
1.14	5,35	Chodba
1.17	3,87	WC imobilní
1.18	7,26	Předsíň WC muži
1.19	11,56	WC muži
1.20	12,13	WC ženy
1.21	27,01	Chodba
1.22	2,85	Čajová kuchyňka
1.23	5,36	Chodba
Prostory pronájmu		
1.35	15,71	Kancelář