

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Číslo 1701

PR market, s. r. o.

se sídlem: Lidická 544, 739 61 Třinec,

IČ: 619 47 296

DIČ: CZ 61947296

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

zastoupená: Ing. Lubomírem Špirutou, jednatelem a ředitelem společnosti

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS Ostrava, oddíl C, vložka 12972

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Česká pošta, s. p.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565

se sídlem: Olšanská 38/9, 130 00 Praha 3,

odštěpný závod Severní Morava

IČ: 47114983

DIČ: CZ 47114983

Bankovní spojení: ČSOB, a. s., divize Poštovní spořitelna

č. účtu: 133701054/0300

zastoupená: Ing. Lumírem Šiškou, ředitelem provozně technické jednotky obvod Ostrava

adresa pro doručování: Wattova 1046, 702 15 Ostrava

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřely níže psaného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Právní vztah k objektu

Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem nemovitosti postavené na pozemku parc. č. 2941/493, tj. nemovitosti č. p. 1829, zapsané na listu vlastnictví číslo 3570, pro katastrální území Český Těšín, obec Český Těšín, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP v Karviné a to s právem dispozice s tímto majetkem.

[REDAKCE]

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu specifikovaném v čl. I. této smlouvy o výměře 129 m² umístěné v I. NP budovy B.
2. Přesná specifikace pronajatých nebytových prostor s popisem rozměrů, včetně barvně vyznačeného plánu, je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Uvedený plán má přednost před slovním popisem předmětu nájmu v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že pronajaté prostory, ve stavu v jakém jsou ke dni podpisu této smlouvy, mu plně vyhovují k sjednanému účelu nájmu, že je tak splněna povinnost pronajímatele prostory předat ve stavu schopném dohodnutému účelu užívání. O předání již nebude sepsován nový záznam.
3. Pokud by nebytové prostory vyžadovaly úpravu tak, aby nájemci mohly sloužit k účelu, pro který si je pronajal k obvyklému užívání, a to i kdykoliv v budoucnu, provede takové úpravy na své náklady nájemce, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Současné a i v budoucnu právními předpisy vyvolané úpravy potřebné k plnění účelu smlouvy nescí nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedené nebytové prostory do užívání nájemci pro dále specifikovaný účel nájmu a za podmínek v této smlouvě uvedených.

III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu specifikovaný čl. II smlouvy bude nájemcem užíván k poštovním účelům, k čemuž je nájemce oprávněn podle obecně závazných právních předpisů uvedených v Živnostenském listu evid.č. 310003 - 44198 - 00, který vydal dne 3. 7. 2000 Obvodní úřad Městské části Praha 3, živnostenský odbor.
2. Nájemce je povinen po dobu platnosti této smlouvy provozovat svou činnost v předmětu nájmu pod obchodním jménem Česká pošta, s. p. (dle ŽL nebo Obch. rejstříku, původní smlouvy).
3. Nájemce je povinen na své náklady vytvořit veškeré předpoklady pro provoz své živnosti a tyto udržovat po celou dobu nájmu, to platí rovněž pro reklamní zařízení nebo firemní označení. Nařízení finančního, živnostenského, obecního úřadu nebo dalších správních orgánů musí plnit na své náklady.
4. Nájemce může přerušit provoz maximálně na dobu 14 kalendářních dnů a takové rozhodnutí je povinen písemně oznámit pronajímateli 10 kalendářních dnů před uzavřením.
5. Nájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorách nebude bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost, než jaká je uvedena v prvním odstavci tohoto článku, zejména takovou, kterou v objektu provozuje pronajímatel nebo s jeho souhlasem jiný nájemce.
6. Nesplnění některé z povinností nájemce uvedených v tomto článku je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
7. Pronajímatel nepřijímá žádnou odpovědnost za to, že budou udělena úřední nebo správní povolení pro plánovaný provoz nájemce nebo pronajímatele v objektu dále platit.

IV.

Nájemné a další plathy

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 133.500,- Kč (slovy jednotřicettřítisícpětset korun českých) bez DPH ročně celkem. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 16.125,- Kč (slovy šestnácttisícjednostodvačpět korun českých) bez DPH vždy do 1. dne běžného měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že uvedené nájemné bude podléhat dani z přidané hodnoty.
3. Nájemné bude hrazeno na základě splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí smlouvy, vystaveného pronajímatelem dle obecně závazných právních předpisů, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, neuvede-li pronajímatel účet jiný. Nájemce je povinen prokázat pronajímateli platbu nájemného ke dni splatnosti v případě, že o to požádá.
4. Nezaplacením nájemného a služeb do 7 dnů po termínu splatnosti bude nájemce vždy v prodlení s placením nájemného a služeb s tím, že nájemce je povinen vedle nájemného a úhrady za poskytnuté služby zaplatit též smluvní pokutu ve výši 180% diskontní úrokové sazby České národní banky ke dni splatnosti pohledávky ročně.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli vedle dlužného nájemného a neuhrazených služeb, smluvní pokuty shora uvedené též úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, a to po uplynutí 10 kalendářních dnů od lhůty splatnosti pokud nebude zapláceno.
6. Sjednaná částka v sobě zahrnuje pouze nájemné za užívání předmětu nájmu. Náklady za služby spojené s nájmem, které pro nájemce zajišťuje pronajímatel, tj. teplo, vodné, stočné a případně další náklady týkající se provozu pronajatých prostor, nejsou součástí nájemného a budou hrazeny zálohově společně s nájemným. Vyúčtování takto uhrazených záloh provede pronajímatel nejpozději do konce května následujícího kalendářního roku. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou výpočtové listy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které budou obsahovat výši záloh za jednotlivé služby. Podíl nájemce na nákladech vynaložených pronajímatelem na poskytování služeb se určí následovně. Cenu za dodávku elektrické energie, telefonních poplatků a odvoz odpadu bude nájemce hradit přímo dodavatelům za jednotlivé služby na základě samostatně uzavřených smluv.

V.

Zvýšení nájemného a cen služeb

1. Dojde-li v průběhu smluvního vztahu založeného touto smlouvou k inflaci vyjádřené průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen (průměr posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců), bude upravena výše nájemného o inflační nárůst a to po zveřejnění inflace Českým statistickým úřadem nebo jeho právním nástupcem za předcházející kalendářní rok vždy zpětně k 1. 1. běžného roku. Výše nájemného bude takto upravena každoročně počínaje 1. 1. 2006 formou přílohy k této nájemní smlouvě, kterou vystaví pronajímatel.
2. Pronajímatel je oprávněn v důsledku zvýšení nebo nového zavedení provozních, správních, údržovacích nákladů nebo jiných nákladů navýšit cenu služeb spojených s pronájmem. Pronajímatel bude nájemce informovat o zvýšení nájemného a cen služeb.

3. Nájemce se zavazuje za výše uvedených podmínek přistoupit na zvýšení nájemného a cen služeb. V případě, že nájemce odmítne přistoupit na zvýšení nájemného a cen služeb dle dohodnutých podmínek, vzniká pronajímateli právo od této smlouvy jednostranně odstoupit.

VI.

Stavební úpravy, ochrana majetku, údržba a opravy prováděné nájemcem

1. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory, případně přenechaný majetek užívat s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením, zřátou nebo zničením, či jiným zneužíváním a udržovat je po celou dobu nájmu ve stavu způsobilém bezvadného užívání, čistotě a pořádku, je povinen v maximální míře šetřit předmět nájmu.
2. Nájemce musí v předmětu nájmu zajistit dostatečné čištění, a pečovat o prostory jakož i o zařízení, která se v nich nacházejí.
3. Pro případ poškození předmětu nájmu a budovy, jakož i zařízení, která patří k předmětu nájmu nebo budově, je nájemce povinen zajistit náhradu, pokud byla tato poškození zapříčiněna jím nebo osobami, příslušejícími k jeho provozu, jakož i podnájemci, návštěvníky, zákazníky, dodavateli, řemeslníky atd. Nájemci náleží předložit důkaz, že nedošlo k zavinění nájemcem.
4. Nájemce je především povinen provádět průběžně dle potřeby nebo dle dohody smluvních stran na své náklady zkrášlující opravy např. tapetování, malování nebo natírání stěn a stropů, natírání podlah, topných těles, včetně topných trubek, vnitřních dveří jakož i oken a vnějších dveří zevnitř v pronajatých nebytových prostorech v přiměřených časových obdobích, jakož i udržovat a opravovat svinovací okenice, světelná a zvonková zařízení, měřiče tepla, zámky, vodovodní kohoutky, splachovače na toaletě, umyvadla a odtokové nádoby, včetně přívodních a odvodních potrubí, plynových a elektrických přístrojů a podobných zařízení a zařízení na úpravu teplé vody, která slouží výlučně k zásobování nájemce, včetně přívodních a odvodních potrubí k těmto zařízením, vyměňovat poškozené skleněné tabulky a tabule, pokud takové předměty užívá. Jestliže nájemce nedostojí svým závazkům i přes upomenutí a stanovení lhůty, může pronajímatel nechat provést potřebné práce na náklady nájemce.
5. Obě smluvní strany se zavazují poskytovat nezbytnou součinnost k získání veškerých povolení ze strany stavebních a jiných správních úřadů potřebných k realizaci vzájemně dohodnutých stavebních změn.
6. Nájemce musí o každé škodě, vzniklé na předmětu nájmu, informovat pronajímatele okamžitě a postarat se o její odstranění, za dodržení pokynů pronajímatele. V případě další škody způsobené na základě neváčasného oznámení je povinen provést náhradu nájemce.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární předpisy, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické, ekologické a technické normy a nařízení ČOI. Nájemce je zejména povinen provádět periodickou kontrolu protipožárních zařízení a zařízení sloužící k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci umístěných v předmětu nájmu, zabezpečovat pravidelné revize elektrických spotřebičů instalovaných v pronajatém prostoru, popřípadě výchozí revize při jakýchkoliv změnách u těchto spotřebičů, dále pak další předepsané revize u zařízení, které v předmětu nájmu užívá (plynové zařízení, tlakové nádoby, zdvihadla). Vést předepsanou dokumentaci ve věci požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci tak, jak je určeno obecně závaznými právními předpisy s tím, že je povinen na žádost pronajímatele předložit k nahlédnutí tuto dokumentaci. Nájemce je povinen zřízovat a

udržovat únikové cesty v předmětu nájmu a tento vybavit hasicími přístroji a jinými předepsaným protipožárním zařízením. Nájemce je povinen ve věci bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany průběžně proškolovat své zaměstnance a jiné fyzické a právnické osoby, které se zdržují v předmětu nájmu. Při porušení povinností dohodnutých v tomto odstavci, ze strany nájemce, je pronajímatel oprávněn jednostranně odstoupit od této nájemní smlouvy.

VII.

Pojištění

Nájemce se zavazuje zároveň s účinností této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu a pojistit takovou smlouvou před ztrátou a poškozením veškeré vnitřní zařízení a inventář pronajímatele, které na základě této nájemní smlouvy převzal a stejně tak nechat pojistit i vlastní do předmětu nájmu vnesené předměty proti obvyklým rizikům vyplývajícím z jeho podnikatelské činnosti především však pojištění odpovědnosti za škodu jím způsobenou. Nájemce je povinen toto pojištění řádně a včas platit po celou dobu nájmu.

VIII.

Změny na a v předmětu nájmu nájemce

1. Další změny na a v předmětu nájmu, především přestavby, vestavby, instalace apod. smějí být provedeny pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen přestavby a vestavby v případě svého odstěhování zcela nebo částečně odstranit a zajistit opětovné uvedení do původního stavu. Za všechna zařízení, umístěná a provozovaná nájemcem, ručí nájemce.
2. Nájemce je povinen respektovat pokyny pronajímatele při instalaci svého zařízení do pronajatých prostor a předložit pronajímateli seznam veškerých nově instalovaných předmětů a prostředků sloužících jako zařízení výše uvedených nebytových prostor do 1 měsíce po jejich instalaci. Zařízení nájemce a jeho rozmístění musí odpovídat architektonickým a estetickým záměrům pronajímatele.

IX.

Stavební úpravy a opravy prováděné pronajímatelem

1. Pronajímatel může provést opravy a stavební úpravy, rekonstrukce, adaptace, či jiné investice, které jsou potřebné k zachování nebo lepšímu ekonomickému zhodnocení pozemku nebo budovy, v níž se nachází předmět nájmu nebo samotného předmětu nájmu nebo k odvrácení hrozícího nebezpečí nebo k odstranění škod, i bez souhlasu nájemce. To platí i pro práce a stavební opatření, která sice nejsou potřebná, avšak jsou účelná a slouží především k modernizaci budovy. Nájemce musí udržovat příslušné prostory přístupné a nesmí bránit nebo protahovat provedení prací. V opačném případě musí nahradit tímto vzniklé škody. Je třeba brát ohled na provozní zájmy nájemce. Pronajímatel je povinen předem oznámit nejpozději jeden měsíc před zahájením prací nájemci tuto skutečnost.
2. Pokud jsou prováděna ekonomicky efektivní nebo nezbytná opatření, jako např. vybudování dopravní plochy, kanalizačního zařízení, domovní přípojky k zásobovacím vedením, posílení nebo opravy stoupacích potrubí, přebudování způsobu vytápění, je pronajímatel oprávněn zvýšit nájem o roční příplatek jím vynaložených stavebních a zřizovacích nákladů, který bude rozpočten v poměru pronajatých nebytových prostor nájemce k prodejní ploše.

3. Pokud si nedohodnou strany jinak stavební a technické úpravy zhodnocující nemovitost a opravy vestavěného zařízení (chladírny, mrazírny, topení, vodoinstalace, odpady, apod.) v předmětu nájmu, které provede nájemce v pronajatých nebytových prostorech na své vlastní náklady, je nájemce ke dni ukončení nájmu povinen uvést pronajímané prostory do původního stavu.

X.

Zpřístupnění a užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen kdykoli za trvání této smlouvy umožnit v předem smluveném termínu pronajímateli nebo osobám pověřeným pronajímatelem vstup do prostor tvořící předmět nájmu za účelem kontroly plnění podmínek stanovených touto smlouvou, zjištění stavebního stavu, nového pronájmu, provozování činnosti podle článku III. odstavce 1 nebo při prokázání jiného oprávněného zájmu pronajímatele. V případě nebezpečí musí umožnit vstup v jakoukoliv denní i noční dobu.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k účelu uvedeného v článku III. této smlouvy jen v provozní, respektive prodejní dobu objektu, se souhlasem pronajímatele může být stanovena doba užívání předmětu nájmu delší než je prodejní nebo provozní doba pronajímatele nebo objektu v případě, že to umožňují technické a stavební podmínky a umístění nebytových prostor. V takovém případě musí nájemce na své náklady vybudovat případně samostatný vchod do předmětu nájmu, zabezpečovací a protipožární zařízení tak, aby pronajatý nebytový prostor mohl být provozován i v době uzavření ostatních prostor objektu. Více náklady, které s tím vzniknou pronajímateli, nese nájemce. Mimo běžnou provozní dobu není pronajímatel nebo jím pověřený správce povinen udržovat v provozu technická zařízení objektu.
3. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat úklid přístupových chodníků a komunikací přilehlých k užívaným nebytovým prostorům a to zejména v zimním období. Rovněž je povinen na své náklady zajišťovat úklid přístupové komunikace do 2. NP a společných prostor ve 2. NP. (týká se nájemců nebyt. prostor ve 2. NP).
4. Nájemce je povinen, po celou dobu užívání, provádět běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor. Smluvní strany se dohodly, že k posouzení rozsahu, které opravy nebytových prostor budou hrazeny nájemcem a které pronajímatelem, použijí analogicky nařízení vlády č. 258/1995 Sb., avšak s tím, že částku 300,- Kč, uvedenou v jeho § 5 odst. 5 smluvně zvyšují na 3.000,- Kč.

XI.

Firemní označení

1. Pronajímatel souhlasí se způsobem firemního označení nájemce, provedeného při podpisu této smlouvy. Další firemní označení je nájemce oprávněn umístit na nemovitosti, která je předmětem nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pronajímatel určí místo a způsob provedení. Nájemce je dále oprávněn umístit na výlohách a vstupních dveřích náležejících k pronajatým prostorům přiměřené a esteticky vhodné označení firmy nájemce nebo jeho loga, pronajímatel určí místo a způsob provedení. V případě, že pronajímatel nájemci umožní umístit štít či poutač s názvem nájemce, je nájemce povinen obstarat případně povolení příslušného správního orgánu a uhradit veškeré správní poplatky za povolení a umístění po celou jeho dobu. Vyžádá-li si v souvislosti s umístěním štítu nájemce podle názoru pronajímatele změnu také architektonické řešení označení pronajímatele či

ostatních nájemců je povinen náklady na jejich změnu uhradit nájemce. Za případné umístění štítu na nemovitosti bude nájemce platit pronajímateli nájemné ve výši na které se dohodnou podle velikosti a umístění štítu. Nájemce nese náklady i pokud je třeba jeho firemní označení dočasně odstranit pro práce na objektu nebo pozemcích včetně nákladů na jejich skladování, opětovné umístění nebo případné opravy. V případě ukončení nájmu musí nájemce odstranit tato zařízení a odstranit s tím vzniklé škody.

2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatých prostorách reklamní nápisy, pancly, poutače, apod. třetích subjektů jen s předchozím souhlasem pronajímatele, výjimkou je označení a reklama zboží, které je v prodejně umístěno a prodáváno.
3. Po předchozí vzájemné dohodě nájemce umožní umístění přiměřených štítů, poutačů nebo nápisů pronajímatele v pronajatých prostorách nájemce.

XII.

Další podnájem

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmětné prostory jiné právnické nebo fyzické osobě do podnájem nebo jinak převést nebo přenechat podnájem nebo užívání předmětu nájmu nebo jeho části jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. S tím souvisí povinnost nájemce zaslat pronajímateli bez zbytečných odkladů kopii návrhu podnájemní smlouvy a požádat o souhlas. Nájemce je povinen převést na případného podnájemce veškeré povinnosti, které pro nájemce z této smlouvy vyplývají. Nájemce ručí pronajímateli za veškeré nároky, které by mu vůči podnájemci v případě podnájem vznikly. Přechod této smlouvy na třetí osobu, a to i na právní nástupce nájemce je možný jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Nesplnění těchto povinností je výpovědním důvodem resp. důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
2. V případě, že má dojít ke sloučení, splynutí, rozdělení nebo přeměně právní formy nájemce nebo ke změně jeho společníka či společníků nebo majoritního nebo největšího akcionáře je nájemce povinen tyto skutečnosti předem pronajímateli písemně ohlásit. Pronajímatel je oprávněn z uvedených důvodů nebo pro nesplnění oznamovací povinnosti dát nájemci výpověď nebo od smlouvy odstoupit.
3. Obě smluvní strany jsou povinny převést tuto smlouvu na své právní nástupce takovým způsobem, aby tito uznávali zde obsažené závazky jako svoje vlastní. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází v plném rozsahu na právní nástupce pronajímatele. Pro případ podnájem odpovídá nájemce za plnění podmínek této smlouvy ve vztahu k pronajímateli.

XIII.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 11. 2005.
2. Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah dohodou nebo výpovědí bez uvedení důvodů s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce a začíná běžet 1. den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě porušení některého v této smlouvě uvedeného závazku ze strany nájemce, zejména je-li nájemce vlastním zaviněním o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, může pronajímatel

jednostranně odstoupit od této smlouvy s účinností od doručení písemného rozhodnutí o odstoupení od smlouvy nájemci. V takovém případě je nájemce povinen okamžitě vyklidit pronajaté prostory a vyklizené předat pronajímateli do 7 dnů ode dne doručení rozhodnutí o odstoupení od smlouvy.

4. Pronajímatel je oprávněn při skončení nájmu uložit nájemci, aby předmět nájmu na své náklady uvedl do původního stavu nebo ponechal ve stavu po provedených stavebních úpravách, a to bez nároku na jejich uhrazení, pokud si to vytkl při povolení takové úpravy. Pokud skončí nájemní poměr, přísluší pronajímateli nároky na spíneční a náhradu i tehdy, jestliže práce provede po skončení nájmu následující nájemce nebo pronajímatel.
5. V případě ukončení nájemní smlouvy na dobu určitou z důvodu, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal je povinen zaplatit pronajímateli jako odstupné částku, jež se bude rovnat nájemnému, které by nájemce jinak zaplatil od tohoto data do data původního skončení nájmu podle odstavce 1.
6. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, technické zhodnocení nebo úpravy zabudované nájemcem do pronajatých prostor se po ukončení nájemního poměru stává bez náhrady majetkem pronajímatele.
7. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit také v případě, že na majetek nájemce bude prohlášen konkurs či vyrovnání nebo bude návrh na konkurs či vyrovnání zamítnut z důvodu, že majetek nájemce nepostačuje ani na náhradu nákladů konkursu, nájemce vstoupí do likvidace nebo dojde k nucenému vyrovnání nájemce s jeho věřiteli.

XIV.

Práva a povinnosti po ukončení nájemního poměru

1. Nájemce se zavazuje ve všech případech ukončení nájmu vyklidit nebytové prostory a vrátit pronajaté věci do 7 dnů ode dne skončení nájmu. Pokud nájemce nesplní tuto povinnost, je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den po lhůtě k vyklizení. Nájemce povoluje provést pronajímateli vyklizení nebytových prostor v případě, že je sám ve stanovené lhůtě nevyklidí. Tímto ustanovením nejsou dotčena práva na náhradu škody podle příslušných zákonných ustanovení.
2. O stavu předaných a převzatých pronajatých prostor bude sepsán protokol.

XV.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že k zajištění případných nedoplatků nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu je zřízeno zástavní právo ke všem movitým věcem, které patří nájemci a jsou v pronajatých nebytových prostorách. Pronajímatel je tudíž oprávněn zadržet movitou věc umístěnou v předmětu nájmu specifikovaném v čl. II. této smlouvy, aby zajistil svou splatnou peněžitou pohledávku vůči nájemci. Pokud není nájemce schopen po delší dobu plnit své splatné závazky, má pronajímatel zadržovací právo k zajištění své splatné peněžitě pohledávky i k zajištění pohledávek dosud nesplatných.

2. V případě neplatnosti jednoho nebo více ustanovení této smlouvy nebude dotčena platnost ostatních ustanovení. Pro případ neplatnosti jednotlivých ustanovení jsou strany povinny dohodnout na jejich místě takové ustanovení, která budou původně uvedeným se zpětnou platností nejbližší.
3. Všechny písemné a ústní úkony dle nájemní smlouvy se uskutečňují na adresy smluvních stran, které jsou uvedené v nájemní smlouvě. Písemnosti budou druhé smluvní straně zasílané doporučenou poštou s tím, že budou považovány za doručené nejpozději 5 den následující po dni, kdy byla písemnost podána na poštu.
4. Právní vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákoníku, zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dalšími obecně závaznými českými právními předpisy.
5. Případné změny či doplnění této smlouvy lze provést toliko písemnou formou, přičemž se smluvní strany zavazují řádně, promptně a spravedlivě zvážit návrhy druhé smluvní strany.
6. V případě odstoupení od smlouvy se smluvní strany nesporně dohodly, že tato smlouva se od počátku neruší, ale k jejímu zániku dochází ke dni doručení oznámení o odstoupení. Nároky, práva a povinnosti zůstávají ke dni odstoupení nedotčeny.
7. Ručitelé nájemce, pokud jsou uvedeni v záhlaví této nájemní smlouvy, se tímto zavazují, že v případě neplnění či porušení podmínek stanovených touto smlouvou pro nájemce, budou plně ručit za veškeré závazky nájemce takto vzniklé vůči pronajímateli celým svým vlastním majetkem, a to jakožto fyzické osoby, tj. celým svým majetkem a ručitelé prohlašují, že takovému ručení mají souhlas druhého manžela k majetku zařazeného do společného jmění manželů.
8. Všechny majetkové spory vzniklé z této smlouvy budou smluvní strany řešit dohodou. Nebude-li to možné, tak se smluvní strany dohodly, že v případě sporu týkajícího se této smlouvy v závislosti na věcné příslušnosti bude místně příslušný v prvním stupni ve smyslu ustanovení § 89 a o.s.ř. Obvodní soud Frýdek-Místek.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1. 11. 2005.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, každé ze smluvních stran náleží po jednom výtisku.
11. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážně projevené vůle, a že jim nejsou známy žádné okolnosti a překážky bránící uzavření této smlouvy.

Přílohy :

1. Půdorys nebytových prostor
2. Živnostenský list nájemce
3. Osvědčení o registraci k dani nájemce

V Třinci dne 1.9.2005

PR MARKET, s.r.o.
739 61 Třinec, Lidická 544

341 811

PR market, s.r.o.
Ing. Lubomír Špiruta

Ing. Lumír Šiška
nájemce

 **ČESKÁ POŠTA, s.p.**
OBVOD OSTRAVA
Wattova 1046
702 15 Ostrava
-8-