

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

tato smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Pronajímatel: SYGNUM, s.r.o.
Sídlo: Otrokovice, Moravní 1636, PSČ 765 02
IČO: 26889641
DIČ: CZ26889641
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Zastoupena: Antonín Sieklík, jednatel společnosti
Zápis v OR: KS v Brně, dne 15. dubna 2003, oddíl C, vložka 43626
Kontaktní osoba: [REDAKCE]
dále jen „**Pronajímatel**“

a

Nájemce: Centrum služeb pro silniční dopravu
Sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
IČO: 70898219
DIČ: CZ70898219
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Zastoupena: Ing. Lenka Čechová, ředitelka
Kontaktní osoba: [REDAKCE]
E-mail pro zaslání fakturace: f [REDAKCE]
dále jen „**Nájemce**“

t a k t o :

Článek I.

Základní ustanovení

- Pronajímatel je mimo jiné výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - pozemku parc.č. st. 1637, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./e.č., stavba pro výrobu a skladování,
 - pozemku parc.č. st. 2376, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./e.č., stavba pro výrobu a skladování (dále jen „**Budova**“),
 - pozemku parc.č. 278/23, ostatní plocha (dále jen „**Pozemek**“),
 - pozemku parc.č. 278/35, ostatní plocha,
 - pozemku parc.č. 278/104, ostatní plocha,
 - pozemku parc.č. 388/36, ostatní plocha,
 - pozemku parc.č. 388/38, orná půda,
 - pozemku parc.č. 388/39, ostatní plocha,
 - budovy s č.p. 1133, stavba pro administrativu, stojící na pozemku parc.č. st. 1643, zastavěná plocha a nádvoří, jehož je součástí,
 - budovy bez č.p./e.č., stavba pro výrobu a skladování, stojící na pozemku parc.č. st. 1642, zastavěná plocha a nádvoří, jehož je součástí,vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na LV č. 3058, pro katastrální území Hodolany, obec Olomouc, nacházejí se v areálu Pronajímatele (dále jen „**Areál**“).

Článek II.

Předmět Smlouvy o nájmu

- Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání (nájmu) a k níže sjednanému účelu nájmu následující prostory:
 - kancelářské prostory o ploše 24,69 m², označené jako prostory č. 2.30, nacházející se v Budově, jak jsou vyznačeny na situačním plánu Budovy tvořící Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Kancelářské prostory**“);
 - Prefa garáž č. 29 (nezateplená, bez elektrické přípojky) o celkové výměře 18 m² nacházející se na Pozemku, jak je vyznačeno na plánu v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Garáž**“);(dále jen „**Předmět nájmu**“).

2. Nájemce Předmět nájmu do dočasného užívání (nájmu) přijímá a zavazuje se za přenechání Předmětu nájmu do užívání platit Pronajímateli Nájemné a další sjednané úhrady, a to ve výši a způsobem stanoveným v dalších ustanoveních této Smlouvy. Smluvní strany si sjednávají, že pokud v Příloze č. 1, Příloze č. 2 a/nebo v předávacím protokolu o odevzdání Předmětu nájmu Nájemci do užívání bude uvedeno jakékoli vybavení Předmětu nájmu, bude toto vybavení rovněž spadat pod termín Předmět nájmu ve smyslu této Smlouvy. Strany si dále sjednávají, že shora uvedená výměra Předmětu nájmu je stranami takto odsouhlasená a konečná, a že jakýkoli případně zjištěný nesoulad skutečného stavu s uvedenou výměrou nemá a nebude mít jakýkoli vliv na výši Nájemného ani dalších úhrad Nájemce sjednaných touto Smlouvou.
3. Pronajímatel dále touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Nájemce na dobu trvání nájmu Předmětu nájmu (jako právo související s nájmem) právo spoluužívání částí společných prostor Předmětu nájmu, konkrétně vstup do Budovy, chodba (označeno č. 2.01), schodiště (označeno č. 2.03), WC a příslušenství ženy (označeno č. 2.22, 2.23, 2.24). WC a příslušenství muži (označené č. 2.42, 2.43) a chodba se schody (označeno č. 2.26) (dále jako „**Společné prostory**“), a to výlučně za účelem přístupu k Předmětu nájmu a v souvislosti s jeho užíváním. Nájemce je srozuměn (a výslovně souhlasí) s tím, že Společné prostory mohou vedle něj užívat Pronajímatel a případně další (třetí) osoby (zejm. další nájemci v Budově). Při jejich spoluužívání je Nájemce povinen se chovat tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na majetku a/nebo zdraví Pronajímatele ani třetích osob ani na životním prostředí. Rovněž je přitom povinen zachovávat zásady hospodárnosti, čistoty a pořádku. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat do Společných prostor jakákoliv svá zařízení, předměty, plakáty či označení (není-li dále ohledně označení výslovně sjednáno jinak), využívat Společné prostory ke skladování zboží, odpadu či jakýchkoliv jiných věcí. Níže uvedená ustanovení o povinnostech Nájemce, jakož i o podmínkách užívání Předmětu nájmu, budou přiměřeně použity i na spoluužívání Společných prostor.
4. Předmět nájmu se pronajímá Nájemci výlučně za účelem administrativní činnosti (dále jako „**Dohodnuté užívání**“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu (ani jeho část) za jiným účelem, než je Dohodnuté užívání.
5. Nájemce nesmí užívat Předmět nájmu způsobem, který by mohl nepříznivě ovlivnit či omezit užívání jakékoliv části Areálu jakýmkoliv jiným nájemcem či uživatelem.
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy má veškerá správní povolení a jiná povolení, licence a oprávnění (včetně příslušných živností) k tomu, aby mohl v Předmětu nájmu provozovat činnost dle Dohodnutého užívání (dále jen „**Povolení**“). Nájemce se zavazuje veškerá Povolení udržovat v platnosti a účinnosti po celou níže sjednanou dobu nájmu a učinit veškerá možná opatření k tomu, aby žádné z Povolení nepozbyl. Nájemce odpovídá za to, že jeho užívání Předmětu nájmu bude splňovat veškeré podmínky stanovené obecně závaznými právními předpisy. Činnost v Předmětu nájmu bude Nájemce provozovat na své riziko a sám s vyloučením odpovědnosti Pronajímatele za škody, které případně mohou vzniknout v důsledku výkonu jeho činnosti, a to i ve vztahu k orgánům státní správy.
7. Spolu s Předmětem nájmu, je Nájemce oprávněn užívat v přiměřené míře příjezdové komunikace a přístupové plochy umístěné nejbližší k Předmětu nájmu. Zároveň je Nájemce oprávněn užívat parkovací místa pro 1 osobní motorové vozidlo na vyhrazené ploše pro parkování osobních motorových vozidel z boční strany Budovy.
8. Nájemce je oprávněn využívat stávající vjezd do Areálu k Předmětu nájmu za podmínek stanovených vlastníkem komunikací Areálu, ve kterém se Předmět nájmu nachází – Pronajímatelem.

Článek III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou, a to od 01.07.2023.**
2. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu do užívání (tj. zpřístupní jej) ve stávajícím stavu v Předmětu nájmu nejpozději v den zahájení nájmu. Nájemce je povinen se k předání Předmětu nájmu na výzvu Pronajímatele do Předmětu nájmu dostavit a Předmět nájmu převzít. O předání Předmětu nájmu bude mezi stranami sepsán předávací protokol; podpisem protokolu Nájemce potvrzuje, že převzal Předmět nájmu v dohodnutém stavu.
3. Předmětu nájmu se Nájemci předává ve stavu, v jakém se Předmět nájmu nacházejí ke dni uzavření této Smlouvy. Smluvní strany v této souvislosti shodně konstatují, že stav Předmětu nájmu odpovídá jejich dohodě a sjednanému účelu nájmu. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy se stavem Předmětu nájmu již podrobně seznámil, tento stav umožňuje užívání Předmětu nájmu v souladu s Dohodnutým užíváním, a že Předmět nájmu od Pronajímatele v takovém stavu přebírá a nebude od Pronajímatele vyžadovat provedení žádných dodatečných úprav a instalací za účelem připravení Předmětu nájmu k Dohodnutému užívání. Budou-li k užívání Předmětu nájmu Nájemcem ke sjednanému účelu nájmu právními či jinými předpisy stanoveny konkrétní podmínky či požadavky (zejm. stavebně-právní, hygienické, bezpečnostní apod.), vč. těch, které vyžadují stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu, zajišťuje si jejich splnění Nájemce sám na vlastní náklady (aniž by přitom byl oprávněn požadovat po Pronajímateli jakoukoli náhradu nákladů s tím spojených, a to ani při nebo po ukončení nájmu, a to ani v podobě náhrady za zhodnocení Předmětu nájmu); takové úpravy je Nájemce povinen provádět v souladu s podmínkami této Smlouvy (zejména pokud se jedná o provádění stavebních a jiných úprav Předmětu nájmu dle dalších ustanovení této Smlouvy). Nájemce je zároveň povinen vybavit Předmět nájmu veškerým vybavením potřebným k provozování Předmět nájmu k Dohodnutému užívání.
4. Strany mohou ukončit nájem Předmětu nájmu písemnou dohodou ke kterémukoliv dni. Jednostranně může být nájem Předmětu nájmu ukončen pouze způsobem a z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.

5. Nájemce je oprávněn nájem dle této Smlouvy ukončit písemnou výpovědí pouze z následujících důvodů:
 - a. Přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů dlouhodobě (po soustavnou dobu delší než jeden měsíc) způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen; nebo
 - b. Porušuje-li Pronajímatel vůči Nájemci hrubě své povinnosti, a Pronajímatel nezjedná nápravu ani na základě písemného upozornění Nájemce ve lhůtě určené Nájemcem v daném upozornění (příčemž tato lhůta nebude kratší než 10 dnů), nebo
 - c. Pronajímatel podal na sebe návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo byl u Pronajímatele rozhodnutím soudu zjištěn úpadek nebo Pronajímatel vstoupil do likvidace.
6. Pronajímatel je oprávněn nájem dle této Smlouvy ukončit písemnou výpovědí v kterémkoli z následujících případů:
 - a. Nájemce užívá Předmět nájmu anebo Společné prostory v rozporu s touto Smlouvou, a Nájemce nezjedná nápravu ani na základě písemného upozornění Pronajímatele ve lhůtě určené Pronajímatelem v daném upozornění (příčemž tato lhůta nebude kratší než 5 dnů); nebo
 - b. Nájemce poskytl Předmět nájmu anebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; nebo
 - c. Nájemce je v prodlení s úhradou jakékoli platby dle této Smlouvy anebo její části (zejména Nájemného, platby za Služby, Zajišťovacího vkladu apod.), a Nájemce nezjedná nápravu ani na základě písemného upozornění Pronajímatele ve lhůtě určené Pronajímatelem v daném upozornění (příčemž tato lhůta nebude kratší než 5 dnů); nebo
 - d. Nájemce podal na sebe návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo byl u Nájemce rozhodnutím soudu zjištěn úpadek nebo Nájemce vstoupil do likvidace; nebo
 - e. Nájemce, jeho zaměstnanci, obchodní partneři nebo zástupci způsobí poškození Předmětu nájmu nebo kterékoli části Areálu, a Nájemce nezjedná nápravu ani na základě písemného upozornění Pronajímatele ve lhůtě určené Pronajímatelem v daném upozornění (příčemž tato lhůta nebude kratší než 5 dnů); nebo
 - f. Nájemce, jeho zaměstnanci, obchodní partneři nebo zástupci závažným způsobem ohrozí bezpečnost ostatních nájemců nebo uživatelů v Areálu, a Nájemce nezjedná nápravu ani na základě písemného upozornění Pronajímatele ve lhůtě určené Pronajímatelem v daném upozornění (příčemž tato lhůta nebude kratší než 5 dnů); nebo
 - g. Nájemce nesplní jakoukoliv svou jinou povinnost, nebo nedodrží prohlášení či podmínku podle této Smlouvy, a Nájemce nezjedná nápravu ani na základě písemného upozornění Pronajímatele ve lhůtě určené Pronajímatelem v daném upozornění (příčemž tato lhůta nebude kratší než 5 dnů); lhůta k nápravě se neuplatní, je-li porušení nenapravitelné.
7. Výpověď nájmu v případech porušení uvedených v odstavci 5 a 6 tohoto článku činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
8. Poruší-li Nájemce kteroukoli z povinností či závazků dle odst. 6 tohoto článku, má Pronajímatel, vyjma práva na výpověď této Smlouvy, nárok vůči Nájemci na úhradu smluvní pokuty za takové porušení povinností či závazků ve výši odpovídající stanovené výši Zajišťovacího vkladu.
9. Pronajímatel i Nájemce je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu i bez udání důvodu, a to s tříměsíční (3) výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek IV.

Nájemné, splatnost nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za přenechání Předmětu nájmu do užívání Nájemné ve výši **4 500 Kč** měsíčně bez DPH; k takto sjednané výši Nájemného bude připočtena DPH ve výši dle příslušných obecně závazných právních předpisů (dále jako „**Nájemné**“).
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě faktury, mající náležitosti daňového dokladu, vystavené Pronajímatelem. Tato faktura bude vystavena nejdříve první den měsíce, za který se Nájemné platí, se splatností **15 dnů** od jejího vystavení. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem vystavení faktury, nejpozději posledním dnem daného měsíce.
3. V takto dohodnutém Nájemném nejsou zahrnuty náklady na energie, média a další služby související s Nájemem. Tyto Nájemce uhradí samostatně, způsobem dohodnutým v dalších ustanoveních Smlouvy.
4. Nájemné bude poprvé k 1.1.2024 a poté vždy k prvnímu lednu každého následujícího roku upravováno (valorizováno) o míru inflace v České republice vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovaným Českým statistickým úřadem v běžném kalendářním roce za období předchozího kalendářního roku. Takto provedená úprava nemůže v žádném případě vést ke snížení výše uvedených plateb oproti předchozímu roku. Navýšení Nájemného oznámí Pronajímatel písemně Nájemci. Nově vypočtené Nájemné je platné od prvního dne kalendářního měsíce po obdržení písemného oznámení dle předchozí věty do další úpravy, tj. Nájemné fakturované po doručení takového oznámení bude vypočteno již v upravené výši. Strany si sjednávají, že takto upravená výše Nájemného bude pro smluvní strany závazná do provedení další valorizace Nájemného dle výše uvedeného.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně navýšit Nájemné o změnu či navýšení v daňové či jiné poplatkové povinnosti (zejm. daň z nemovitostí) vztahující se k Předmětu nájmu. Takto provedená úprava nemůže v žádném případě vést ke snížení výše uvedených plateb oproti předchozímu roku. Navýšení Nájemného oznámí Pronajímatel písemně Nájemci. Nově vypočtené Nájemné je platné od prvního dne kalendářního měsíce po obdržení písemného oznámení dle předchozí věty do další úpravy,

tj. Nájemné fakturované po doručení takového oznámení bude vypočteno již v upravené výši. Strany si sjednávají, že takto upravená výše Nájemného bude pro smluvní strany závazná do provedení další úpravy Nájemného dle výše uvedeného.

Článek V.

Úhrada za energie, média a další Služby

1. Do částky Nájemného není zahrnuta cena za plnění poskytovaná Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, tj. dodávka el. energie, dodávka vody, úklid a ostatní běžné náklady, jež jsou obvyklé u nemovitostí tohoto druhu (dále jen „**Služby**“). Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel zajišťuje v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu Nájemci pouze dodávku těchto Služeb:
 - dodávku elektrické energie do Předmětu nájmu,
 - dodávku tepelné energie do Předmětu nájmu,
 - dodávku vody a odvádění odpadních vod do/z Předmětu nájmu,
 - úklid,
 - fyzickou ostrahu Areálu vč. Budovy,
 - revize a kontrolu Areálu vč. Budovy,
 - úklid sněhu v Areálu,
 - údržbu Areálu,
 - venkovní osvětlení.
2. El. energie, je dodávána z distribuční sítě. Náklady na spotřebovanou el. energii jsou stanoveny dle odpočtového měřidla a přefakturovány Pronajímatelem Nájemci na základě faktury dodavatele. Smluvní strany rovněž sjednávají, že pronajímatel bude fakturovat Nájemci případné ztráty, tj. rozdíl mezi fakturačním měřidlem a součtem měřidel podružných, a to podílem výše spotřeby jednotlivých nájemníků.
3. Nájemce hradí Pronajímátele náklady na vytápění Kancelářských prostor pro celkovou výměru Kancelářských prostor ve výši odpovídající podílu 44/2049 z faktury dodavatele páry.
4. Náklady na vodné a stočné hradí Nájemce dle spotřeby zaznamenané na podružných měřidlech a ceny dodavatele účtované Pronajímátele. V případě, že není zajištěno měření spotřeby vody, dohodly se smluvní strany na paušální spotřebě pitné vody ve výši 2,5 m³ za měsíc. Cena pitné vody (vodné + stočné) je stanovena na základě aktuální ceny fakturované dodavatelem Pronajímátele. Nájemce se podílí výší své spotřeby na ztrátách vzniklých rozdílem mezi hlavním fakturačním měřidlem a podružnými měřidly.
5. Smluvní strany dále sjednávají, že Pronajímatel náklady na energii, vytápění, vodné a stočné přefakturuje dle faktur dodavatelů, se splatností 15 dnů od vystavení faktury Pronajímátele. Za přefakturaci je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci administrativní poplatek ve výši **2 %** z přefakturované částky, maximálně však **500 Kč** za každou účtovanou energii, vytápění, vodné či stočné.
6. Náklady na fyzickou ostrahu hradí Nájemce jako podíl na celkových prokázaných (dle faktury dodavatele) nákladech Pronajímátele na fyzickou ostrahu Areálu, přičemž tento podíl činí **2 %**.
7. Náklady na úklid sněhu ze zpevněných ploch v Areálu v zimním období hradí Nájemce jako podíl na celkových prokázaných (dle faktury dodavatele) nákladech Pronajímátele na úklid sněhu ze zpevněných ploch v Areálu, přičemž tento podíl činí **2 %**.
8. Náklady na údržbu Areálu, tj. řádnou údržbu a úklid prostor a zařízení, která nejsou Předmětem nájmu, ale dle této Smlouvy je Nájemce oprávněn je užívat nebo Nájemci nepřímou slouží, jako např. příjezdové komunikace, vstup do Areálu, oplocení Areálu, zeleň v Areálu apod. hradí Nájemce jako paušální poplatek ve výši **1,49 Kč/m²** vypočítaný z celkové pronajaté plochy Předmětu nájmu (viz čl.II. odst. 1. Smlouvy) za měsíc.
9. Náklady na venkovní osvětlení Areálu hradí Nájemce jako podíl na celkových prokázaných (dle faktury dodavatele) nákladech Pronajímátele na venkovní osvětlení, přičemž tento podíl činí **2 %**.
10. Náklady na revize hradí Nájemce jako podíl na celkových prokázaných (dle faktury dodavatele) nákladech Pronajímátele na povinné revize a kontroly objektu, rozvodů a sítí Předmětu nájmu, přičemž tento podíl činí **2 %**.
11. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel zajistí pro Nájemce úklid Kancelářských prostor a Společných prostor (chodby, schodiště, sociální zařízení apod.), a to formou Služby za úplaty.
12. Cena za úklid 1 m² pronajaté plochy (viz čl. II. odst. 1. této Smlouvy) činí **2,90 Kč + DPH** za jednotlivý úklid. Úklid Kancelářských prostor se provádí dvakrát týdně. (Vzorec pro výpočet měsíční ceny za úklid: *pronajatá plocha v m² x 2,90 x počet úklidů v týdnu x 4,3*).
- a. Cena za úklid 1 m² Společných prostor (viz čl. II. odst. 3. této Smlouvy), činí podíl podle počtu nájemníků, kteří Společné prostory užívají, tj. **2,90 Kč + DPH** za jednotlivý úklid/počet nájemníků. (Vzorec pro výpočet měsíční ceny za úklid: *společná plocha v m² x 2,90 x počet úklidů v týdnu x 4,3 / počet nájemníků*).
- b. Úklid kancelářských prostor a Společných prostor se provádí dvakrát týdně s tím, že průměrný počet týdnů v měsíci je 4,3.
13. Platby za Služby uvedené v odst. 6. – 11. tohoto článku se přefakturoují Nájemci dle faktur dodavatelů, se splatností 15 dnů od vystavení faktury Pronajímátele. Za přefakturaci je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci administrativní poplatek ve výši **2 %** z přefakturované částky, maximálně však **500 Kč** za každou účtovanou výše uvedenou Službu.

14. Nájemce je povinen na své náklady zajistit odvoz a likvidaci odpadů vzniklých jeho činností v Předmětu nájmu v souladu s předpisy, které se týkají likvidace takových odpadů a udržovat Předmět nájmu včetně Společných prostor v čistotě. Nájemce je povinen své náklady zajišťovat hygienické podmínky v předmětu nájmu zabezpečením např. desinfekce, desinsekce, deratizace apod.
15. Ostatní (výše neuvedené) služby spojené s užíváním Předmětu nájmu (telefonní připojení, internet apod.) se Nájemce zavazuje zajišťovat svým jménem a na své vlastní náklady, s tím, že s jednotlivými dodavateli těchto služeb uzavře svým jménem a na svůj účet samostatné smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit úhrady za tyto služby přímo jejich dodavatelům, a to ve lhůtách splatnosti dohodnutých ve smlouvách s jednotlivými dodavateli.

Článek VI.

Zajišťovací vklad

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen poskytnout Pronajímátele k zajištění svých závazků vyplývajících z této Smlouvy zajišťovací vklad (dále jako „Zajišťovací vklad“), který se bude po celou dobu trvání této Smlouvy rovnat minimálně částce odpovídající aktuálně stanovené dvouměsíční platbě Nájemného včetně DPH, tj. **10 890 Kč**.
2. Nájemce je povinen uhradit Zajišťovací vklad Pronajímátele nejpozději ke dni zahájení doby nájmu dle této Smlouvy, a to na účet Pronajímatele, č.ú. 3303111/0100, pro variabilní symbol použije Nájemce své IČO.
3. Zajišťovací vklad zajišťuje plnění veškerých povinností Nájemce podle této Smlouvy. Zajišťovací vklad může být Pronajímátele bez dalšího čerpán na uspokojení jakýchkoli pohledávek, které Pronajímátele vzniknou za Nájemcem dle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, a to, aniž by tím byl dotčen kterýkoli jiný prostředek právní ochrany Pronajímatele.
4. Nájemce je povinen zajistit, aby Zajišťovací vklad od jeho poskytnutí po celou dobu nájmu odpovídal výši stanovené shora v odst. 1 tohoto článku. Pokud Pronajímátele využije (vyčerpá) celou částku Zajišťovacího vkladu nebo jeho část, anebo Zajišťovací vklad klesne pod stanovenou výši z jiného důvodu, bude Pronajímátele informovat o takové skutečnosti Nájemce a do sedmi (7) dnů po doručení takového oznámení bude Nájemce povinen doplnit Zajišťovací vklad do stanovené výše.
5. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že Zajišťovací vklad nebude nijak úročen ani jinak zhodnocován.
6. V případě, že Nájemce poruší svou povinnost dle odst. 2 tohoto článku (poskytnutí Zajišťovacího vkladu) anebo povinnost dle odst. 4 tohoto článku (doplnění Zajišťovacího vkladu), bude Nájemce povinen uhradit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši rovnající se výši Zajišťovacího vkladu; Pronajímátele bude v případě porušení kterékoli z těchto uvedených povinností oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
7. Zajišťovací vklad (či jeho zbývající část) bude Nájemci vrácen do třiceti (30) dní ode dne skončení této Smlouvy a úhradě veškerých závazků Nájemce vůči Pronajímátele vyplývajících z této Smlouvy.

Článek VII.

Podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen zejména:
 - a. užívat Předmět nájmu řádně v souladu s touto Smlouvou a příslušnými právními předpisy, s péčí řádného hospodáře a tak, aby majetek Pronajímatele či třetích osob byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení;
 - b. zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla ohrozit bezpečnost ostatních nájmců v Areálu nebo uživatelů v Areálu, přičemž závažným ohrožením bezpečnosti se rozumí: (i) opakované užívání Předmětu nájmu osobami pod vlivem návykových látek, (ii) opakované užívání Předmětu nájmu v rozporu s pravidly silničního provozu, (iii) opakované porušení zákonných požadavků na nakládání s odpady a nebezpečnými látkami, zejména hořlaviny;
 - c. zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit či jinak nepříznivě ovlivňovat výkon ostatních uživatelů nájmu v Areálu, zejm. se při užívání Předmětu nájmu chovat tak, aby nerušil Pronajímatele a ostatní uživatele Areálu nadměrným hlukem, vibracemi, ořesy, zápachem či jinými emisemi anebo imisemi; Nájemce je povinen zajistit, aby tato povinnost byla plněna rovněž osobami, které se s jeho souhlasem či vědomím zdržují v Budově či její blízkosti; jakékoliv zasahování do nájmních, uživatelských a vlastnických práv ostatních osob v Budově je nepřipustné;
 - d. bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímátele poškození, ztrátu či zničení Předmětu nájmu či jeho části anebo Budovy, nebo potřebu oprav či údržby, ke které je dle této Smlouvy povinen Pronajímátele (Nájemce odpovídá za případné zvýšení nákladů opravy v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost);
 - e. umožnit Pronajímátele nebo jím pověřené osobě vstup do Předmětu nájmu za účelem jejich prohlídky za přítomnosti osoby pověřené Nájemcem během obvyklé pracovní doby, po předchozím oznámení učiněném alespoň tři (3) pracovní dny předem; umožnit Pronajímátele nebo jím pověřené osobě kdykoli vstup do Předmětu nájmu i bez přítomnosti pověřených osob Nájemce v případech nebezpečí prodlení při živelné události, havárii, či jiné obdobné neodkladné události; za tímto účelem Nájemce předá Pronajímátele či jeho zástupci přístupové klíče a kódy, umožňující vstup Pronajímatele do Předmětu nájmu; klíče a přístupové kódy budou uloženy v zapečetěné obálce, přičemž o případném použití těchto klíčů anebo kódů bude Pronajímátele neprodleně informovat Nájemce;
 - f. udržovat Předmět nájmu a bezprostřední vstup k němu v čistotě;
 - g. provádět veškerou údržbu a opravu té části Předmětu nájmu a těch zařízení, které byly provedeny či instalovány v Předmětu nájmu Nájemcem či na jeho náklad (zejména Úpravy). Nájemce je povinen dále provádět běžnou údržbu

- zbývajících částí Předmětu nájmu a drobné opravy související s jeho užíváním, s tím, že o drobnou opravu a běžnou údržbu jde vždy tehdy, jestliže náklad na takovou údržbu či opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč bez DPH na jednotlivý případ. Bez ohledu na ujednání předchozí věty je Nájemce povinen hradit v plné výši náklady na malování (výmalbu) Předmětu nájmu, náklady na opravy a údržbu veškerých skleněných částí Předmětu nájmu (včetně rámu), a vnitřního vybavení Předmětu nájmu a technických zařízení nacházejících se v Předmětu nájmu a sloužících výhradně Nájemci;
- h. dodržovat veškeré dotčené obecně závazné právní předpisy (zejména pokud jde o oblast požární, bezpečnosti a ochrany práce, jakož i předpisy hygienické, stavební a bezpečnostní). Předáním Předmětu nájmu do užívání Nájemce potvrzuje, že mu byl předán Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím předpisům v oblasti požární ochrany. Nájemce odpovídá za požární bezpečnost a BOZP v Budově, je povinen na své náklady vybavit Předmět nájmu příslušnými protipožárními a bezpečnostními zařízeními (vyžadovanými příslušnými předpisy a normami). Nájemce je rovněž na své náklady povinen zajistit dodržování pravidel požární bezpečnosti, BOZP, ochrany životního prostředí ze strany jeho zaměstnanců, smluvních partnerů a všech dalších osob pohybujících se s jeho vědomím v Budově (nebo v její blízkosti). Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škody, které mu vzniknou tím, že Nájemce nebude dodržovat výše uvedené právní předpisy. Nájemce výlučně odpovídá za dodržení předpisů v oblasti požární ochrany, BOZP a ekologických předpisů v Předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníci a Nájemcem pověřenými osobami;
 - i. zachovávat zásady hospodárnosti, hygieny, čistoty a pořádku, zabezpečit v předmětu nájmu požární ochranu, bezpečnost a ochranu zdraví při práci vlastních pracovníků i osob do Budovy či Předmětu nájmu vstupujících. Nájemce dále zajistí dodržování předpisů o ekologii, vztahující se k výkonu jím provozované činnosti a nakládání s odpady;
 - j. neskladovat v Předmětu nájmu zboží trvale zapáchající, prašné či závadné, napadené plísněmi nebo škůdci, ohrožující zdraví a bezpečnost osob nebo věci, ohrožující životní prostředí a ohrožující požární bezpečnost (mj. látky výbušné a snadno zápalné, kyseliny apod.), nebude-li dohodnuto jinak;
 - k. nevášet do Předmětu nájmu jakékoliv nebezpečné materiály podle definice nařízení (ES) č. 1272/2008 o klasifikaci, označování a balení látek a směsí a v zákoně č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích;
 - l. dodržovat veškeré zákonné požadavky týkající se životního prostředí a případných správních rozhodnutí, dodržovat interní předpisy Pronajímatele týkající se životního prostředí a určit zodpovědnou osobu za životní prostředí a komunikaci v této oblasti; v případě porušení zákonných předpisů uhradit sankce příslušným státním orgánům a na vlastní náklady odstranit vzniklá poškození.
2. Pronajímatel je povinen zejména:
 - a. přenechat Předmět nájmu Nájemci ke sjednanému užívání;
 - b. udržovat a opravovat Budovu (vyjma činností, které je dle této Smlouvy povinen vykonávat či zajišťovat Nájemce);
 - c. umožnit Nájemci dle podmínek této Smlouvy užívání Předmětu nájmu po sjednanou dobu nájmu.
 3. Pronajímatel je oprávněn provádět jakékoliv a veškeré potřebné údržby, opravy a úpravy Předmětu nájmu anebo Budovy za účelem odstranění nedostatků, závad, za účelem technického vylepšení či modernizace, či na základě pokynu či rozhodnutí správních či samosprávných orgánů, včetně havarijních oprav. S výjimkou havarijních oprav bude Pronajímatel informovat Nájemce v přiměřeném předstihu o zamýšlených úpravách či opravách o jejich předpokládaném rozsahu, době provádění a případných omezeních vyplývajících z toho pro provoz Nájemce. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k provádění výše uvedených prací a jejich provádění strpět. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje práce provádět tak, aby Nájemce byl v užívání Předmětu nájmu omezován v co nejmenším rozsahu.
 4. Pronajímatel je povinen zajišťovat povinné revize objektu a rozvodů sítí v Areálu, ve kterém se Budova a Garáž nachází. Náklady na revize, resp. jejich poměrnou část, hradí Nájemce na základě přefakturace, provedené Pronajímatelem.
 5. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že dodávka kterékoli Služby může být přerušena nebo pozastavena z důvodu nehody či z jakéhokoliv jiného důvodu jakékoliv povahy, za který Pronajímatel není odpovědný, anebo z důvodu jakýchkoliv právních povinností či z důvodu nouze. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo zastavit, přerušit nebo omezit dodávku kterékoli Služby za účelem provedení oprav, údržby, revizí, výměn nebo vylepšení, jejichž provedení je podle opodstatněného názoru Pronajímatele potřebné, a Nájemce nebude oprávněn nárokovat náhradu jakékoliv škody nebo slevu z Nájemného či jakýchkoliv jiných plateb dle této Smlouvy či v důsledku výše uvedeného uplatňovat jakýkoliv jiný nárok vůči Pronajímateli (ať už by jeho právní povaha byla jakákoliv).
 6. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Pronajímatel bude oprávněn kdykoli po uzavření této Smlouvy vydat provozní řád Budovy upravující obvyklé provozní záležitosti týkající užívání a provozu Budovy („Provozní řád“). Nájemce se tímto výslovně zavazuje, že bude dodržovat veškeré povinnosti stanovené v takovém Provozním řádu a bude se jimi řídit.
 7. Nájemce plně odpovídá za veškeré škody vzniklé Pronajímateli, ostatním uživatelům Budovy nebo jiným třetím osobám, které při užívání Předmětu nájmu či jiných částí Budovy způsobil on nebo kterýkoli z jeho zaměstnanců, dodavatelů, zástupců anebo návštěvníků. Nájemce odškodní Pronajímatele za veškeré nároky vznesené vůči Pronajímateli a vyplývající z jakékoliv majetkové újmy, nehody, zranění, škody či jiné újmy vzniklých v Budově, pokud taková majetková újma, nehoda, zranění, škoda či jiná újma vyplývají nebo jsou uplatňovány jako důsledek jakéhokoliv jednání, opomenutí či nedbalosti Nájemce (či jeho zaměstnanců, zákazníků, dodavatelů či návštěvníků).

8. V případě, že Nájemce nesplní své povinnosti k provedení opravy či údržby, jak je uvedeno v předchozích odstavcích, bude Pronajímatel oprávněn nechat provést takovou údržbu a opravy na náklady Nájemce.
9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnout Předmět nájmu anebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
10. Nájemce je povinen zdržet se provádění jakýchkoli stavebních a jiných úprav Předmětu nájmu anebo Budovy (dále jako „Úpravy“), ledaže by k tomuto měl předchozí písemný (jiná, než písemná forma se vylučuje) souhlas Pronajímatele. Nezaváže-li se k tomu Pronajímatel výslovně písemně (jiná, než písemná forma se vylučuje), nebude se ani částečně podílet na jakýchkoli nákladech Úprav. Strany se výslovně dohodly, že doba, po kterou Nájemce případně nebude moci užívat Předmět nájmu (či jej bude moci užívat pouze omezeně) z důvodu Úprav jde výlučně k tíži Nájemce, tzn. že Nájemce nemá za tuto dobu nárok na jakékoli snížení či odpuštění Nájemného.
11. Nájemce není oprávněn do Předmětu nájmu ani Budovy umístit své sídlo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem bydlení, a to ani krátkodobého přespaní.
12. Nájemce je oprávněn umístit jedno své reklamní označení na vnější část fasády Budovy, a to v místě určeném Pronajímatelem; podoba takového označení (loga) Nájemce musí být předem písemně odsouhlasena Pronajímatelem. Nájemce smí umístit na/v Předmětu nájmu a Budově jakákoli jiná reklamní zařízení a označení, která jsou viditelná zvnějšku, pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele; ustanovení poslední věty § 2305 občanského zákoníku se v tomto nájemním vztahu neuplatní (toto zákonné ujednání strany výslovně vylučují). Veškerá příslušná veřejnoprávní povolení, ohlášení, vyjádření apod. si zajistí před započítáním instalace svým jménem a na své náklady Nájemce s tím, že Pronajímatel poskytne k tomuto Nájemci nezbytnou součinnost; bez vyřízení těchto formalit není Nájemce oprávněn zahájit instalaci předmětných zařízení a označení Nájemce ponese výlučně Nájemce. Nejpozději do skončení nájmu je Nájemce povinen na své náklady veškerá reklamní zařízení a označení odstranit a uvést místo jejich umístění do původního stavu, vč. odstranění případných poškození, jež v důsledku a/nebo v souvislosti s instalací, umístěním či odstraněním předmětných reklamních zařízení a/nebo označení na/v Budově vzniknou. Pokud tak neučiní, je oprávněn tak učinit Pronajímatel sám či prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady Nájemce; nárok Pronajímatele na náhradu případné škody tímto není jakkoli dotčen. V případě ukončení této Smlouvy odstoupením zůstává ustanovení tohoto článku v plné platnosti a účinnosti.

Článek VIII.

Vrácení a vyklizení Předmětu nájmu po ukončení nájmu

1. Nejpozději v den skončení nájmu je Nájemce povinen na vlastní náklady odstranit veškeré Úpravy a Předmět nájmu uvést do původního stavu (tj. do stavu, v jakém Předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), ledaže by Pronajímatel Nájemce před skončením nájmu písemně vyzval, aby provedené Úpravy v Předmětu nájmu zcela či zčásti (v rozsahu definovaném Pronajímatelem) zanechal. V případě, že Pronajímatel bude požadovat, aby Nájemce Úpravy či jejich část ponechal v Předmětu nájmu, nebude Pronajímatel povinen hradit Nájemci za případně ponechané Úpravy (či jejich část) jakoukoli kompenzaci či úhradu či jiné vyrovnání (a to ani v případě, že ponechané Úpravy či jejich část budou představovat technické či jiné zhodnocení).
2. Nejpozději v den skončení nájmu je Nájemce zároveň povinen Předmět nájmu vyklidit, opustit a předat jej (vč. veškerých předaných klíčů a případných přístupových karet) Pronajímateli ve stavu, jak vyplývá z tohoto článku. V případě prodlení Nájemce se splněním této povinnosti je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši jedné desetiny (1/10) aktuální měsíční výše Nájemného za každý i započatý den prodlení.
3. V případě, že Nájemce nesplní řádně svoji povinnost k vyklizení Předmětu nájmu anebo odstranění Úprav (či jejich částí – dle případné výzvy Pronajímatele) anebo uvedení Předmětu nájmu do stavu dle podmínek této Smlouvy a to ani do 15 dnů po předchozí písemné výzvě, bude Pronajímatel (vedle případných sankcí sjednaných touto Smlouvou) oprávněn tyto činnosti provést sám či prostřednictvím třetí osoby (včetně uložení vyklizených věcí), a to na náklady Nájemce, anebo pokud jde o Úpravy, tyto bude oprávněn v Předmětu nájmu zcela či zčásti ponechat, s tím, že v takovém případě nebude Nájemci za takové Úpravy či zhodnocení Předmětu nájmu náležet jakákoli náhrada či kompenzace. Nárok Nájemce na náhradu případné škody či jiné újmy vzniklé v důsledku jednání Pronajímatele dle tohoto odstavce se tímto dohodou stran vylučuje; v případě ukončení této Smlouvy odstoupením zůstávají ujednání tohoto odstavce v plné platnosti a účinnosti.
4. Nájemce dává tímto výslovný souhlas, že v případě, kdy nesplní svoji povinnost k vyklizení Předmětu nájmu ani po uplynutí 15denní lhůty po předchozí písemné výzvě k tomu, aby Pronajímatel za účelem vyklizení Předmětu nájmu do Předmětu nájmu vstoupil, ovšem pouze pokud o takovém úmyslu Nájemce předem písemně informoval tak, aby Nájemci umožnil zúčastnit se vyklizení. Pokud budou prostory tvořící Předmět nájmu zamčeny a Nájemce neposkytne Pronajímateli klíče, je Pronajímatel oprávněn nechat zámky otevřít. Vyklizení věcí bude provedeno za přítomnosti zástupce Pronajímatele, popř. třetí osoby či Nájemce, kteří provedou soupis vyklizených věcí. Kopie soupisu bude předána či zaslána Nájemci.
5. Pokud Nájemce výslovně nestanoví jinak, budou vyklizené věci na náklady Nájemce odvezeny do jeho sídla a zde předány pověřené osobě, nebo budou vyklizené věci uskladněny Pronajímatelem na náhradním vhodném místě a Nájemce bude vyzván k jejich převzetí. Pro tento případ bude uložena smlouva o skladování dle ust. § 2415 zákona

č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a strany mají postavení skladovatele a ukladatele, přičemž opatrovanou věcí se rozumí vyklizené věci a skladným účelně vynaložené a prokázané náklady pronajímatele spojené s uložením a opatrováním věci.

Článek IX.

Přístup Pronajímatele do Předmětu nájmu

1. Nájemce obdrží sadu klíčů od Předmětu nájmu a od Společných prostor.
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do prostor tvořících Předmět nájmu za účelem jejich prohlídky za přítomnosti osoby pověřené Nájemcem během obvyklé pracovní doby, po předchozím písemném oznámení doručeném Nájemci alespoň tři (3) pracovní dny předem.
3. Pronajímatel je oprávněn do prostor tvořících Předmět nájmu vstoupit bez přítomnosti pověřených osob Nájemce pouze v případech hrozící škody při živelné události, havárii, či jiné obdobné neodkladné události, za předpokladu, že o tomto kroku informoval (alespoň telefonicky) Nájemce (odpovědné osoby Nájemce; pro účely tohoto článku se za odpovědnou osobu považuje pověřený vedoucí provozovny Nájemce v Předmětu nájmu).

Článek X.

Pojištění

1. Nájemce má sjednáno pojištění obecné odpovědnosti za škody způsobené provozováním jeho podnikatelské činnosti, z něhož by bylo možné hradit případné škody způsobené Nájemcem na majetku Pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje toto pojištění udržovat takové nebo obdobné pojištění v platnosti po celou dobu trvání nájmu.
3. Pronajímatel je povinen uzavřít pojištění Předmětu nájmu proti požáru, vichřici, záplavě, výbuchu a ostatním rizikům, která jsou obvyklá u pojištění podobných nemovitostí/budov. Pronajímatel bude povinen udržovat takové pojištění po celou dobu nájmu.

Článek XI.

Řešení sporů

1. Veškeré spory vyplývající z této Smlouvy budou řešeny věcně a místně příslušným soudem v České republice.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti Nájemce vyplývající z této Smlouvy nelze převést na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
2. Nájemce není oprávněn jednostranně započíst jakoukoli svou pohledávku za Pronajímatelem vůči jakékoli peněžité pohledávce Pronajímatele za Nájemcem vyplývající z této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na tom a výslovně souhlasí s tím, že Pronajímatel ani Nájemce nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Smlouvu jiným způsobem než z důvodů stanovených výslovně touto Smlouvou. Aplikace ustanovení §2308, §2309, §2311 a §2312 občanského zákoníku na nájemní vztah založený touto Smlouvou se dohodou smluvních stran vylučuje.
4. Smluvní strany si ujednávají, že aplikace ustanovení § 1765, § 1766, § 1793, § 2208, § 2209, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 2, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2226 odst. 2, § 2227, § 2230, § 2232, § 2233 odst. 2, § 2303, § 2304 odst. 2, § 2305, § 2314, § 2315 občanského zákoníku na smluvní vztah založený touto Smlouvou se dohodou smluvních stran vylučuje.
5. Veškeré změny této Smlouvy musí být učiněny písemně, jako takové označeny a podepsány oběma smluvními stranami; změna této Smlouvy jinou formou, než písemně se vylučuje. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv jakýmkoliv zařízením umožňujícím jejich přenos (ať již prostřednictvím počítače, mobilního telefonu či jinak), ale za písemnou formu bude považován výlučně písemný dokument výslovně označený jako dodatek k této Smlouvě a podepsaný Pronajímatelem a Nájemcem.
6. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy, byla jakákoliv práva a/nebo povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy. Bez omezení výše uvedeného, strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
7. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti doručované dle této Smlouvy s výjimkou faktur, zejména výpovědi, odstoupení či výzvy k nápravě porušení Smlouvy, budou zaslány na adresu sídla smluvní strany doporučeně nebo prostřednictvím datové schránky. Faktury budou Nájemci zaslány na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
8. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy o nájmu neúčinné, neplatné či nevykonatelné, účinnost, platnost či vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy o nájmu tím nebude dotčena. Smluvní strany se zavazují, že takové neúčinné, neplatné či nevykonatelné ustanovení nahradí novým ustanovením, které bude neúčinnému, neplatnému či nevykonatelnému ustanovení svým významem co nejbližší.
9. Strany pro jejich právní vztahy vylučují úpravu smluv uzavíraných adhezním způsobem obsaženou v § 1799 a § 1800 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Strany výslovně prohlašují, že tuto Smlouvu projednaly,

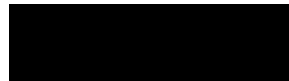
- jednotlivá její ustanovení prodiskutovaly a jejich význam si vysvětlily. Obsah této Smlouvy a jednotlivá práva a povinnost jsou stranám známa, jsou srozumitelná, pochopitelná a pro žádnou ze stran nejsou ustanovení zvláště nevýhodná.
10. Tato Smlouva včetně jejích příloh představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
 11. Práva a povinnosti výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
 12. Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě nebo jejího zrušení z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran.
 13. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.07.2023, a to za podmínky, že tato smlouva bude před datem účinnosti uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.
 14. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
 15. Nedílnou součástí této Smlouvy je:
Příloha č. 1 – Specifikace umístění Kancelářských prostor,
Příloha č. 2 – Specifikace umístění Garáže.
 16. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy, považují ji za ujednání v souladu s dobrými mravy a podepisují ji na základě vlastní, svobodné a vážné vůle.

V Otrokovicích dne 19.6.2023

V Praze dne 26.6.2023

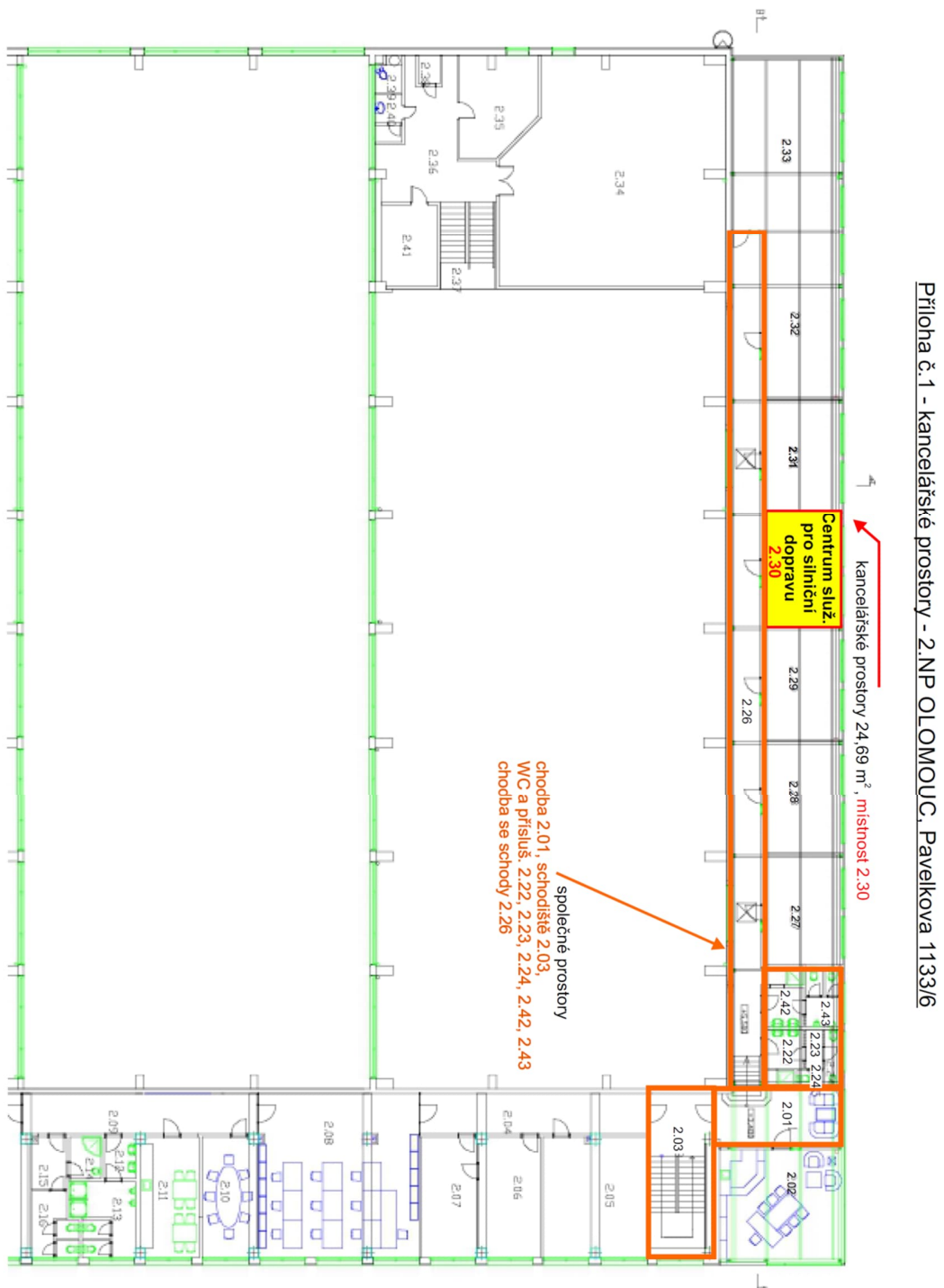


Antonín Sieklík, jednatel
SYGNUM, s.r.o.



Ing. Lenka Čechová, ředitelka
Centrum služeb pro silniční dopravu

Specifikace umístění Kancelářských prostor



15.03.23 9:49

Nahlížení do katastru nemovitostí (standard) Tisk - 0s :93ms, 240 prvků.



Specifikace umístění Garáže

Příloha č.2 - garáž č.29 na pozemku 278/23, OLOMOUC, Pavelkova 1133/6

