

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená smluvními stranami níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „smlouva“)

PRONAJÍMATEL :	
Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik	
Sídlo:	č. p. 6, Karlova Studánka, PSČ: 793 24
IČO:	14450216
DIČ:	CZ14450216
Bank. spoj.:	Komerční banka, a.s., [redacted]
Zastoupen:	Ing. Jan Poštulka, ředitel
E-mail:	podatelna@horskelazne.cz
Zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl AXIV, vložka 481	
(dále také jen „pronajímatel“)	

NÁJEMCE :	
Pankratz Sabina	
Sídlo:	Mnichov 407, 793 26 Vrbno pod Pradědem
IČO:	17326966
DIČ:	Není plátcem DPH
Bank. Spoj.:	
Telefon:	
E-mail:	
Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: Městský úřad Bruntál	
(dále také jen „nájemce“)	

uzavřená mezi smluvními (společně dále také jen „smluvní strany“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s jemu svěřeným majetkem státu, a to konkrétně k následující nemovitosti:
 - 1.1.1. budova s číslem popisným 6 v obci Karlova Studánka, nacházející se na pozemku - parc. č. 2, to vše v katastrálním území Karlova Studánka, zapsáno na LV číslo 5, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Bruntál (dále také jen „nemovitost“);
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že ke shora uvedené nemovitosti nemá ke dni vzniku nájmu žádná třetí osoba užívací právo, které by vyplývalo z věcného práva, nájemního práva či z jiného právního důvodu, a které by znemožňovalo dosažení účelu či plnění této smlouvy.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky vyžadované právním řádem České republiky pro platné uzavření nájemní smlouvy a řádný vznik nájemního vztahu, zejména že dále vymezené nebytové prostory nejsou příslušenstvím bytu ani nepatří mezi společné části domu.
- 1.4. Pronajímatel prohlašuje, že dále vymezené nebytové prostory jsou způsobilé k plnění účelu nájmu sjednaného v této smlouvě, zejména že jejich stav vyhovuje všem technickým a hygienickým podmínkám vyžadovaným právním řádem k plnění účelu nájmu.
- 1.5. Nájemce prohlašuje, že osobně důkladně prověřil stav dále vymezených nebytových prostor a jejich způsobilost k plnění účelu nájmu sjednaného dále v této smlouvě a potvrzuje, že prohlášení uvedené v předcházejícím odstavci je v souladu se skutečností.
- 1.6. Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem zabývajícím se předmětem podnikání masérské, rekondiční a rehabilitační služby a má zájem o pronájem dále vymezených nebytových prostor nacházejících se ve shora uvedené nemovitosti za účelem výkonu své podnikatelské činnosti.

- 1.7. Uzavření nájemního vztahu dle této smlouvy schválilo Ministerstvo zdravotnictví při výkonu působnosti zakladatele státního podniku-pronajímatele ve smyslu ust. § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, a to v čl. 3 odst. 4 písm. a), Statutu státního podniku, Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik, ze dne 22. 11. 2018.

II. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel podpisem této smlouvy přenechává nájemci do užívání nebytové prostory, nacházející se ve shora uvedené nemovitosti v I. nadzemním podlaží, a to konkrétně:
Provozovna masérských služeb s vybavením, plošná výměra je 30 m²
jak jsou blíže vymezeny na nákresech v příloze č. 1 této smlouvy (společně také dále jen „nebytové prostory“). jak jsou blíže vymezeny na nákresech v příloze č. 1 této smlouvy (společně také dále jen „nebytové prostory“).
- 2.2. Nájemce shora uvedené nebytové prostory přijímá do nájmu.
- 2.3. Nájemce se zavazuje platit nájemné, zálohy na služby a jakékoli jiné náklady související s jejich užíváním tak, jak jsou tyto touto smlouvou dohodnuty.

III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájemce bude nebytové prostory užívat k podnikání – poskytování masérských, rekondičních a regeneračních služeb, v souladu s předmětem podnikání, který má zapsán v živnostenském rejstříku, (výpis z ŽR tvoří přílohu č. 2 této smlouvy), a to zejména za následujících podmínek:
- 3.1.1. Ve všech nebytových prostorách, respektive v předmětné nemovitosti, platí absolutní zákaz kouření.
- 3.1.2. Nájemce je povinen při výkonu své podnikatelské činnosti vždy zohlednit skutečnost, že nebytové prostory se nacházejí v centru lázeňského místa, a zejména je povinen dbát na řádné a ekologické nakládání s materiály a zbožím užívaným při výkonu podnikatelské činnosti, řádné a ekologické nakládání s odpady.
- 3.1.3. Užíváním nebytových prostor nesmí dojít v žádném směru ke snížení hodnoty těchto nebytových prostor.
- 3.2. Bližší podmínky užívání nebytového prostoru jsou upraveny v ustanoveních této smlouvy, přičemž změnit dohodnutý účel užívání nebytového prostoru lze jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- 3.3. Ustanovení § 2304 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „OZ“) se nepoužije. Nájemce je povinen veškeré změny své podnikatelské činnosti s dostatečným předstihem pronajímateli hlásit.
- 3.4. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, ani zasahovat do rozvodů elektřiny, spojů a jiných rozvodů a zařízení ve vlastnictví pronajímatele. Před instalací reklamních a jiných zařízení, vyznačení firemního názvu a vývěsního štítu, které se projevují vzhledově, je nájemce povinen vyžádat si písemný souhlas pronajímatele. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v nebytových prostorách jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu (§ 2305 OZ) se nepoužije.
- 3.5. Užívání nebytových prostor v rozporu s jakoukoliv podmínkou sjednanou v této smlouvě je považováno za podstatné porušení smlouvy.

IV. SLUŽBY SOUVISEJÍCÍ S NÁJMEM

- 4.1. Pronajímatel poskytuje nájemci tyto služby související s nájmem dle této smlouvy:
- 4.1.1. dodávka pitné vody (dále jen „vodné“) do nebytového prostoru;
 - 4.1.2. odvádění odpadních vod (dále jen „stočné“) z nebytového prostoru i veřejného WC;
 - 4.1.3. dodávka elektrické energie
 - 4.1.4. dodávka tepla a ohřev teplé vody
 - 4.1.5. svoz a likvidace komunálního odpadu
- 4.2. Služby budou vyúčtovávány pravidelně, a to minimálně jednou ročně. Na rozdíl mezi uhrazenými zálohami a skutečnou spotřebou za vyúčtovávané období bude nájemci vystavena samostatná faktura a případný přeplatek bude nájemci vrácen jím určeným způsobem.
- 4.3. Nájemce se zavazuje nakládat s vodami včetně odpadních vod v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, a současně v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění. Nájemce se dále zavazuje nakládat s odpadními vodami v souladu s místně příslušnými předpisy v oblasti vodního hospodářství a v souladu s případnými povoleními a rozhodnutími místně příslušného vodoprávního úřadu. Případné sankce uložené orgány státní správy činnými v oblasti vodního hospodářství, spojené s porušením výše uvedených zákonů, předpisů a rozhodnutí orgánů státní správy, ze strany nájemce, ponese nájemce.

V. DOBA NÁJMU A ZPŮSOB JEHO SKONČENÍ

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 8. 2023 do 31. 7. 2024. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv. Vedle uplynutí sjednané doby trvání nájmu (odst. 5. 1. této smlouvy) může být nájem předčasně ukončen:
- 5.1.1. písemnou dohodou obou smluvních stran;
 - 5.1.2. výpovědi kterékoli ze smluvních stran; výpověď musí být písemná, musí v ní být uveden její důvod (výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná) a musí být doručena druhé smluvní straně přičemž výpověď je doručena (i) převzetím výpovědi nájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat nebo jednat jménem nájemce, (ii) odmítnutím převzetí výpovědi nájemcem a/nebo (iii) doručením výpovědi na adresu sídla nájemce, a to i za předpokladu, že nájemce výpověď od doručovatele nepřevzme (přičemž platí, že zásilka s výpovědí je považována za doručenou třetím pracovním dnem od jejího odeslání); výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení (nebo fikci doručení dle tohoto odstavce) výpovědi druhé smluvní straně; proti výpovědi nejsou přípustné námitky; § 2314 OZ se nepoužije;
 - a) výpovědní důvody na straně nájemce jsou následující:
 - ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci;
 - b) výpovědní důvody na straně pronajímatele jsou následující:

- má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 OZ, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání;
- užívá-li nájemce nebytové prostory jakýmkoli způsobem v rozporu s účelem nájmu sjednaným v čl. III. této smlouvy a v odstavcích 7.1.1 až 7.1.18.;
- pozbyl-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen;

5.1.3. výpovědí ze strany pronajímatele bez výpovědní doby, přičemž výpověď musí být písemná, musí v ní být uveden její důvod (výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná); výpověď nabývá účinnosti (i) převzetím výpovědi nájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat nebo jednat jménem nájemce, (ii) odmítnutím převzetí výpovědi nájemcem a/nebo (iii) doručením výpovědi na adresu sídla nájemce, a to i za předpokladu, že nájemce výpověď od doručovatele nepřevzme (přičemž platí, že zásilka s výpovědí je považována za doručenu třetím pracovním dnem od jejího odeslání); proti výpovědi nejsou přípustné námitky; § 2314 OZ se nepoužije;

a) důvody pro výpověď bez výpovědní doby jsou následující:

- proti nájemci je zahájeno či vedeno trestní řízení pro podezření ze spáchání trestného činu na pronajímateli;
- bylo zahájeno insolvenční řízení na nájemce na návrh nájemce jako dlužníka;
- na nájemce byl vyhlášen konkurs;

5.1.4. odstoupením od smlouvy v zákonem stanovených případech, tj. zejm. v případě podstatného porušení smlouvy, je-li tak označeno zákonem nebo ujednáním smluvních stran.

5.2. Tato smlouva pozbývá automaticky účinnosti:

5.2.1. v den nabytí účinnosti změny způsobu využití nemovitostí, respektive nebytových prostor, znemožňující jejich užívání v rozsahu shora sjednaného účelu nájmu;

5.2.2. uplynutím třiceti (30) kalendářních dnů ode dne přechodu (či převodu) vlastnického práva k předmětným nemovitostem na oprávněnou osobu ve smyslu zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5.3. Nájemce je povinen zaplatit do pěti (5) kalendářních dnů od skončení nájemního vztahu veškeré dosud neuhrazené platby.

5.4. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 OZ se nepoužije. V případě výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele (ani nájemce) nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny.

5.5. Ustanovení § 2222 odst. 1, věty první OZ se nepoužije. Při změně vlastníka nemovitostí či nebytových prostor má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět do tří (3) měsíců poté, co se dozvěděl nebo musel dozvědět, kdo je nájemcem, a nájemce do tří (3) měsíců poté, co se o změně vlastníka dozvěděl.

VI. NÁJEMNÉ A ÚHRADY ZA POSKYTOVANÁ PLNĚNÍ

6.1. Nájemce se zavazuje hradit měsíční nájemné za nájem předmětu nájmu takto:

6.1.1 nájemné nebytový prostor (ost. 2.1) 4 251,- Kč

6.1.2 nájemné - vybavení 800,- Kč

6.1.3 celkové měsíční nájemné dle této smlouvy 5 051,- Kč

6.2. Pronajímatel poskytuje nájemci tato plnění související s nájmem (dále také jen „služby“) a nájemce se zavazuje hradit měsíční úplatu za služby takto:

6.2.1. Služby hrazené **pausašem** ve výši **685,- Kč:**

- a) Vodné a stočné v nebytovém prostoru. 150,- Kč
- b) Svoz a likvidace komunálního odpadu. 235,- Kč
- c) Spotřeba elektrické energie 300,- Kč

6.2.2. Služby hrazené zálohou ve výši **2 000,- Kč**

- a) Spotřeba tepla a ohřev TUV 2 000,-

6.2.3. celkové měsíční platby za služby dle této smlouvy 2 685,- Kč

Celková měsíční platba dle této smlouvy (odst. 6.1 a 6.2) činí 7 936,- Kč.

6.3. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné 15. dne kalendářního měsíce, za který se hradí a budou hrazeny nájemcem bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod **VS 2300030**.

6.4. Nájemné podle odst. 1. tohoto článku je pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit o roční míru inflace za předešlý kalendářní rok oficiálně vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Takto zvýšit nájemné je pronajímatel oprávněn poprvé v 2. kalendářním roce trvání nájmu od 1. dne kalendářního čtvrtletí následujícího poté, kdy bude vyhlášena míra inflace za předcházející kalendářní rok (zpravidla od 1.4.). Navýšení nájemného dle tohoto odstavce bude prováděno formou jednostranného písemného oznámení pronajímatele adresovaného nájemci.

6.5. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení peněžitých závazků dle této smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

7.1. Nájemce je zejména povinen:

7.1.1. řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné a zálohy na služby, odvoz a likvidaci tuhého komunálního odpadu vyprodukovaného z této podnikatelské činnosti se zavazuje nájemce hradit dodavateli této služby, se kterým si uzavře smlouvu;

7.1.2. užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu;

7.1.3. pečovat o nebytové prostory, dbát o jejich vzhled, zejména o vnitřní stěny, okna, dveře, elektrické a světelné vybavení, jakož i o ostatní zařízení a příslušenství, chránit je před poškozením a zajišťovat a provádět na svůj náklad běžnou preventivní údržbu a opravy do výše 15 000,00 Kč (jednorázově) v každém jednotlivém případě a bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav převyšujících tuto částku, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla; na své náklady zajišťovat malování a bílení nebytových prostor;

7.1.4. nést ze svého náklady spojené s užíváním nebytových prostor;

- 7.1.5. v případě skončení nájmu pronajaté prostory nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak;
 - 7.1.6. zajišťovat na svůj náklad v nebytových prostorách protipožární prevenci, dodržovat předpisy týkající se ochrany a bezpečnosti práce a zdraví osob, revize zařízení, životního prostředí, stavební předpisy, platné technické normy ČSN a plnit povinnosti k orgánům státní správy, a to včetně podmínek již vydaných rozhodnutí; zajistit osazení nebytových prostor ručními hasicími přístroji a zajišťovat jejich pravidelné revize. Plnit další povinnosti v Požární ochraně dle zákona č. 133/1985 Sb., v platném znění a vyhl. č. 246/2001 Sb. ve znění dalších předpisů;
 - 7.1.7. v případě vzniku škody na nebytových prostorách vznik škody nahlásit pronajímateli; není-li pronajímatel schopen vzniklé škody bezprostředně odstranit a tyto škody mohou mít za následek omezení nebo přerušování činnosti nájemce, je nájemce oprávněn vzniklé škody odstranit na náklady pronajímatele, vždy však s výslovným souhlasem pronajímatele; tyto náklady budou odečteny z ceny nájemného a to až do výše uznané pojišťovnou, nebude-li dohodnuto jinak;
 - 7.1.8. jestliže vznikne škoda zaviněním nájemce je povinen ji pronajímateli uhradit nebo na vlastní náklady odstranit;
 - 7.1.9. umožnit pronajímateli na jeho žádost přístup (po předchozím oznámení) do nebytových prostor za účelem kontroly plnění povinností vyplývajících nájemci z této smlouvy a poskytovat potřebnou součinnost;
 - 7.1.10. sjednat a udržovat v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání této smlouvy pojištění nebytových prostor poskytující ochranu proti všem standardním rizikům s přihlédnutím ke všem okolnostem (zejména elementární vlivy – živly), nesjednal-li takové pojištění nemovitosti pronajímatel sám, a dále pojištění odpovědnosti za škody vzniklé v souvislosti s výkonem jeho podnikatelské činnosti;
 - 7.1.11. oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré havarijní stavy, i jen hrozící, na předmětu podnájmu;
 - 7.1.12. zdržet se po dobu podnájmu jakéhokoliv jednání, které by vedlo nebo mohlo vést ke změně v účelu užívání nebytových prostor (§ 126 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů), jakož i jednání, které by vedlo nebo mohlo vést k omezení nebo znemožnění jeho užívání k dohodnutému účelu; svoji činnost bude provozovat v souladu s požadavky Krajské hygienické stanice MSK a Hygienické stanice okresu Bruntál;
 - 7.1.13. dodržovat při provádění jakýchkoli pronajímatelem povolených stavebních změn či úprav veškeré obecně závazné předpisy a provádět je v takové míře, rozsahu a čase, aby bylo dodrženo i ustanovení odst. 7.1.12. této smlouvy;
 - 7.1.14. počínat si při užívání v souladu s právními předpisy a veškerými nařízeními nebo rozhodnutími státních a správních orgánů vztahujícími se na pronajímatele či nájemce;
 - 7.1.15. na své náklady odstranit závady a poškození v nebytových prostorech, které způsobil sám, jeho zaměstnanci či třetí osoby, které mají či měly právní vztah k nájemci;
 - 7.1.16. nést na své náklady a provádět likvidaci veškerých odpadů vzniklých z jeho činnosti dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění;
 - 7.1.17. do 1 měsíce předložit pronajímateli kopii platné smlouvy o likvidaci odpadu;
 - 7.1.18. nerušit výkonem svých užívacích práv výkon užívacích práv pronajímatele;
- 7.2. Pronajímatel je zejména povinen:
- 7.2.1. předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání;

- 7.2.2. udržovat svým nákladem nebytové prostory ve stavu způsobilém sjednanému účelu nájmu;
 - 7.2.3. poskytovat nájemci služby uvedené v odst. 4.1. této smlouvy.
- 7.3. Opakované porušení kterékoli z výše uvedených povinností se považuje za podstatné porušení smlouvy. Opakovaným porušením se rozumí dvojnásobné porušení povinností v průběhu tří po sobě jdoucích měsíců nebo trojnásobné porušení povinností za dobu trvání smluvního vztahu.

VIII. PŘEDÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

- 8.1. O předání i převzetí nebytových prostor bude vždy sepsán předávací protokol, jehož obsahem bude mj. soupis veškerého předávaného vybavení a zařízení, jakož i popis stavu předávaných nebytových prostor, včetně fotodokumentace.
- 8.2. Nevrátí-li nájemce pronajímateli vyklizené nebytové prostory v souladu s ustanovením čl. VIII. bodu 7.1.5. této smlouvy je pronajímatel oprávněn, počínaje dnem následujícím po dni skončení nájmu, převzít pronajaté nebytové prostory i bez součinnosti ze strany nájemce a provést opatření směřující k tomu, aby nedocházelo k užívání nebytových prostor bez právního důvodu. Věci cizí je pronajímatel povinen uskladnit a vydá je na základě písemné dohody s nájemcem, popř. s nájemcem a třetí osobou. Náklady na uskladnění nese nájemce.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Mezi smluvními stranami platí pouze to, co bylo výslovně ujednáno, a to písemnou formou, nepoužijí se obecné obchodní zvyklosti či zvyklosti zavedené smluvními stranami v průběhu plnění předmětu této smlouvy.
- 9.2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě, rovněž postoupení této smlouvy jako celku nájemcem je vyloučeno bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Kvitance za částečné plnění a vrácení dlužných úpisů s účinky kvitance jsou vyloučeny.
- 9.3. Smluvní strany se dále dohodly, že § 577 OZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
- 9.4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Dle § 1765 OZ na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
- 9.5. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v článku I. smlouvy stejně jako oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny těchto údajů oznámí bezodkladně písemnou formou druhé smluvní straně. Taková změna není změnou smlouvy vyžadující formu dodatku.
- 9.6. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
- 9.7. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy je právně irelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto ve smlouvě.
- 9.8. Stane-li se některé z ujednání v této smlouvě neplatným, nevymahatelným nebo nicotným, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo této smlouvy jako celku.
- 9.9. Smlouva je vyhotovena v počtu dvou (2) stejnopisů s platností originálu, z nichž po podpisu obdrží pronajímatel jedno (1) a nájemce jedno (1) vyhotovení.

9.10. V souladu s § 4 odst. OZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran. Prohlašují dále, že ji podepisují o své svobodné vůli, prosty omylu a tísně. Na důkaz tohoto prohlášení připojují obě smluvní strany své podpisy.

Přílohy:

- č. 1: Nákres pronajímaných nebytových prostor
- č. 2: Výpis z živnostenského rejstříku

Pronajímatel:

Nájemce:

V Karlově Studánce dne

V Mnichově dne

.....
Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik
Ing. Jan Poštulka, ředitel podniku

.....
Pankratz Sabina