



DIPLOMATICKÝ SERVIS
Václavské náměstí 49/816
111 21 Praha 1
IČ: 00000175 -08-



Diplomatický servis

Diplomatický servis

Právní forma: příspěvková organizace Ministerstva zahraničních věcí České republiky
Se sídlem: Václavské náměstí 816/49, 111 21 Praha 1
Zastoupený: **RNDr. Vladimír ZAVÁZAL, CSc.**, ředitel Diplomatického servisu
IČO: 00000175
DIČ: CZ00000175
Bankovní spojení: xxx

ID: xxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Venota Technology, s.r.o.

zapsaný ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem
v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 42014
Se sídlem: Masarykova třída 318/142, Trnovany, 415 01 Teplice
Zastoupený: **Ngoc Toan Le**, jednatel
IČO: 03846067
DIČ: CZ03846067
ID: pmyanp

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně „smluvní strany“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a za podmínek dále sjednaných tuto:

SMLOUVU O NÁJMU VĚCI č. 16 322/6

Čl. I

Základní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených věcí, se kterými je pronajímatel příslušný hospodařit dle § 9 ZMS.
2. Touto smlouvou o nájmu věci (dále jen „smlouva“) se za účelem využití – **provozovny, čajovny s občerstvením se zaměřením na Bubble Tea, s otevírací dobou od 9 hodin do 21 hodin**, pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc – předmět nájmu uvedený v Čl. II k dočasnému užívání na dobu podle Čl. III a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné podle Čl. IV této smlouvy.

Čl. II Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou

a) **nemovité věci - prostor v 1. podzemním podlaží uliční části**, sestávající z prostoru, který je kolaudován jako odbytový prostor - kavárna, dále z úklidové komory, chodeb, skladů, přípravy, šatny a čtyř toalet, **vše o podlahové ploše 169,85 m²**, **prostor v 1. nadzemním podlaží uliční části**, sestávající z prostoru, který je kolaudován jako odbytový prostor - kavárna, dále zádveří, **vše o podlahové ploše 54,80 m²**,

b) **movité věci, umístěné v 1. nadzemním podlaží**: barový pult, včetně dřezu, skleněná vitrína, police a komoda,

vše v budově č. p. 1282, která je součástí pozemku parcelní číslo 9, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: památkově chráněné území, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, evidovaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 137, pro katastrální území Nově Město, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na **adrese Václavské náměstí 51, Praha 1.**

(dále jen „předmět nájmu“)

Plánek předmětu nájmu je *Přílohou č. 1* této smlouvy.

2. Nájemce je zároveň oprávněn užívat společné prostory domu a dvoru s ostatními nájemníky předmětné budovy na adrese Václavské náměstí 1282/51, Praha 1, která je součástí pozemku parcelní číslo 9 v k. ú. Nové Město, obec Praha.
3. Pronajímatel prohlašuje, že pronájmu v souladu s podmínkami této smlouvy nebrání žádná práva či nároky třetích osob.
4. Pronajímatel tímto přenechává výše uvedený předmět nájmu do výlučného nájmu nájemci. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, a že mu nejsou známy žádné závady, které by bránily v jeho užívání.
5. Nájemce převezme a pronajímatel odevzdá předmět nájmu v době ujednané na základě písemného předávacího protokolu, podepsaného oběma smluvními stranami, který bude *Přílohou č. 2* této smlouvy. V předávacím protokolu bude zejména popsán stav předmětu nájmu, včetně jeho vybavení, uveden stav měřidel energií a předány manuály pro obsluhu technických zařízení.

Čl. III Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci **na dobu určitou 8 let, a to ode dne podepsání protokolu o předání.**
2. Užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho nevyzve, aby předmět nájmu odevzdal, nedochází automaticky k prodloužení doby nájmu.

Čl. IV Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají nájemné za předmět nájmu, uvedený v Čl. II odst. 1. písm. a) této smlouvy, ve smyslu § 27 odst. 3 ZMS **pro rok 2023 a 2024 v měsíční výši 373 000 Kč**, slovy: tři sta sedmdesát tři tisíce korun českých, tj. v **roční výši 4 476 000 Kč**, slovy: čtyři miliony čtyři sta sedmdesát šest tisíc korun českých. Nájemné za předmět nájmu, uvedeného v Čl. II odst. 1. písm. a) této smlouvy je osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
Smluvní strany dále sjednávají nájemné za předmět nájmu, uvedený v Čl. II odst. 1. písm. b) této smlouvy, ve smyslu § 27 odst. 3 ZMS **pro rok 2023 a 2024 v měsíční výši 5 500 Kč**, slovy: pět tisíc pět set korun českých, tj. v **roční výši 66 000 Kč**, slovy: šedesát šest tisíc korun českých. Nájemné za předmět nájmu, uvedený v Čl. II odst. 1. písm. b) této smlouvy podléhá dani z přidané hodnoty v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje hradit výši nájemného navýšenou o DPH v platné výši sazby.

2. Pro období roku 2025 a dále bude roční výše nájemného za předmět nájmu nově upravena písemným oznámením zaslaným pronajímatelem. Nájemné bude stanoveno tak, že výše nájemného splatná do 31. prosince příslušného kalendářního roku bude od 1. ledna následujícího kalendářního roku upravena o procentní míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za přechodí kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Pronajímatel se zavazuje zaslat nájemci písemné oznámení o úpravě nájemného dle této inflační doložky nejpozději do 31.1. příslušného roku a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.
3. V případě, že nájemce neobdrží písemné oznámení dle znění Čl. IV odst. 2. této smlouvy do data splatnosti příslušné splátky, bude příslušná splátka nájemného splatná ve výši splátky nájemného za předchozí rok. Jakýkoli přeplatek či nedoplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným upraveným v souladu s tímto článkem za období od 1. ledna běžného roku do doby doručení písemného oznámení nájemci o úpravě výše nájemného bude uhrazen dodatečně na účet pronajímatele bankovním převodem společně s nejbližší řádnou platbou nájemného.
4. Příslušné roční nájemné se nájemce zavazuje platit **ve čtvrtletních splátkách za předmět nájmu uvedený v Čl. II odst. 1.**
 - **písm. a) smlouvy ve výši 1 119 000 Kč**, slovy: jeden milion jedno sto devatenáct tisíc korun českých;
 - **písm. b) smlouvy ve výši 16 500 Kč**, slovy: šestnáct tisíc pět set korun českých, navýšenou o DPH v platné výši sazby.Výše první splátky nájemného bude s ohledem na počátek smluvního vztahu zaplacená nájemcem po písemném oznámení pronajímatele do 10 kalendářních dnů ode dne podepsání protokolu o předání na účet pronajímatele.
Platby se uskuteční vždy na účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu xxx, s uvedením variabilního symbolu xxx, nejpozději **do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.**
5. Vedle vlastního nájemného se nájemce zavazuje platit čtvrtletně (s následným ročním vyúčtováním), zálohy na služby - plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to na studenou vodu - vodné, stočné, vytápění předmětu nájmu, dodávku teplé vody (studená voda pro teplou vodu a ohřev vody), elektrickou energii pro kotelnu a ve společných prostorech, výtah, úklid společných prostor, podle evidenčního listu, který je Přílohou č. 3 této smlouvy. Zálohy na služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle evidenčního listu platí nájemce samostatnou platbou ve čtvrtletních splátkách společně s úhradou nájemného. Platby se uskuteční vždy na účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu xxx, s uvedením variabilního symbolu xxx, nejpozději **do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.**
Výše první splátky záloh na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude s ohledem na počátek smluvního vztahu zaplacená nájemcem na účet pronajímatele po písemném oznámení pronajímatele do 10 kalendářních dnů ode dne podepsání protokolu o předání. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě zvýšení či snížení nákladů na poskytovaná plnění je pronajímatel oprávněn jedenkrát ročně úměrně upravit zálohy na poskytovaná plnění.
6. Nájemce se zavazuje hradit zvlášť spotřebu elektrické energie a odvoz odpadu na základě vystavených daňových dokladů od příslušných dodavatelů těchto energií a služeb, se kterými bude nájemce v přímém smluvním vztahu. Nájemce se dále zavazuje platit zvlášť poměrnou část stočného srážkových vod v předmětu nájmu na základě pronajímatelem vystavených daňových dokladů, s příslušnými doklady prokazujícími oprávněnost pronajímatele fakturovat příslušnou částku, a to na účet pronajímatele v předepsané lhůtě splatnosti, která nebude kratší než 14 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu.
7. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.
8. Pro případ prodloužení s jakoukoli platbou související s předmětem nájmu ujednávají smluvní strany zákonný úrok z prodloužení z dlužné částky, a to v souladu s platnými právními předpisy. Úrok z prodloužení je splatný každým dnem prodloužení.

Čl. V

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu stanovenému touto smlouvou. Pronajímatel neponese odpovědnost za přerušení dodávky plnění, nad nimiž nemá pronajímatel kontrolu.
2. Pronajímatel má povinnost provádět ostatní údržbu předmětu nájmu, jeho nezbytné opravy a odstranit poškození nebo vadu (s výjimkou ujednání v Čl. VI odst. 3. této smlouvy) bránící řádnému užívání předmětu nájmu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření této smlouvy strany věděly, a která nebrání užívání věci.
3. Pronajímatel je oprávněn kdykoli po předchozím písemném či elektronickém oznámení provádět za přítomnosti nájemce prohlídku předmětu nájmu tak, aby nenarušoval činnost nájemce. Nájemce je povinen takovou prohlídku umožnit.
4. Pronajímatel podle ustanovení § 70 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, může pojistit pouze nemovitý majetek České republiky. Nepojišťuje tedy a neodpovídá za majetek vnesený do předmětu nájmu nájemcem. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitý předmět nájmu je pojištěn a zavazuje se tento stav po dobu nájmu dle této smlouvy neměnit.
Z uvedeného důvodu je nájemce povinen pro ochranu osob a vneseného movitého majetku do předmětu nájmu uzavřít na dobu nájemního vztahu odpovídající pojištění, jehož existenci je povinen na požádání pronajímateli kdykoli doložit.
5. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat k ujednanému účelu a bude dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě a pokyny pronajímatele nezbytné pro zachování náležitého pořádku. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat výhradně pro své potřeby a uvedený předmět nájmu nebo jeho části nepřenechá k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zejména ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení daným užíváním. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav na předmětu nájmu, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět na své náklady po dobu nájmu úklid, péči a běžnou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy. Pro pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou se použije přiměřeně nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
Za drobné opravy se považují opravy nemovitosti a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nemovitosti a je ve vlastnictví pronajímatele.
Toto platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a splnění případných dodatečných podmínek pronajímatele a povolení příslušných dotčených orgánů státní správy provádět na předmětu nájmu stavební či jiné podstatné úpravy, a to ani na svůj náklad. V případě pronajímatelem schválených investic vložených nájemcem do předmětu nájmu nemá nájemce vůči pronajímateli žádných nároků, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

5. Dále se nájemce zavazuje, že umožní pronajímateli kdykoli po předchozím písemném či elektronickém vyrozumění přístup do předmětu nájmu pro účely prohlídek, popř. údržby a opravy. Jedná se zejména o zajišťování všech revizí a kontrol stanovených právním rádem České republiky (požární ochrany, elektro, plyn, vzduchotechnika a chlazení, odečty naměřených hodnot na vodoměrech, přístup k hlavnímu uzávěru vody v místnosti č. 0.08 v 1. podzemním podlaží objektu, rozvody slaboproudých instalací, odečty naměřených hodnot odběru elektrické energie, apod.). V případě jakékoliv havárie se nájemce zavazuje k okamžitému zpřístupnění předmětu nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování. Nájemce zodpovídá za průchodnost na přístupových a únikových komunikacích, které vedou k rozvaděčům elektrické energie a uzávěrům vody, nebo vedou na volné prostranství.
6. Nájemce se zavazuje používat celý předmět nájmu a jeho technická zařízení tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Zejména je nájemce povinen dodržovat veškerá bezpečnostní opatření a technické normy pro provoz předmětu nájmu. V případě porušení této povinnosti a vzniku škody je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu. Nájemce se zavazuje odstranit na své vlastní náklady závady a poškození na předmětu nájmu, které sám způsobil, popř. osoby, které se s jeho souhlasem v předmětu nájmu zdržují. Neprovede-li nájemce tuto povinnost, odstraní škody na náklady nájemce pronajímatel.
7. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem o pozemních komunikacích, zákonem o státní památkové péči, zákonem o ochraně ovzduší, zákonem o odpadech, zákonem o ochraně přírody a krajiny, zákonem o požární ochraně a dodržovat veškeré ekologické a hygienické předpisy. Dále je nájemce povinen užívat předmět nájmu pouze k újednanému účelu vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce se dále zavazuje, že jeho provozovaná činnost v předmětu nájmu nezvýší nad míru obvyklou produkci nežádoucích emisí (hluk, vibrace, zápach, atp.)
8. Nájemce zodpovídá za plnění povinností v oblasti požární ochrany v předmětu nájmu.
9. Nájemce nemá právo bez souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.
10. Nájemce má právo po předchozím písemném upozornění pronajímatele odstranit v nezbytné míře závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu a požadovat od pronajímatele náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud pronajímatel tuto svou povinnost nesplní.
11. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu své obchodní označení po předchozím souhlasu pronajímatele, a to v souladu s příslušnými právními předpisy.
12. Nájemce je povinen vstoupit do přímého smluvního vztahu s dodavatelem elektrické energie a se společností zajišťující odvoz odpadu, a to do 10 pracovních dnů po převzetí předmětu nájmu.
13. Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla společnosti do předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci na vyžádání písemné prohlášení, pro účely zápisu do veřejného rejstříku, v návaznosti na ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů, že s umístěním sídla společnosti v předmětu nájmu souhlasí.
Nájemce se zavazuje po ukončení smluvního vztahu podat u příslušného veřejného rejstříku návrh na změnu sídla společnosti, a to nejpozději do 60 kalendářních dnů od ukončení smluvního vztahu a neprodleně zaslat pronajímateli kopii tohoto návrhu na změnu sídla společnosti, s otiskem razítka podatelny veřejného rejstříku.
V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní, dohodly se smluvní strany na smluvní pokutě 100.000 Kč, slovy: jedno sto tisíc korun českých.
14. Nájemce se zavazuje složit jistotu ve výši tříměsíčního nájemného, tj. částku 1 119 000 Kč (slovy: jeden milion jedno sto devatenáct tisíc korun českých) na účet pronajímatele uvedený v záhlaví

této smlouvy a to do 10 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy. Pronajímatel není oprávněn volně nakládat s těmito finančními prostředky (s jistotou), které budou uloženy na zvlášť k tomu zřízeném bankovním účtu pronajímatele. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci neprodleně po předložení návrhu na změnu sídla společnosti ve veřejném rejstříku, nejpozději však do 60 kalendářních dnů od ukončení nájemního vztahu zpět nájemci, započte si přitom, co mu nájemce případně dluží, včetně smluvní pokuty vyplývající z nedodržení povinnosti nájemce podat návrh na změnu sídla společnosti viz odst. 13. tohoto článku. Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši úrokové sazby dané bankovní institucí, u které jsou finanční prostředky (jistota) uloženy, za daný kalendářní rok.

15. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu v minimálně původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení nepoškozený, vyklizený, vymalovaný, v čistém stavu a se všemi klíči. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, učiní tak pronajímatel na náklady nájemce. O stavu, v jakém byl předmět nájmu předán zpět pronajímateli, bude sepsán protokol, který zástupci obou smluvních stran podepíší.

Čl. VII Skončení nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou končí:

1. *Uplynutím* doby nájmu podle Čl. III odst. 1. této smlouvy.
2. Pokud přestanou být plněny podmínky ustanovení § 27 odst. 1 ZMS, a to s okamžitou účinností. Pronajímatel je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.
3. *Dohodou*: kdykoli na základě písemné dohody obou smluvních stran.
4. *Zánikem předmětu nájmu*
 - a) zanikne-li předmět nájmu zcela, nájem skončí dnem zániku;
 - b) zanikne-li předmět nájmu zčásti, je nájemce oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, pokud neuplatnil právo na slevu z nájmu.
5. *Výpovědí*:
 - a) ze strany pronajímatele s výpovědní dobou
 - (1) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;
 - (2) má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s ním naložit tak, že ho nebude možné vůbec užívat;
 - (3) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu;
 - (4) dá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě;
 - (5) pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti dané touto smlouvou;
 - b) ze strany pronajímatele bez výpovědní doby
 - (1) provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá;
 - (2) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu;
 - (3) porušuje-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí pronajímateli značnou újmu, zejména neuhradí-li ve lhůtě splatnosti příslušné čtvrtletní nájemné, a to ani na základě dvou po sobě jdoucích upomínek se splatností 14 kalendářních dnů (druhá upomínka bude uplatněna po uplynutí splatnosti první upomínky), poškozují-li předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno;
 - c) ze strany nájemce s výpovědní dobou
 - (1) změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
 - d) ze strany nájemce bez výpovědní doby
 - (1) ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání předmětu nájmu;

- (2) jedná-li se o takovou opravu předmětu nájmu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat;
- (3) stane-li se předmět nájmu nepoužitelný k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce;
- (4) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu nájemci;
- (5) neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu ani v dodatečně lhůtě a poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce neodpovídá.

Výpovědní lhůta pro písm. a) tohoto odstavce je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. Výpověď je účinná, je-li písemná a prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

Výpověď bez výpovědní doby pro písm. b) a d) je účinná následující den po doručení, je-li písemná a doručena druhé smluvní straně. Vypovězená smluvní strana je povinna předat předmět nájmu do 3 dnů od doručení výpovědi.

Výpovědní lhůta pro písm. c) tohoto odstavce je šestiměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. Výpověď je účinná, je-li písemná a prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

6. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce předmětu nájmu, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k předmětu nájmu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

Čl. VIII

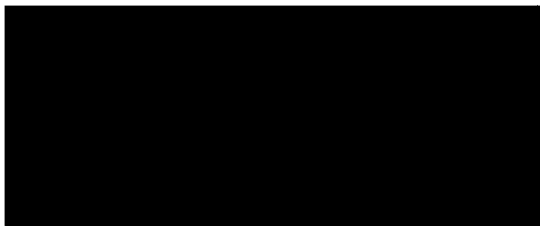
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ZMS. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se ve všech ohledech řídí a bude vykládána v souladu s platným právním řádem České republiky a podléhá jurisdikci soudů České republiky.
2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy, vyjma písemného oznámení o úpravě nájemného dle Čl. IV odst. 2. této smlouvy. Všechny dokumenty odesílané pronajímatelem budou zasílány nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že dokumenty budou provozovatelem poštovních služeb vráceny pronajímateli jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky třetí pracovní den po odeslání. Doručení do datové schránky se řídí ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech v jazyce českém, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží každý po jednom vyhotovení. Smluvní strany se dohodly, že jednací jazyk všech písemností bude čeština.
4. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou a dnem připsání částky dle Čl. VI odst. 14. této smlouvy na účet pronajímatele, přičemž rozhodujícím dnem je pozdější termín, není-li jistota složena současně s podepsáním smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
5. Smluvní strany nepovažují skutečnosti uvedené v této smlouvě za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a informace ve smlouvě neoznačují za důvěrné. Zavazují se však, že je nebudou zneužívat, ani je nepoužijí v rozporu s jejich účelem pro své potřeby.



6. Smluvní strany udělují souhlas ke zpřístupnění skutečností a informací v této smlouvě, zejména smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a jejich zveřejnění i ve smyslu a dle požadavků zákona o registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s textem této smlouvy a že tato smlouva byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy pod tuto smlouvu.
8. Součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 1. Plánek předmětu nájmu
 2. Protokol o předání předmětu nájmu
 3. Evidenční list

V Praze dne: **17 -07- 2023**



V Praze dne:

