

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(nájemní smlouva, jejímž účelem není zajištění bytových potřeb nájemce nebo popřípadě členů jeho domácnosti)

uzavřená podle ustanovení § 2201, § 2302 a násl. občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Statutární město Brno

sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 601 67

IČ: 44992785

Městská část Brno-Černovice

sídlem Brno, Bolzanova 1, PSČ 618 00

zastoupena Mgr. Pavlem Blažíkem, starostou

Bankovní spojení: KB Brno-město, č.ú. [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Karolína Pitáková

bytem: Krausova 1056/1, 618 00 Brno

IČ: 05888611, [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

takto :

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytových prostor o velikosti 36,00 m² nacházejících se v domě Charbulova 214/38, v Brně - Černovicích. Výměry nebytových prostor, jejich počet a druh, je uveden ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. a evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.
2. Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou pronajímány touto smlouvou na základě usnesení Rady městské části Brno-Černovice a to z 68. schůze konané dne 22. 3. 2017.
3. Nájemce prohlašuje, že má právo k provozování činnosti, která je uvedena v Živnostenském rejstříku. Výpis z živnostenského rejstříku nájemce je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3.
4. Obě strany prohlašují, že se fyzicky seznámily s technickým stavem předmětu nájmu, jsou s ním srozuměny a prohlašují, že předmět nájmu vyhovuje účelu nájmu dle této smlouvy, kterým není zajištění bytových potřeb nájemce nebo popřípadě členů jeho domácnosti.
5. Pronajímatel ode dne nabytí účinnosti této smlouvy přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory vymezené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“ nebo „nebytové prostory“) za podmínek v této smlouvě dále uvedených a nájemce za stejných podmínek uvedený předmět nájmu do nájmu přijímá.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu dle čl. 1.1. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci pro využití za účelem vyvíjení podnikatelské činnosti v předmětu nájmu s tím, že účelem nájmu je provozování:
 - **stylového Coffee baru zaměřeného na prodej nápojů (vč. nápojů s sebou), prodej čerstvě pražené kávy, domácích zákusků, pečiva a občerstvení ze studené kuchyně**
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat za jiným než smluveným účelem nebo jej přenechat k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce nemá právo provozovat na nebo v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu. Takováto změna je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Pronajaté prostory nesmí být mimo jiné využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejm. prašností, hlukem nebo exhalacemi) nebo představují vysoké či zvýšené požární nebezpečí ve smyslu § 4 odst. 2 písm. a) až f) a odst. 3 písm. a) až c) zák. č. 133/1985 Sb. Nájemce zodpovídá za dodržování předpisů požární ochrany a bezpečnosti práce v pronajatých nebytových prostorách, jakož i v ostatních prostorách předmětné nemovitosti (komunikace vč. výtahů apod.). Nájemce se před uzavřením této smlouvy také seznámil s dokumentací požární ochrany budovy a se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat, a prohlašuje, že si je plně vědom toho, že jako uživatel prostor v budově má své povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně.

III. Výše nájmného

1. Výše **nájmného a záloh za služby spojenými s užíváním předmětu nájmu**, je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha č. 1, nájemce se zavazuje hradit nájem a zálohy na služby v takto stanovené výši. **Výše nájmného je stanovena na Kč 1000,-/m²/rok.**
2. Pronajímatel v souvislosti s nájmem Nemovitostí poskytuje nájemci níže uvedené služby spojené s nájmem Nemovitostí:
 - dodávka vody (vodné a stočné)
 - dodávka tepla (teplo a teplá voda)

Poskytování jiných než shora uvedených služeb jinými dodavateli nájemci pronajímatel nezajišťuje. Nájemce je povinen uzavřít svým jménem smlouvy o odběru jiných než shora uvedených služeb s dodavateli jednotlivých služeb a náklady na služby spojené s užíváním Nemovitostí. Po ukončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen poskytnout pronajímateli součinnost k přepsání odběru služeb na pronajímatele nebo jím určený subjekt.
3. Při změně výše nájmného nebo záloh na služby (dle čl. III. odst. 1 této smlouvy) pronajímatel vyhotoví nový výpočtový list, který se stává účinným jeho doručením nájemci a nájemce se zavazuje hradit nájem a zálohy na služby v takto stanovené výši.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájem vzniká dnem uvedeným v čl. VII. této smlouvy. Pronajímatel je od tohoto data povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě a nájemce je povinen od tohoto data platit pronajímateli nájmné a ostatní platby s užíváním předmětu nájmu spojené.

5. Smluvní strany si tímto sjednávají, že v případě prodlení s placením svého peněžitého závazku vůči pronajímateli vyplývajícího z této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do úplného zaplacení. Tím není dotčen nárok pronajímatele na úhradu vzniklé škody.
6. Počínaje prvním rokem následujícím po sjednání této nájemní smlouvy bude nájemné každoročně valorizováno o úředně přiznaný roční klouzavý průměr celkové inflace (dále jen "inlace") za předchozí rok. Toto zvýšení nájemného vypočítá pronajímatel a oznámí jej dopisem nájemci, který je povinen toto nově stanovené nájemné respektovat, bude-li stanoveno správně, jinak je povinen respektovat toto nové nájemné jen do výše, na kterou by měl pronajímatel při správném výpočtu nárok. Obě strany se zavazují respektovat pro účely valorizace nájemného oficiální údaje Českého statistického úřadu. Vzhledem k tomu, že údaje Českého statistického úřadu jsou zveřejňovány až v průběhu roku, bude nájemné valorizováno vždy zpětně k 1. lednu příslušného roku a nájemcem bude doplaceno při nejbližším termínu platby nájemného.

IV.

Splatnost nájemného

1. Nájemné je splatné vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který je hrazeno.
2. Nájemce je povinen platit veškeré částky nájemného a ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na jiný účet, který mu pronajímatel kdykoli později po podpisu této smlouvy sdělí dopisem nebo uvedením takového účtu v daňovém dokladu, který nájemci pro účely placení nájemného nebo úhrady služeb vystavuje pronajímatel. Vznik nároku na nájem, jakož i jeho splatnost jsou dány touto smlouvou, nikoliv daňovým či účetním dokladem (např. faktura).

V.

Jistota

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy peněžitou jistotu, která bude sloužit k zajištění pohledávek pronajímatele vyplývajících z této smlouvy. Výše této jistoty činí **9.969,-- Kč** (slovy: devět tisíc devět set šedesát devět korun českých), a odpovídá tak trojnásobku měsíčního nájemného a měsíční celkové ceně uhrazených záloh na služby spojených s užíváním pronajímaných prostor sjednaných touto smlouvou. Pokud nájemce tuto svoji povinnost nesplní, sjednává se tímto právo pronajímatele okamžitě odstoupit od této smlouvy. Pro případ, že nájemce se dostane do prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn použít na úhradu dlužné částky finanční prostředky z této jistoty, a to až do celkové výše této dlužné částky včetně jejího případného sankčního příslušenství. Uplatní-li pronajímatel své právo započtení a použije finanční prostředky z jistoty během trvání nájmu na úhradu dluhu nájemce, je nájemce povinen na základě výzvy pronajímatele jistotu doplnit na sjednanou výši (a to i opakovaně) nejpozději do 14-ti dní ode dne doručení výzvy ze strany pronajímatele. Nedoplní-li nájemce jistotu řádně a včas do její výše, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Účinnost odstoupení nastává dnem jeho doručení nájemci
2. Po skončení nájmu bude provedena inventarizace plateb, a v případě, že veškeré platby ze strany nájemce budou uhrazeny, zavazuje se pronajímatel vrátit peněžitou jistotu uvedenou v článku 5. odst. 1. této smlouvy nájemci převodem na jeho účet. Nájemce je povinen nejpozději do data ukončení nájmu sdělit pronajímateli číslo bankovního účtu, na který má být peněžítá jistota pronajímatelem převedena. Pronajímatel se v takovém případě zavazuje peněžitou jistotu vrátit nájemci nejpozději do 10 pracovních dnů po ukončení nájmu.

V případě, že bude v rámci inventarizace plateb zjištěn nedoplatek v platbách nájemce vůči pronajímateli, bude peněžitá jistota použita k doplacení tohoto dluhu. Nájemci pak bude pronajímatelem vrácena zbývající část peněžité jistoty, která vznikne odečtením veškerých dluhů nájemce vůči pronajímateli od nájemcem složené peněžité jistoty dle článku 5. odst. 1. této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po ukončení nájmu dle této smlouvy.

VI. Prohlášení stran

1. Smluvní strany prohlašují, že nejsou ve stavu úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, ani nejsou v postavení dlužníka v insolvenčním řízení, ani jim není známo, že by byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a to bez ohledu na to, zda jsou tyto skutečnosti zapsány do obchodního rejstříku.
2. Smluvní strany si vzájemně odpovídají za škody, které by jim vznikly v důsledku nesprávnosti těchto prohlášení.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle této smlouvy. Sjednaný účel nájmu je v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
4. Nájemce se s předmětem nájmu obeznámil a prohlašuje, že ho přijímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy jako vhodný a plně způsobilý k účelu nájmu dle podmínek této smlouvy.

VII. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**. Nájemní vztah počíná běžet převzetím předmětu nájmu dle č. VII. odst. 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu předat nájemci a nájemce se zavazuje jej převzít dne 1. 6. 2017. O předání a převzetí předmětu nájmu bude stranami této smlouvy sepsán a podepsán předávací protokol s uvedením stavu v jakém se předmět nájmu nachází k okamžiku předání a s uvedením stavu měřičů energie vztahujících se k předmětu nájmu.

VIII. Ukončení nájmu

1. Smlouvu je možné písemně vypovědět bez udání důvodu, výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
2. Vypovídání strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla doručena výpověď, vznést proti výpovědi námitky. Námitky musí být druhé straně doručeny v písemné formě. Nevznes-li vypovídání strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznes-li vypovídání strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídání strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
3. V případě hrubého porušení podmínek stanovených v této smlouvě ze strany nájemce, kterými se rozumí zejména kterákoliv z níže uvedených skutečností
 - a) prodlení s placením nájemného (nebo úhrad služeb, pokud budou poskytovány) delší než 14 dní,
 - b) opakované prodlení s placením nájemného (nebo úhrad služeb pokud budou poskytovány), přičemž opakovaným prodlením se pro účely této smlouvy rozumí prodlení s placením

- nájemného nebo úhrad služeb v součtu představující 3 platby nájemného a záloh za poskytované služby,
- c) poškození nebo zásahy do předmětu nájmu jako takového bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- d) užívání předmětu nájmu k jinému účelu než je stanoven touto smlouvou, včetně provozování jiné než smluvené činnosti
- e) ztráta způsobilosti k provozování činnosti, jenž je účelem nájmu u nájemce
- f) umožnění užívání předmětu nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- g) nesložení či nedoplnění jistoty dle čl. V. této smlouvy
- h) neuvedení předmětu nájmu do původního stavu v případě provedení změn či úprav na předmětu nájmu, které pronajímatel předem písemně neodsouhlasil
- sjednává se možnost pronajímatele odstoupit od této smlouvy a nájem v takovémto případě končí doručením písemného odstoupení nájemci.
4. V případě skončení nájemního poměru je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a tento předat pronajímateli do 30 dnů po skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na odsouhlasené úpravy a obvyklé opotřebení. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí nájemce pronajímateli za dobu prodlení s předáním smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli náleželo za takovou dobu podle této smlouvy. Zaplacení jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy nemá vliv na případnou povinnost uhradit vzniklou škodu

IX.

Ostatní ujednání

1. Nájemce zajistí na svůj náklad řádný úklid předmětu nájmu včetně prostor v jeho bezprostřední blízkosti.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen k účelu stanovenému touto smlouvou a dodržovat při tom příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Současně je povinen při užívání předmětu nájmu zdržet se všeho, čím by nad míru obvyklou obtěžoval pronajímatele, případně další nájemce nebo třetí osoby.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo kteroukoli jeho část do podnájmu třetí osobě nebo k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Poskytne-li pronajímatel nájemci písemný souhlas k přenechání předmětu nájmu do podnájmu nebo k užívání třetí osobě, může nájemce zřídit třetí osobě k věci užívací právo, ale nadále odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.
5. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu nebo jeho části bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
6. Nájemce je povinen nejpozději do skončení nájmu odstranit na svůj náklad zařízení, movité věci a vybavení, jimiž předmět nájmu opatřil, a které nejsou pevně spojeny s předmětem nájmu. Věci pevně spojené s předmětem nájmu je nájemce povinen odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud ho o to pronajímatel písemně požádá. Pronajímatel je oprávněn v případě, že po skončení nájemního vztahu nájemce nevyklidí své movité předměty umístěné v předmětu nájmu, uložit tyto movité předměty na nájemcův náklad a nebezpečí u sebe nebo 3. osoby.

7. Nájemce se zavazuje, že bude zacházet s předmětem nájmu jako řádný hospodář a že jej po skončení nájmu předá pronajímateli ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení vzhledem k délce trvání nájmu a jeho účelu, v opačném případě nahradí pronajímateli vzniklou škodu a poskytne pronajímateli náhradu ušlého zisku za užívání pronajímaných prostor, a to až do doby, kdy předmět nájmu bude předán v řádném stavu, případně jej do tohoto stavu na náklady nájemce uvede třetí osoba. Výše ušlého zisku by v takovém případě vycházela z ujednání této smlouvy.
8. Pronajímatel je oprávněn v přiměřené lhůtě nájemce seznámit s rozsahem zamýšlených oprav, které hodlá provést v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen snášet z toho plynoucí omezení v užívání pronajatých prostor.
9. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považují činnosti vymezené v nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
10. Jakékoliv úpravy, opravy nebo údržbu pronajatých prostor nad rámec této smlouvy a běžné údržby může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad. Má-li dojít změnou věci k jejímu zhodnocení, je nájemce povinen se s pronajímatelem před provedením změny předmětu nájmu dohodnout na částce, která odpovídá míře zhodnocení, kterou bude oprávněn požadovat po skončení nájmu.
12. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však před skončením nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
13. Veškeré vady věci, které má podle této smlouvy nebo zákona povinnost odstranit pronajímatel je povinen nájemce písemně oznámit pronajímateli. Zároveň se nájemce zavazuje pro případ, že vada nebude pronajímatelem bez zbytečného odkladu odstraněna, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, oznámit písemně tuto skutečnost pronajímateli a sdělit mu zda požaduje přiměřenou slevu z nájemného nebo hodlá provést opravu sám. V případě, že by nájemce chtěl provést opravu předmětu pronájmu sám, je povinen pronajímateli předem sdělit výši požadované náhrady takto na jeho straně účelně vynaložených nákladů.
14. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci.
15. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl, v případě, že tuto svoji povinnost nesplní, není oprávněn požadovat slevu z nájemného nebo provést opravu sám.
16. Poplatky související s obchodní činností provozovanou na předmětu nájmu, které jsou součástí předmětu nájmu, hradí nájemce. Daň z nemovitosti a ostatní daně, či poplatky vyplývající z vlastnictví předmětné nemovitosti hradí pronajímatel.
17. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu k odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli na předmětu nájmu nejpozději do 10 dnů po podpisu této smlouvy a na prokázání splnění této povinnosti pronajímateli odevzdat kopii uzavřené smlouvy.

18. Nájemce je oprávněn vyvěsit odpovídajícím způsobem a jen po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele vývěsní štíty a reklamní označení (dále jen "reklama") na předmětu nájmu. Reklama nesmí působit rušivě nebo ohrožovat zdraví lidí. Reklamy musí být vyrobeny takovým způsobem a z takového materiálu, který je všestranně vhodný pro místo svého použití. Zejména musí vyhovovat hygienickým předpisům a svým vzhledem nesmí odpuzovat. Reklama nesmí obsahovat cokoli, co by uráželo mravní, národnostní nebo náboženské cítění obyvatel, a to zejména vulgárností, propagací násilí, propagací výrobků, jejichž reklama je zakázána, a/nebo pokud by se jednalo o tzv. klamavou reklamu. Nájemce odpovídá také za to, že reklama nebude poškozovat dobré jméno nebo oprávněné zájmy pronajímatele.
19. Smluvní strany se dohodly tak, že nájemcem eventuálně provedené a uhrazené technické zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému dal předchozí písemný souhlas pronajímatel, bude odepisovat nájemce, a to dle příslušných ustanovení zákona o dani z příjmu.
20. Oznáme-li to pronajímatel nájemci nejméně 3 pracovní dny předem, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup na předmět nájmu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu nebo do něj i bez předchozího oznámení, je-li to nezbytné k tomu, aby zabránil škodě, nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
21. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce zájemcům o nájem vstup na předmět nájmu nebo do předmětu nájmu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu nejméně 3 pracovní dny předem.
22. Na základě této smlouvy je kterákoliv ze stran této smlouvy oprávněna navrhnout zápis nájemního práva do veřejného seznamu, ve kterém je zapsán předmět nájmu.
23. Předmět nájmu může užívat k dohodnutému účelu pouze nájemce. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jiné osobě či ho jinak poskytnout k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
24. Nájemce není oprávněn umožnit provozování jakékoli činnosti v předmětu nájmu osobě odlišné od nájemce. Tento zákaz se nevztahuje na zaměstnance nájemce.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy je možno provádět jen písemně, se souhlasem obou smluvních stran.
2. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec ustanovení by měl z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, která pozbyla platnost.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že veškerá ujednání této smlouvy budou považována za přísně důvěrná a nebudou bez souhlasu druhé smluvní strany sdělována jiným subjektům.

4. Ohledně doručování listin mezi účastníky poštou platí, že listina se považuje za doručenu okamžikem převzetí zásilky adresátem nebo třetí (3) den od odeslání doporučené zásilky, v závislosti na skutečnosti, který okamžik nastane dříve. To platí i v případě, že adresát zásilku z důvodů na své straně fakticky neobdržel. Nebude-li smluvní stranou sdělena jiná adresa, odesílá se zásilka na adresu účastníka uvedenou jako sídlo v obchodním rejstříku. Není-li účastník zapsán v obchodním rejstříku, odesílá se zásilka na jeho sídlo uvedené v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li písemně jinou adresu.
5. V případě vyšší moci je každá smluvní strana zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení v plnění jakéhokoli ze závazků uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody. Totéž platí, pokud nedodržení smlouvy nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže. Přitom není rozhodné, zda taková příčina existovala k datu podepsání této smlouvy nebo nastala později, bez ohledu na to, zda mohla být při podpisu této smlouvy některou ze smluvních stran v rozumné míře předvídána. Za vyšší moc se považují zejména: živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávky, pracovní výluky, bojkotování práce, obsazení předmětu nájmu důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Výpočtový list

Příloha č. 2 – Evidenční list

Příloha č. 3- výpis z živnostenského rejstříku nájemce

X.

Schvalovací doložka

1. Záměr obce podle § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích pronajmout výše uvedený nebytový prostor byl vyvěšen na úřední desce ÚMČ dne 24. 02. 2017 a sňat z úřední desky ÚMČ dne 13. 3. 2017.
2. Pronájem výše uvedeného nebytového prostoru schválila Rada MČ Brno-Černovice na své 68. schůzi dne 22. 3. 2017.
3. Tato smlouva byla schválena na 73. schůzi RMČČ konané 31. 5. 2017

V Brně dne

Podpisy účastníků:

Pronajímatel

Nájemce