

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(dále jen „nájemní smlouva“ nebo též jen „smlouva“)

kteřou podle ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „obč. zák.“), níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Pronajímatel: **Základní umělecká škola Zlín**
se sídlem Štefánikova 2987/91, 760 01 Zlín
zastoupená Mgr. Martinou Hniličkovou, ředitelkou
IČ: 00838926, DIČ: CZ00838926
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Zlín, číslo účtu: 6132661/0100
(dále jen "**pronajímatel**" nebo též „ZUŠ Zlín“ na straně jedné)

a

Nájemce: **JEDNOTA, spotřební družstvo ve Vsetíně**
se sídlem Smetanova 1110, 755 01 Vsetín
zastoupené Ing. Františkem Jurčou, generálním ředitelem
IČ: 000 32 441, DIČ: CZ00032441
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXXIII, vložka 214
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 111851/0100
(dále jen "**nájemce**" na straně druhé)
(pronajímatel a nájemce budou v této smlouvě označovány rovněž společně jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

t a k t o :

I.

Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že na základě smlouvy o výpůjčce č. 2800 06 0357 uzavřené dne 21. 12. 2006 mezi Statutárním městem Zlín, jako půjčitelem a ZUŠ Zlín, jako vypůjčitelem, má v užívání budovu č. p. 2987 (dále jen „**Budova**“), která je součástí pozemku st. p. č. 3414, na němž je postavená, v katastrálním území Zlín, obci Zlín (na adrese Zlín, Štefánikova 2987/91) a je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v této Budově do užívání třetí osobě na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele.
- 1.2 Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem prostoru sloužícího podnikání) mezi smluvními stranami, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

II.

Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou **prostory sloužící podnikání o celkové výměře 107,25 m² nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy č. p. 2987**, která je součástí pozemku st. p. č. 3414 v katastrálním území Zlín, obci Zlín, a to:
 - a) místnost o výměře 72,4 m² (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 114“),
 - b) místnost o výměře 3 m² (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 115“),
 - c) místnost o výměře 5,6 m² (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 116“),
 - d) místnost o výměře 3,15 m² (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 117“),
 - e) místnost o výměře 2,3 m² (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 118“),
 - f) místnost o výměře 2 m² (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 118a“),
 - g) místnost o výměře 10,2 m² (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 119“),
 - h) místnost o výměře 2,1 m² (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 122“),
 - i) místnost o výměře 5 m² (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 123“),
 - j) místnost o výměře 1,5 m² (označená v půdorysném plánu jako „místnost č. 123a“),(vše uvedené shora v tomto odstavci dále jen "**předmět nájmu**" nebo též jen „**prostor sloužící podnikání**“), přičemž bližší specifikace předmětu nájmu (zejména přesné umístění jednotlivých místností) je uvedena v půdorysném plánu 1. NP Budovy, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2 **Pronajímatel touto smlouvou za dále sjednaných podmínek přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v odst. 2.1 této smlouvy k dočasnému užívání a nájemce výše uvedený předmět nájmu od pronajímatele k dočasnému užívání přijímá** a zavazuje se předmět nájmu užívat v souladu s účelem a podmínkami této smlouvy a hradit sjednané nájemné a další sjednaná plnění.

- 2.3 K přenechání prostoru sloužícího podnikání do užívání nájemci udělil vlastník Budovy č. p. 2987, která je součástí pozemku st.p.č. 3414 v k. ú. Zlín, jakožto půjčitel, předchozí písemný souhlas.
- 2.4 Nájemce prohlašuje, že se dobře seznámil s charakterem Budovy a předmětu nájmu, s jeho umístěním a stavem. Nájemce dále prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, je mu jeho faktický stav dobře znám, a že předmět nájmu shledal ke dni uzavření této smlouvy plně způsobilý užívání k ujednanému účelu nájmu. Nájemce tímto potvrzuje, že mu pronajímatel poskytl veškeré potřebné informace týkající se Budovy a předmětu nájmu. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci a nájemce se zavazuje jej převzít nejpozději **do 1. 11. 2023**. O odevzdání a převzetí předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat zápis, a to ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 2.5 Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn po dobu trvání nájmu založeného touto smlouvou **spoluužívat** společné prostory Budovy, a to: západní vstup do Budovy a chodbu k předmětu nájmu v 1. NP Budovy (v plánu – příloze č. 1 označena jako „místnost č. 120“) (vše dále jen „**společné prostory**“), a to za účelem vstupu a přístupu do předmětu nájmu. Při užívání společných prostor je nájemce povinen zachovávat zásady hospodárnosti, čistoty a pořádku. Níže uvedená ustanovení o povinnostech nájemce, jakož i o podmínkách užívání předmětu nájmu, budou přiměřeně použita i na užívání společných prostor.
- 2.6 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu vždy v souladu s příslušnými kolaudačními rozhodnutími a souhlasy týkajícími se předmětu nájmu, v souladu s příslušnými správními rozhodnutími, s veškerými ustanoveními této smlouvy a příslušných právních předpisů.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně **za účelem provozování prodejny potravin a smíšeného zboží** nájemcem. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně pro shora uvedený účel. Nájemce si ke své činnosti uvedené v tomto odstavci zajistí vlastním nákladem všechna potřebná povolení, rozhodnutí a vyjádření příslušných orgánů veřejné správy.
- 3.2 Nájemce nemá právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užívat předmět nájmu k jinému účelu, než který je sjednaný v odst. 3.1 této smlouvy.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**, a to **ode dne 1. 11. 2023**.
- 4.2 Nájem předmětu nájmu je možné kdykoliv ukončit, jestliže se na tom smluvní strany **dohodnou**, a to dohodou uzavřenou v písemné formě.
- 4.3 Pronajímatel i nájemce mají právo nájem předmětu nájmu písemně **vypovědět bez udání důvodu**, a to v **tříměsíční** výpovědní době.
- 4.4 Pronajímatel je dále oprávněn nájem založený touto smlouvou písemně **vypovědět**, a to v **jednoměsíční výpovědní době**, v kterémkoli z následujících případů:
- 4.4.1 porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, zejména (nikoli však výlučně) tím, že:
- je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání,
 - užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a neupustí od takového užívání ani ve lhůtě deseti (10) dnů po obdržení písemné výzvy zaslané nájemci pronajímatelem,
 - zřídí třetí osobě k předmětu nájmu nebo jeho části užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - užívá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu (nebo jeho část) pro jiný účel, než je sjednaný v odst. 3.1 této smlouvy,
 - nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v Budově a nájemce nezjedná nápravu ani ve lhůtě deseti (10) dnů po obdržení písemné výzvy zaslané nájemci pronajímatelem,
 - provede bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změnu předmětu nájmu,
 - neprovádí řádně běžnou údržbu či drobné opravy předmětu nájmu ujednané v této smlouvě a nezjedná nápravu ani ve lhůtě deseti (10) dnů po obdržení písemné výzvy zaslané nájemci pronajímatelem,
 - nájemce, jeho pracovníci nebo osoby, kterým umožnil vstup do předmětu nájmu, způsobí podstatné poškození předmětu nájmu nebo kterékoli části Budovy, a nájemce nezjedná nápravu ani ve lhůtě patnácti (15) dnů po obdržení písemné výzvy zaslané nájemci pronajímatelem nebo

- i) porušuje své povinnosti stanovené protipožárními, bezpečnostními či hygienickými předpisy nebo právními předpisy souvisejícími s činností provozovanou nájemcem v předmětu nájmu nebo porušuje kteroukoliv z povinností uvedených v odst. 5.7 této smlouvy;
- 4.4.2 má-li být Budova odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
- 4.4.3 je-li zrušeno, pozastaveno či jiným způsobem pozbuje platnosti jakékoliv provozní nebo jiné správní povolení či rozhodnutí příslušného orgánu veřejné správy nezbytné k tomu, aby nájemce mohl předmět nájmu užívat k ujednanému účelu nájmu uvedenému v odst. 3.1 této smlouvy nebo
- 4.4.4 je-li proti nájemci a jeho majetku zahájeno insolvenční či jiné obdobné řízení anebo je-li prohlášen úpadek nájemce ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, nebo je-li povolen způsob řešení úpadku nájemce nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek majetku nájemce, anebo vstoupil-li nájemce do likvidace.
- 4.5 Pronajímatel má dále právo nájem založený touto smlouvou písemně **vypovědět v dvouměsíční výpovědní době** v kterémkoli z následujících případů:
- 4.5.1 je-li mezi ZUŠ Zlín, jako vypůjčitelem a Statutárním městem Zlín, jako vlastníkem Budovy a půjčitelem, uzavřena dohoda o skončení výpůjčky založené smlouvou o výpůjčce uvedené v odst. 1.1 této smlouvy (dále také jen „**Výpůjčka**“),
- 4.5.2 je-li Statutárním městem Zlín, jako vlastníkem Budovy a půjčitelem, ZUŠ Zlín, jako vypůjčiteli, doručena výpověď smlouvy o výpůjčce uvedené v odst. 1.1 této smlouvy nebo
- 4.5.3 je-li ZUŠ Zlín, jako vypůjčitelem, Statutárnímu městu Zlín, jako půjčiteli, podána výpověď smlouvy o výpůjčce uvedené v odst. 1.1 této smlouvy.
- Smluvní strany se dále dohodly, že skončí-li Výpůjčka z jakéhokoli jiného důvodu či jakýmkoli jiným způsobem než jsou uvedeny shora v bodech 4.5.1 až 4.5.3 této smlouvy, nájem předmětu nájmu založený touto smlouvou zaniká ke dni skončení výše specifikované Výpůjčky.
- 4.6 Nájemce má právo nájem založený touto smlouvou písemně **vypovědět v jednoměsíční výpovědní době** porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti z této smlouvy vůči nájemci a nezjedná nápravu ani ve lhůtě patnácti (15) dnů po obdržení písemné výzvy zaslané pronajímateli nájemcem.
- 4.7 Ve výpovědi podle odst. 4.4, 4.5 a 4.6 této smlouvy musí být uveden její důvod. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně. Proti výpovědi nejsou přípustné námitky; smluvní strany se dohodly, že ust. § 2314 obč. zák. se na jejich smluvní vztah nepoužije.
- 4.8 V zákonem stanovených případech může pronajímatel či nájemce **vypovědět nájem bez výpovědní doby**. Pokud má na základě zákona smluvní strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, pak musí být výpověď písemná a musí být v souladu s § 2231 odst. 2 obč. zák. písemně odůvodněna.
- 4.9 Při skončení nájmu je nájemce povinen v den skončení nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli vyklizený, vymalovaný a v takovém stavu, v jakém byl době, kdy jej nájemce převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a odstranit na své náklady veškeré změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. O odevzdání předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat zápis, který bude obsahovat alespoň datum odevzdání předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, údaje o stavu měřičů spotřeby služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a podpisy smluvních stran. Zápis bude sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 4.10 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce bude v prodlení se splněním povinnosti odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, jak je uvedeno v odst. 4.9 této smlouvy, má pronajímatel právo, aby mu nájemce zaplatil smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu ve shora uvedeném stavu. Takto sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do deseti (10) dnů poté, co jej pronajímatel k úhradě smluvní pokuty vyzve. Nárok pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující smluvní pokutu není tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčen.

V.

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s ustanoveními této smlouvy a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 5.2 Nájemce je povinen včas a řádně platit pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle čl. VII. této smlouvy.
- 5.3 Nájemce je povinen provádět a hradit **běžnou údržbu a drobné opravy** předmětu nájmu, které v jednotlivém případě nepřesáhnou částku 5.000,- Kč bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že při vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy se budou pro tyto účely řídit obdobně podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Smluvní strany sjednávají, že za běžnou údržbu a drobné opravy budou považovány i uživatelské kontroly a čištění klimatizačních jednotek a zařízení pro předmětný prostor sloužící podnikání a výměny filtrů do vzduchotechniky pro předmětný prostor sloužící podnikání. Nájemce se tímto zavazuje měnit filtry do vzduchotechniky v předmětu nájmu podle potřeby v závislosti na míře používání vzduchotechniky v předmětu nájmu a o každé výměně filtrů do vzduchotechniky, jakož i o čištění klimatizačních jednotek a zařízení písemně informovat pronajímatele. Pokud nájemce potřebnou výměnu filtrů do vzduchotechniky či čištění klimatizačních jednotek a zařízení v předmětu nájmu řádně a včas neprovede a neučiní tak ani v dodatečné lhůtě deseti (10) dnů po obdržení písemné výzvy zaslané nájemci pronajímatelem, zajistí výměnu filtrů či čištění klimatizačních jednotek a zařízení pronajímatel na náklady nájemce.

Ostatní údržbu a ostatní opravy předmětu nájmu (nad rámec shora uvedených) provádí a hradí pronajímatel, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Potřebu ostatní údržby či opravy přesahující rámec drobných oprav je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli ihned poté, co potřebu údržby či opravy zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl. Dále je povinen umožnit provedení této údržby či opravy, v opačném případě odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Neoznámí-li nájemce pronajímateli potřebu údržby či potřebu opravy vady ihned poté, co ji měl a mohl při řádné péči zjistit, odpovídá za škodu, kterou tak pronajímateli způsobil. Nájemce též odpovídá za případné zvýšení nákladů údržby či opravy v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost.

- 5.4 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu **jako řádný hospodář** k ujednanému účelu, tak aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat předmět nájmu v čistotě, ve stavu v jakém jej převzal, bezpečný a hygienický. V případě znečištění předmětu nájmu, příp. společných prostor, musí nájemce bez prodlení zjednat nápravu. Nájemce se zavazuje zajistit, aby se jeho zaměstnanci, smluvní partneři či osoby, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu, chovali takovým způsobem, aby v předmětu nájmu a společných prostorách nedocházelo k porušování dobrých mravů a k jakémukoli obtěžování či rušení nad míru přiměřenou poměrům pronajímatele či dalších uživatelů ostatních prostor v Budově. Nájemce se zavazuje zdržet se a zajistit, aby se i jeho zaměstnanci, smluvní partneři či osoby, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu, zdrželi jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit, obtěžovala, poškozovala nebo by jakkoli nad míru přiměřenou poměrům zasahovala do užívání ostatních prostor v Budově či okolních nemovitých věcí.
- 5.5 Nájemce se zavazuje zabezpečit předmět nájmu před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory Budovy. Nájemce se zavazuje činit veškerá preventivní opatření, jejichž účelem je zejména zabránit případným škodám na předmětu nájmu a dále se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, v důsledku kterých by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví či majetku. Nájemce odpovídá za vzniklé škody na předmětu nájmu, společných prostorách, Budově a na majetku pronajímatele, které způsobil sám, svými zaměstnanci nebo osobami, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. **Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody způsobené okolnostmi, za které odpovídá.** Škoda se hradí uvedením do předešlého stavu. Není-li to dobře možné, anebo žádá-li to pronajímatel, hradí se škoda v penězích. Zjistí-li nájemce v předmětu nájmu poškození, které má pronajímatel odstranit, oznámí to řádně a včas písemně pronajímateli. Neoznámí-li nájemce takové poškození řádně a včas, je zavázán nahradit pronajímateli vzniklé škody.
- 5.6 Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu, společných prostorách a Budově obecně závazné právní předpisy, veškeré právní předpisy související s provozovanou činností, protipožární, bezpečnostní, hygienické, ekologické předpisy, předpisy o nakládání s odpady, jakož i bezpečnostní, provozní, technická a jiná opatření vyplývající z předpisů vydaných pronajímatelem a zavazuje se zajistit, aby předpisy a opatření uvedená v předchozí větě dodržovali i zaměstnanci a smluvní partneři nájemce, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí nedodržením nebo porušením obecně závazných právních předpisů, právních předpisů souvisejících s jím provozovanou činností, protipožárních, bezpečnostních, hygienických, ekologických předpisů, předpisů o nakládání s odpady a povinností, které z těchto předpisů vyplývají, a to až do doby, kdy předmět nájmu odevzdá zpět pronajímateli. Případné sankce orgánů, které vykonávají státní požární dozor, nebo jiných orgánů vykonávajících dozor nad plněním ostatních výše uvedených povinností a týkajících se předmětu nájmu, hradí přímo nájemce, stejně jako škody způsobené tím pronajímateli nebo třetím osobám.
- 5.7 Nájemce se zavazuje plnit veškeré povinnosti na úseku požární ochrany, které pro něho vyplývají z příslušných obecně závazných právních předpisů. Vedle povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů je **nájemce povinen na úseku požární ochrany řádně plnit zejména následující povinnosti:**
- dodržovat platné právní a technické předpisy o požární ochraně, které se vztahují k činnosti provozované nájemcem v předmětu nájmu,
 - zajistit na vlastní náklady posouzení požárního nebezpečí pro svoji činnost v předmětu nájmu,
 - v souvislosti s protipožárními opatřeními v předmětu nájmu jednat v souladu s požadavky a doporučeními příslušných úřadů a v souladu s přiměřenými požadavky pronajímatele k zajištění požární ochrany,

- d) používat v předmětu nájmu pouze takové elektrické spotřebiče, které splňují veškeré normy bezpečnosti pro jejich použití stanovené právními předpisy a příslušnými ČSN; při používání elektrických, tepelných a jiných spotřebičů dodržovat návody výrobců k jejich bezpečné instalaci a obsluze,
- e) zajistit na vlastní náklady v zákonných lhůtách revize, periodické kontroly a technické prohlídky všech revizím a kontrolám podléhajících zařízení (zejm. elektrických strojů a zařízení, elektrických a plynových spotřebičů, prodlužovacích kabelů aj.) užívaných v předmětu nájmu, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy, dále kontroly provozuschopnosti přenosných hasicích přístrojů, uživatelské kontroly klimatizačních jednotek a zařízení v předmětu nájmu a předávat kopie revizních zpráv neprodleně po jejich vyhodnocení pronajímateli,
- f) umožnit pronajímateli a/nebo jím určenému zástupci vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem preventivní požární kontroly, poskytnout mu na jeho vyžádání potřebné doklady a informace a plnit povinnosti vyplývající z provedených požárních kontrol pronajímatelem,
- g) seznámit se s rozmístěním a použitím hasebních prostředků, které jsou instalovány v předmětu nájmu, jakož i s rozmístěním přístupových a únikových cest,
- h) zajistit poučení svých zaměstnanců a smluvních partnerů ve věci dodržování předpisů o požární ochraně při činnosti, kterou provozuje v předmětu nájmu, ve smyslu platných právních a technických předpisů o požární ochraně,
- i) každý požár vzniklý v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou neprodleně hlásit pronajímateli a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce.

Nájemci se v souvislosti se zabezpečením požární ochrany předmětu nájmu zakazuje zejména:

- a) odcizovat, poškozovat, svévolně přemísťovat či jinak zneužívat věcné prostředky požární ochrany, které jsou instalovány v předmětu nájmu a Budově,
- b) zatarasovat či jinak omezovat přístupové a únikové komunikace v Budově a přístupy k hlavním uzávěrům vody a elektrického proudu,
- c) svévolně zasahovat do elektrických instalací a elektrického zařízení (zejm. klimatizačních jednotek a zařízení) umístěných v předmětu nájmu,
- d) v předmětu nájmu vykonávat činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím.

- 5.8 Jakoukoli stavební či jinou úpravu nebo změnu předmětu nájmu (dále jen „**změna**“) má nájemce právo provést pouze pokud taková změna bude předem písemně výslovně odsouhlasena pronajímatelem. Jakoukoli změnu, k jejímuž provedení dal pronajímatel dle předchozí věty svůj souhlas, je nájemce povinen provádět pouze v souladu s aktuálně platnými stavebními předpisy. Jestliže se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak, platí, že veškeré náklady spojené či související s provedením jakékoli změny nese nájemce. Nájemce bere na vědomí, že Budova je památkově chráněna jako nemovitá kulturní památka.

V den skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli ve stavu uvedeném v odst. 4.9 této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Pokud se smluvní strany písemně dohodnou na tom, že změnu provedenou nájemcem se souhlasem pronajímatele není nájemce povinen v den skončení nájmu odstranit a dojde-li touto změnou k zhodnocení předmětu nájmu, smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za toto zhodnocení předmětu nájmu ani na náhradu vynaložených nákladů na změnu předmětu nájmu, s tím, že smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2220 odst. 1 část druhé věty za středníkem obč. zák. na jejich právní vztah. Odchylka od tohoto ujednání je možná písemnou dohodou smluvních stran.

Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu založeného touto smlouvou. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

- 5.9 Nájemce je oprávněn umístit na Budově, kde se předmět nájmu nalézá, obvyklé návěští (dále jen „**informační zařízení**“), a to po předchozím písemném ujednání s pronajímatelem o místě, způsobu umístění a podobě. Nájemce byl výslovně upozorněn a bere na vědomí, že místo a způsob umístění informačního zařízení na Budově podléhá předchozímu schválení vlastníkem Budovy (Statutárním městem Zlín). Bude-li třeba k umístění informačního zařízení vyřídít jakákoli správní povolení či ohlášení, toto zajistí před umístěním informačního zařízení nájemce. Veškeré náklady spojené s umístěním informačního zařízení (včetně obstarání nezbytných povolení či ohlášení) ponese nájemce. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen na své náklady informační zařízení odstranit a uvést dotčenou část Budovy do původního stavu. V případě, že nájemce bude v prodlení se splněním povinnosti uvedené v předchozí větě tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn informační zařízení nájemce odstranit a uvést dotčenou část Budovy do původního stavu na náklady nájemce a zároveň má v takovém případě pronajímatel právo, aby mu nájemce zaplatil smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý týden prodlení se splněním této povinnosti.

Takto sjednanou smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do deseti (10) dnů poté, co jej pronajímatel k úhradě smluvní pokuty vyzve. Nárok pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující smluvní pokutu není tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčen.

- 5.10 Nájemce je povinen zajistit, aby předmět nájmu svým vnějším vzhledem nenarušoval vzhled okolí.

Nájemce se dále zavazuje udržovat **pořádek a čistotu vnějších prostor** nacházejících se před předmětem nájmu, zejména před vstupem do předmětu nájmu a jeho okolí. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět údržbu schůdnosti a bezpečnosti shora uvedených vnějších prostor (zametání, odklízení sněhu, posypávání při náledí, odstraňování námrazků apod.), mytí vstupních skleněných prostor a výlohy.

- 5.11 Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájmu dodržovat **zákaz kouření** v Budově a zajistit dodržování tohoto zákazu osobami, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu.
- 5.12 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídít třetí osobě k předmětu nájmu, ani jeho části, užívací právo.
- 5.13 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit či převést svá práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu zcela ani částečně.
- 5.14 Nájemce se zavazuje, že v/do předmětu nájmu ani Budovy neumístí, ani nedovolí umístit, nevnese ani nedovolí vnést, nebude používat, ani nedovolí používat žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály, vyjma běžných čisticích a dezinfekčních prostředků. Nájemce se dále zavazuje neumístit a nemanipulovat v předmětu nájmu s předměty, které představují nadměrnou zátěž pro stropy, podlahy či stěny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.15 Nájemce je oprávněn spoluzívat společné prostory běžným způsobem jako společné prostory Budovy, přičemž toto užívací právo ke společným prostorám je společným užívacím právem nájemce, pronajímatele a dalších subjektů užívajících ostatní prostory v Budově. Nájemce nesmí žádným způsobem omezit jiného oprávněného uživatele společných prostor v Budově ve výkonu jeho užívacího práva, ani omezit vstup a pohyb kteréhokoliv zaměstnance, spolupracovníka, smluvního partnera, návštěvníka či zákazníka kteréhokoliv oprávněného uživatele prostor v Budově. Nájemce není oprávněn umísťovat ve společných prostorách Budovy žádné předměty či zařízení (např. reklamy či informační zařízení), ani v nich provádět žádné instalace bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Při užívání společných prostor je nájemce povinen se chovat tak, aby nezpůsobil škodu na majetku a/nebo na zdraví pronajímatele ani třetích osob.
- 5.16 Do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této smlouvy je nájemce povinen na své náklady uzavřít a po celou dobu trvání nájmu je povinen udržovat v platnosti pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je:
- a) pojištění odpovědnosti nájemce za škody vzniklé v souvislosti s jeho činností provozovanou v předmětu nájmu a ve vztahu k takové činnosti či předmětu nájmu (zahrnující zejména škodu na zdraví, životu, jakož i majetku třetích osob a škodu způsobenou na předmětu nájmu) a
 - b) majetkové pojištění movitého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu proti poškození nebo zničení jakoukoliv živelnou událostí (například požárem či přírodním rizikem jakéhokoliv druhu) a proti odcizení, ztrátě a poškození movitého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu.
- Nájemce je povinen předložit pronajímateli na jeho písemnou výzvu potvrzení pojišťovny o existenci pojištění v rozsahu jak je uvedeno shora v tomto odstavci pod písm. a) a b), případně certifikát (potvrzení) pojišťovny o rozsahu pojištění, a to nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení výzvy pronajímatele. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli ukončení platnosti pojistných smluv, zejména pokud k jejich ukončení došlo z důvodu neplacení pojistného nebo jejich vypovězení.
- 5.17 Nájemce se zavazuje používat markýzy sloužící jako ochrana před sluncem, jež jsou umístěny nad výlohou a vstupem do předmětu nájmu z jižní strany Budovy, jako řádný hospodář, vždy ve shodě s návodem k obsluze, s nímž byl seznámen. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu pronajímatel před podpisem této smlouvy předvedl, že markýzy jsou plně funkční a byl pronajímatelem seznámen s návodem k obsluze markýz, který je nutno při používání markýz dodržovat. Nájemce nesmí markýzy používat při větru, dešti, sněhu a ledu. Nájemce se zavazuje při větru, dešti, sněhu a ledu všechny markýzy bezodkladně zasunout a po dobu těchto povětrnostních podmínek (větru, deště, sněhu a ledu) je nepoužívat. Při používání markýz je nájemce povinen chovat se tak, aby nezpůsobil škodu na majetku a/nebo na zdraví pronajímatele ani třetích osob. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody způsobené okolnostmi, za které odpovídá. Škoda se hradí uvedením do předešlého stavu. Není-li to dobře možné, anebo žádá-li to pronajímatel, hradí se škoda v penězích.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu v souladu s podmínkami této smlouvy.
- 6.2 Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba má po předchozím písemném oznámení právo na prohlídku předmětu nájmu, kterou mu nájemce je povinen umožnit a dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu, k níž je pronajímatel povinen, dále za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot, za účelem provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou umístěny v předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

- 6.3 Pronajímatel je oprávněn provádět nezbytné a potřebné údržby, opravy a úpravy Budovy za účelem odstranění nedostatků, závad, technického vylepšení, rekonstrukce 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 Budovy, o době jejich provádění a případných omezeních vyplývajících z toho pro provoz nájemce. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k provádění výše uvedených prací.
- 6.4 Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci vzniknou při jeho činnosti provozované v předmětu nájmu nebo v přímé souvislosti s ní, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností vyplývajících pro pronajímatele z této smlouvy či zákona.

VII.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 7.1 V souladu s odst. 5.2 této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné. Nájemné za předmět nájmu uvedený v odst. 2.1 této smlouvy smluvní strany sjednávají dohodou a činí **ročně 171.600,- Kč** (slovy: jednostosedmdesátjedentisícšestset korun českých) **bez DPH** (tj. 1.600,- Kč/m2/rok bez DPH při výměře 107,25 m2), což činí **14.300,- Kč** (slovy: čtrnácttisícčtyřista korun českých) **bez DPH za kalendářní měsíc**. K ujednanému nájemnému bude pronajímatelem vždy účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši, přičemž tuto daň se nájemce zavazuje uhradit.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že ujednané nájemné za předmět nájmu je splatné **měsíčně** tak, že nájemné za kalendářní měsíc ve výši dle odst. 7.1 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit vždy **do patnáctého (15.) dne kalendářního měsíce**, za který je nájemné placeno, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, příp. jiný účet, který pronajímatel nájemci v budoucnu písemně sdělí. Ujednané nájemné bude přitom nájemce platit na základě faktur (daňových dokladů) vystavených pronajímatelem a zaslaných nájemci nejpozději pět (5) dnů před ujednanou lhůtou splatnosti. Lhůta splatnosti je zachována, je-li v této lhůtě předmětná částka připsána na bankovní účet pronajímatele.
- 7.3 Nájemné za předmět nájmu může pronajímatel každoročně zvýšit vždy na období dalšího kalendářního roku (od 1. ledna) o částku odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen zjištěné za období od 1.1. do 31.12. předchozího kalendářního roku Českým statistickým úřadem (dále jen „míra inflace“). Vzhledem k tomu, že míra inflace za příslušný kalendářní rok je Českým statistickým úřadem vždy zveřejněna až v roce následujícím a tedy až po zaplacení části nájemného, dohodly se smluvní strany pro případ, že pronajímatel využije možnosti zvýšit nájemné, takto: Pronajímatel neprodleně po zveřejnění míry inflace za předchozí kalendářní rok provede výpočet úpravy nájemného, novou výši nájemného oznámí písemně nájemci a současně doručení faktury vyzve nájemce k případnému doplacení rozdílu mezi tím, co již nájemce uhradil, a tím, co přísluší pronajímateli v důsledku zvýšení nájemného v závislosti na zveřejněnou míru inflace. Zjištěný rozdíl se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do patnácti (15) dnů ode dne doručení faktury. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roku. K navýšení nájemného může nejdříve dojít v roce 2024, a to o míru inflace za období roku 2023. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek k této smlouvě.
- 7.4 V ujednaném nájemném není zahrnuta cena za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. **Pronajímatel v souvislosti s nájmem předmětu nájmu zajistí po dobu nájmu pro nájemce poskytování těchto služeb za úhradu: *dobu nájmu pro nájemce poskytování těchto služeb za úhradu: dodávku tepla, dodávku studené vody, odvádění odpadních vod do kanalizace, provoz vzduchotechniky, osvětlení společných prostor Budovy, úklid společných prostor Budovy a další služby specifikované v odst. 7.5.2 této smlouvy.*** Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek shora uvedených služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně nájemce.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že náklady na poskytnuté služby uvedené v odstavci 7.4 této smlouvy bude nájemce pronajímateli hradit takto:
- 7.5.1 **Vodné, stočné, náklady na dodávku tepla a náklady na provoz vzduchotechniky** v předmětu nájmu budou pronajímatelem vždy měsíčně přefakturovány nájemci k zaplacení na základě dodavatelských faktur, a to v části podle spotřeby naměřené odpočtovými měřidly nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímatelem vyúčtovanou cenu za shora uvedené služby (tj. vodné, stočné, nákladů na dodávku tepla a na provoz vzduchotechniky) vždy **měsíčně zpětně**, převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, příp. jiný účet, který pronajímatel nájemci v budoucnu písemně sdělí, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem **se splatností čtrnáct (14) dnů** ode dne jeho vystavení.
- 7.5.2 Smluvní strany se dohodly na úhradě za následující služby: *běžný úklid společných prostor, údržbu společných prostor, osvětlení společných prostor, údržbu kotelny, malování společných prostor, provozování, revize a prohlídky, udržování, opravování a nahrazování mechanických, vytápěcích systémů, formou paušální platby ve výši 200,- Kč bez DPH za kalendářní měsíc* (dále jen „**paušální poplatek**“).

Paušální poplatek se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně, vždy společně s nájemným, tj. vždy **do patnáctého (15.) dne kalendářního měsíce**, za který je paušální poplatek placen, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, příp. jiný účet, který pronajímatel nájemci v budoucnu písemně sdělí, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury (daňového dokladu). K ujednanému paušálnímu poplatku bude pronajímatelem vždy účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši, přičemž tuto daň se nájemce zavazuje uhradit.

Ujednané ceny služeb uvedených shora v tomto odst. 7.5.2 jsou paušální, bez ohledu na skutečnou výši úhrad pronajímatele za uvedené služby. Z tohoto důvodu strany nebudou provádět následná finanční vyrovnání podle skutečné výše úhrad pronajímatele za uvedené služby.

- 7.6 **Ostatní** (v odst. 7.4 a 7.5 této smlouvy neuvedené) **služby** spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména dodávku elektrické energie do předmětu nájmu, odvoz a likvidaci odpadu, úklid předmětu nájmu a úklid vnějších prostor, zejm. před vchodem do předmětu nájmu a okolí, napojení na telefonické a datové linky, zabezpečení prostor apod.) **se nájemce zavazuje zajišťovat svým jménem a na své náklady**. **Elektrická energie** v předmětu nájmu je měřena samostatným elektroměrem. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o dodávce elektrické energie přímo s jejím dodavatelem. Nájemce se zavazuje zajistit si na své náklady pronájem nádob na odpady a odvoz a likvidaci veškerého odpadu, který vyprodukuje, a to na základě samostatné smlouvy uzavřené přímo s dodavatelem služby. Na základě smluv uzavřených přímo s příslušnými dodavateli shora v tomto odstavci 7.6 uvedených služeb **se nájemce zavazuje platit náklady na tyto služby přímo dodavatelům těchto služeb** a bude u těchto dodavatelů veden jako fakturovaný smluvní odběratel. Nájemce se zavazuje řádně a včas hradit veškeré úhrady za tyto služby dle podmínek dohodnutých ve smlouvách s jednotlivými dodavateli. Nájemce se zavazuje na písemnou (e-mailem doručenou) výzvu pronajímatele doložit pronajímateli písemně (e-mailem) doklady, že řádně a včas zaplatil veškeré úhrady za dodávku elektrické energie do předmětu nájmu jejímu dodavateli za kalendářní měsíce předcházející kontrole ze strany pronajímatele. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s ukončením nájmu založeného touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti neprodleně po ukončení nájmu potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek elektrické energie do předmětu nájmu na pronajímatele či jím určenou osobu.
- 7.7 V případě prodloužení nájmu se s placením nájemného a/nebo úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci vedle úhrady dlužné částky také zaplacení smluvního úroku z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 7.8 Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré výzvy k úhradě, daňové doklady k přijatým platbám i faktury (daňové doklady), kterými budou vyúčtovány pohledávky pronajímatele vůči nájemci vzniklé v souvislosti s touto smlouvou, budou nájemci zasilány na jeho e-mailovou adresu: **mmynarcikova@jednota-vs.cz**. Nájemce se zavazuje pronajímateli neprodleně oznámit případnou změnu e-mailové adresy pro doručování účetních dokladů.

VIII.

Ujednání o doručování písemností

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem založeným touto smlouvou platí následující ujednání:
- 8.1.1 Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné smluvní strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
- 8.1.2 Smluvní strany sjednávají, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách. Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je pronajímatel oprávněn doručovat nájemci veškeré písemnosti i do jeho provozovny umístěné v prostoru představujících předmět nájmu dle této smlouvy, k rukám odpovědného zástupce.
- 8.1.3 Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
- a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít,
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo provozovatelem poštovních služeb vystaveno potvrzení o odeslání.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran, není-li v této smlouvě ujednáno jinak.
- 9.2 Tato smlouva a z ní vyplývající právní vztahy a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění a dalšími příslušnými právními předpisy.

- 9.3 Smluvní strany vylučují aplikaci následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na tuto smlouvu: § 1740 odst. 3, § 2220 odst. 1 část druhé věty za středníkem, § 2223, § 2230 odst. 1, § 2287, § 2303, § 2304, § 2305, § 2311, § 2315.
- 9.4 Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku 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 z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran.
- 9.5 Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu smlouvy, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí ústní i písemná smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu smlouvy, jakož i k předvídaným transakcím.
- 9.6 Smluvní strany jsou si plně vědomy, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění. Smluvní strany se dohodly, že bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle pronajímatel tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bude zaslána nájemci na e-mailovou adresu, kterou nájemce pronajímateli písemně sdělí.
- 9.7 V případě, že jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoli důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.
- 9.8 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - půdorysný plán 1. nadzemního podlaží Budovy s vyznačením předmětu nájmu a společných prostor (dle odst. 2.1 a 2.5 této smlouvy).
- 9.9 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a **účinnosti dnem 1. 11. 2023.**
- 9.10 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Svými podpisy stvrzují svůj souhlas s jejím obsahem, jakož i pravdivost údajů v ní obsažených.

Ve Zlíně dne 23.10.2023

Ve Vsetíně dne 23.10.2023

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Základní umělecká škola Zlín
Mgr. Martina Hniličková, ředitelka

.....
JEDNOTA, spotřební družstvo ve Vsetíně
Ing. František Jurča, generální ředitel