

vyklizený, čistý a ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při běžném řádném užívání. Společně s Předmětem nájmu a Vybavením předá Nájemce Pronajímateli veškeré další věci, které v souvislosti s nájmem od Pronajímatele převzal. Ujednání odst. 7.7 Smlouvy tím nejsou dotčena. Veškeré závady na Předmětu nájmu způsobené Nájemcem, jeho zákazníky, smluvními partnery, zaměstnanci nebo osobami, kterým Nájemce do Předmětu nájmu umožnil přístup, je Nájemce povinen vlastním nákladem opravit, nedohodne-li se s Pronajímatelem písemně jinak. Nájemce je povinen Předmět nájmu při skončení nájmu nově vymalovat v barvě, v jaké se Předmět nájmu nacházel v době vzniku nájmu, Předmět nájmu kompletně uklidit a zapravit veškerá poškození zdí nebo provedené otvory a díry. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž zachytí zejména stav předávaného Předmětu nájmu a Vybavení a stav měřičů energií.

9.5 Jestliže při skončení nájmu nepředá Nájemce Předmět nájmu řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn tyto prostory vyklidit sám s tím, že k movitým věcem nacházejícím se v Předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn uplatnit zadržovací právo s tím, že tyto movité věci je Pronajímatel na náklady Nájemce oprávněn uskladnit na vhodném místě po dobu 3 měsíců po skončení nájmu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Pronajímatel je za účelem vykonání svých práv dle tohoto odstavce Smlouvy oprávněn ke vstupu do Předmětu nájmu, včetně překonání případných překážek, a k nakládání s věcmi, které v Předmětu nájmu nalezne. Po uplynutí 3 měsíců od skončení nájmu je Pronajímatel oprávněn předmětné movité věci Nájemce prodat a takto získané kupní ceny započítat na své pohledávky za Nájemcem vzešlé z této Smlouvy. Nájemce tímto pro situaci upravenou tímto odstavcem Smlouvy uděluje Pronajímateli plnou moc k prodeji těchto movitých věcí, tj. k uzavření kupních smluv, jejichž předmětem bude prodej těchto movitých věcí. Pokud Pronajímatel tyto movité věci, nebo některé z nich, postupem dle tohoto odstavce Smlouvy neprodá, považují se po uplynutí 6 měsíců od skončení nájmu za věci opuštěné a připadají do vlastnictví Pronajímatele, a to bez nároku na jakékoli protiplnění ve prospěch Nájemce.

9.6 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.

10. SANKCE

10.1 Pokud je Nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo jiných peněžitých plnění vyplývajících z této Smlouvy nebo vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, zejména záloh na Služby, paušálních plateb za Služby nebo nedoplatku na vyúčtování Služeb, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

10.2 Pokud Nájemce poruší svou povinnost sjednanou v odst. 7.2 Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

10.3 Pokud Nájemce poruší svou povinnost provádět stavební úpravy či jiné změny Předmětu nájmu dle odst. 7.7 Smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý takový případ porušení.

10.4 Pokud Nájemce nepředá Předmět nájmu dle podmínek stanovených v odst. 9.4 Smlouvy nejpozději v den skončení nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného nájemného za každý i započatý měsíc prodlení.

10.5 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu újmy.