

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl., a ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění
(dále jen „**Smlouva**“)

RC Central Vyškov s.r.o.

IČ: 292 90 376

DIČ: CZ29290376

se sídlem Nádražní 238/7, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vl. 71523

zastoupená Janou Spisarovou, na základě plné moci

Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Správa majetku města Vyškova, příspěvková organizace

IČ: 71248234

DIČ CZ71248234

se sídlem: Vyškov, Mlýnská 737/10, PSČ 68201

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vl. 1474

zastoupená Mgr. Jaroslavem Hastíkem, ředitelem

Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále také jen jako „**Smluvní strana**“ či „**Smluvní strany**“

I. Předmět a účel Nájmu

- I.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 238, občanská vybavenost, která je součástí pozemku p.č. 1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.957 m², to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10078 pro k.ú. Vyškov, obec Vyškov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov (tato nemovitost dále označována jako „**Budova**“).
- I.2. Pronajímatel dává do nájmu Nájemci touto Smlouvou prostory sloužící podnikání, nacházející se v Budově, které tvoří předmět nájmu dle této Smlouvy, a to:

Prostory nacházející se v 2. NP Budovy – místnost č. **255**, o celkové výměře **15,55 m²** (dále jen „**Předmět nájmu**“); výměrou podlahové plochy se pro účely této Smlouvy rozumí čistá podlahová plocha bez nosných konstrukcí, přičemž součástí výměry jsou dělicí příčky, výklenky a otvory v nosných zdech; Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

Případná odchylka skutečné výměry Předmětu nájmu od výše uvedené výměry ve výši do +/- 5% (včetně) nemá vliv na jakékoliv ujednání této Smlouvy či na její platnost jako celku.
- I.3. Touto Smlouvou Pronajímatel dává do nájmu Nájemci a Nájemce přijímá do nájmu od Pronajímatele za níže uvedených podmínek shora uvedený Předmět nájmu, a to za účelem **kancelářských prostor k předmětu činnosti Nájemce**, to vše pouze za předpokladu, že tato

provozovaná činnost neodporuje zákonným či úředním ustanovením, není v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že pro účel provozované činnosti v Předmětu nájmu budou před zahájením provozování činnosti získána veškerá potřebná povolení. Užívání Předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny Smlouvy je podstatným porušením této Smlouvy ze strany Nájemce a důvodem k odstoupení od Smlouvy ze strany Pronajímatele.

- I.4. Nájemce je oprávněn přiměřeně užívat po celou dobu trvání nájmu i společné prostory Budovy. Nájemce bere na vědomí, že právo přiměřeně užívat společné prostory není právem výlučným.

Vyúčtování spotřeby studené vody a splaškové kanalizace na sociálním zařízení je stanoveno dle počtu osob užívajících Předmět nájmu a z toho důvodu se smluvní strany dohodly na tom, že s ohledem na charakter činnosti Nájemce je pro účely vyúčtování spotřeby studené vody a splaškové kanalizace stanoven počet osob na 2. Pokud bude míra užívání společných sociálních zařízení ze strany Nájemce, jeho obchodních partnerů, klientů či zákazníků zjevně a po dobu nikoliv přechodnou převyšovat obvyklé užívání výše uvedeným počtem osob, je oprávněn Pronajímatel jednostranně přiměřeně navýšit počet osob rozhodných pro účely vyúčtování spotřeby studené vody a splaškové kanalizace Nájemcem dle předchozí věty.

Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu zcela znám jeho stavebně-technický stav a účel využití jako administrativní objekt, a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.

II. **Doba trvání nájmu**

- II.1. Nájemní vztah podle této Smlouvy je uzavřen na dobu určitou 2 let, a to ode dne **1.1.2024**.

III. **Ukončení Smlouvy**

- III.1. Nájemní vztah zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- III.2. Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit nebo tuto Smlouvu vypovědět pouze v případech, za podmínek a způsobem výslovně stanovených v této Smlouvě.
- III.3. Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně doporučeným dopisem.
- III.3. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, vedle důvodů uvedených v ostatních ujednáních této Smlouvy, dále z důvodů:
- III.4.a. Nájemce je o více než třicet (30) dnů v prodlení s placením nájemného či jeho části za užívání Předmětu nájmu (v tomto případě je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní dobou patnáct (15) dnů);
- III.4.b. Nájemce je po dobu delší než třicet (30) dnů v prodlení s úhradou jakékoliv jiné platby dle této Smlouvy; tomto případě je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní lhůtou dobou (15) dnů).
- III.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení Smlouvy ze strany Pronajímatele, nemá Nájemce nárok na jakoukoliv náhradu ze strany Pronajímatele, není-li v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- III.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi ze strany jakékoliv Smluvní strany, nevzniká druhé Smluvní straně nárok na žádné odstupné.

- III.6. Nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy je Nájemce povinen protokolárně předat Pronajímateli zpět Předmět nájmu včetně klíčů a poskytnutého příslušenství ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu užívání Předmětu nájmu, přičemž v případě ukončení této Smlouvy na základě odstoupení některé ze stran nejpozději do pěti (5) kalendářních dnů od doručení odstoupení. Za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli nájemné dle této Smlouvy odpovídající počtu dnů, po které byl Nájemce v prodlení s předáním.
- III.7. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě ukončení nájemního vztahu je Pronajímatel oprávněn u veškerých stavebních či jiných obdobných úprav Předmětu nájmu, tj. jak úprav provedených v souladu s dohodou s Pronajímatelem, tak i případných úprav provedených bez vědomí Pronajímatele, příp. ke kterým neudělil Pronajímatel předchozí písemný souhlas, určit, zda je Nájemce ke dni ukončení nájemního vztahu povinen na své náklady provedené úpravy odstranit a uvést Předmět nájmu do původního stavu, či zda budou tyto úpravy ponechány, přičemž takové rozhodnutí je oprávněn učinit u každé stavební či jiné obdobné úpravy jednotlivě. Nájemce je povinen se rozhodnutím Pronajímatele dle předchozí věty řídit. V případě, že Pronajímatel rozhodne o ponechání stavebních úprav (včetně technického zhodnocení), je Pronajímatel povinen Nájemci jako náhradu za úplné vypořádání technického zhodnocení úprav Předmětu nájmu zaplatit částku 1.000 Kč (slovy: tisíc korun českých) + příslušná sazba DPH.
- III.8. V případě, že Nájemce nepředá Předmět nájmu Pronajímateli v den ukončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn na náklady Nájemce Předmět nájmu otevřít, vyklidit a případné věci, nacházející se v Předmětu nájmu uskladnit ve vhodných prostorách, rovněž na náklady Nájemce. V případě, že si Nájemce nevyzvedne věci vyklizené z Předmětu nájmu v místě jejich uložení ani do šedesáti (60) dnů od jejich uložení, má Pronajímatel právo prodat uložené věci mimo veřejnou dražbu zájemci o jejich odkoupení. Výtěžek z prodeje věcí je Pronajímatel povinen, po uspokojení všech svých pohledávek vůči Nájemci a úhradě nákladů prodeje věcí, vydat Nájemci. Nájemce podpisem této Smlouvy s tímto postupem výslovně souhlasí.
- IV. **Úhrada nájemného a služeb spojených s nájmem a dodávek energií**
- IV.1. Nájemné za Předmět nájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši celkem **3.265,- Kč** měsíčně (dále jen „**Nájemné**“). Nájemné je osvobozeno od DPH.
- IV.2. V souvislosti s nájmem se Pronajímatel zavazuje zajišťovat Nájemci ostatní služby dle Ceníku vydaného Pronajímatelem, jehož aktuálně platná verze tvoří přílohu č. 3 k této Smlouvě, přičemž takto sjednané částky jsou částky paušální a nepodléhají zúčtování. Tyto služby budou Nájemci poskytovány nad rámec sjednaného nájemného. Ostatní služby a podíl na společných prostorách připadající na Nájemce budou Nájemcem hrazeny dle Ceníku vydaného Pronajímatelem, jehož aktuálně platná verze tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.
- IV.3. Při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je Nájemce povinen postupovat dle zákona 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- IV.4. Dále se Pronajímatel zavazuje po dobu trvání nájemního vztahu zajistit Nájemci dodávku energií do Předmětu nájmu, přičemž:
- IV.4.a. na dodávku tepla dodaného do Předmětu nájmu a společných prostor je Nájemce povinen hradit zálohy v celkové částce 400,- Kč za 1m² plochy Předmětu nájmu + DPH ročně. Vyúčtování celkových nákladů na dodávku tepla připadající na Nájemce bude provedeno na základě následujícího výpočtu: (celkové náklady na dodávku tepla do Budovy / celková plocha celkem najatých ploch v Budově) × podlahová plocha Předmětu nájmu;

- IV.4.b. na dodávku elektrické energie dodané do Předmětu nájmu je Nájemce povinen hradit zálohy v celkové částce 500,- Kč za 1m² plochy Předmětu nájmu + DPH ročně. Vyúčtování spotřeby elektrické energie připadající na Nájemce bude provedeno na základě následujícího výpočtu: [(celkové náklady na dodávku elektrické energie do Budovy – součet nákladů spotřeb elektrických energií nájemců s podružnými měřiči) / celková plocha celkem pronajatých ploch v Budově nájemců bez podružných měřičů] x podlahová plocha Předmětu nájmu + skutečná spotřeba Nájemce dle podružného měřiče;
- IV.4.c. na dodávku studené vody a odvod splaškové kanalizace je Nájemce povinen hradit zálohy ve výši 70,- Kč + DPH za každou osobu stanovenou v souladu s čl. I.4. této Smlouvy + DPH měsíčně, celkem tedy v částce 140,- Kč + DPH měsíčně. Vyúčtování nákladů na dodávku studené vody a odvod splaškové kanalizace připadající na Nájemce bude provedeno na základě následujícího výpočtu: [(celkové náklady na dodávku a odvod studené vody do a z Budovy - součet nákladů spotřeb vody nájemců s podružnými měřiči) / celkový počet osob stanovených v souladu s čl. I.4. této Smlouvy u všech dotčených nájemců] x počet osob stanovených v souladu s čl. I.4. této Smlouvy u Nájemce;
- IV.5. Platby nájemného, ostatních služeb a záloh na dodávky energií budou hrazeny Nájemcem měsíčně na základě platebních kalendářů, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a dále na základě platebních kalendářů, které budou Pronajímatelem vyhotoveny nově vždy k 1. dubnu každého kalendářního roku, s platností od 1. ledna každého kalendářního roku (přičemž za období od 1. ledna do 31. března budou případné nedoplatky řešeny v souladu s článkem IV.9. této Smlouvy), a bude mít náležitosti dle daňových předpisů. Splatnost jednotlivých měsíčních plateb dle platebního kalendáře je nejpozději do desátého (10.) dne příslušného měsíce, za který se hradí, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v platebním kalendáři.
- IV.6. Vyúčtování záloh na služby provede Pronajímatel vždy nejméně jednou ročně bez zbytečného odkladu po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a služeb, a to způsobem uvedeným výše. Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, a to do čtrnácti (14) dnů od data vystavení daňového dokladu. Za řádné doručení daného vyúčtování je považováno doručení písemného vyúčtování ve formě doporučeného dopisu, případně doručení vyúčtování prostřednictvím e-mailové zprávy na elektronickou adresu uvedenou Nájemcem.
- IV.7. V případě, že k předání Předmětu nájmu dojde v průběhu kalendářního měsíce, nájemné, ostatní služby a podíl na společných prostorách za tento měsíc a budou hrazeny v poměrné výši podle počtu dní, není-li stanoveno jinak. Zálohy na dodávky energií budou uhrazeny v plné výši.
- IV.8. V případě, že Nájemné či jakákoliv jiná platba splatná Nájemcem Pronajímateli podle této Smlouvy nebude uhrazena ve lhůtě splatnosti, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úhradu úroku z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení, počínaje prvním dnem po dni splatnosti takové platby, po dobu prvních patnácti (15) kalendářních dní prodlení a dále ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení, počínaje šestnáctým (16.) dnem po dni splatnosti takové platby.
- IV.9. Smluvní strany se dohodly, že nájemné může být každoročně Pronajímatelem zvyšováno o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok v období od 1. 1. do 31. 12. příslušného roku, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, příp. orgánem, který by snad v budoucnu Český statistický úřad nahradil. O tomto zvýšení nebude sepsován dodatek k této Smlouvě, toto navýšení nájmu bude

oznámeno Nájemci pouze doporučeným dopisem, případně elektronickou poštou na emailovou adresu sdělenou Nájemcem Pronajímateli, a jeho součástí bude výpočet nové výše nájemného. Veškeré tyto platby budou zvýšeny od 1. dubna příslušného kalendářního roku na další období s tím, že navýšené částky plateb podléhajících této inflační doložce budou Nájemci od 1. ledna do 31. března příslušného roku doučtovány jednorázově k 1. dubnu příslušného roku.

- IV.10. Pronajímatel je dále oprávněn přiměřeným způsobem jednostranně navýšit výši zálohových plateb na dodávky energií, pokud dojde k navýšení zálohových plateb ze strany dodavatelů energií a dále také jednostranně upravit výši cen ostatních služeb uvedených v Ceníku. O tomto navýšení nebude sepisován dodatek k této Smlouvě, toto navýšení plateb záloh na dodávky energií, případně změna Ceníku, bude oznámeno Nájemci pouze doporučeným dopisem, případně elektronickou poštou na emailovou adresu sdělenou Nájemcem Pronajímateli, a jeho součástí bude nový platební kalendář, případně nový Ceník služeb. Veškeré tyto platby budou zvýšeny od prvního (1.) dne následujícího kalendářního měsíce.

V. Jistota

- V.1. Za účelem zajištění placení nájemného a jakýchkoli jiných plnění dle této Smlouvy, či v souvislosti s ní, se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli peněžitou jistotu ve výši **10.393,- Kč** (dále jen „**Jistota**“).
- V.2. Pronajímatel bude oprávněn použít příslušnou část Jistoty na uhrazení svých splatných pohledávek vůči Nájemci vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou pouze v případě, že Nájemce poruší některou svou povinnost vyplývající z této Smlouvy a přes písemné upozornění Pronajímatele závadný stav do patnácti (15) dnů od doručení takového upozornění neodstraní, zejména při prodlení Nájemce s některou z plateb podle této Smlouvy či podle právních předpisů, nebo v případě jiného porušení povinnosti stanovené touto Smlouvou nebo právním řádem, jež by způsobilo škodu Pronajímateli, a Nájemce by nezaplátil tuto škodu na výzvu Pronajímatele.
- V.3. V případě použití Jistoty v souladu s touto Smlouvou bude Nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do sedmi (7) dnů od doručení výzvy Pronajímatele, povinen poskytnout Pronajímateli novou Jistotu nebo doplnit výši Jistoty na částku dle bodu V.1. této Smlouvy. Pro případ prodlení Nájemce se splněním povinnosti poskytnout novou Jistotu nebo doplnit výši Jistoty na částku dle bodu V.1. této Smlouvy, sjednávají smluvní strany nárok Pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z výše Jistoty, nejméně však 100 Kč, za každý den prodlení Nájemce, a to až do doby jejího poskytnutí nebo doplnění nebo ukončení platnosti této Smlouvy.
- V.4. Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen nejpozději do třiceti (30) dní ode dne doručení výzvy Nájemce k vrácení Jistoty tuto vrátit (resp. její nevyužitou část) zpět Nájemci, pokud nevyužije možnosti jejího oprávněného použití. Nájemce nemá nárok na úhradu úroků z Jistoty od jejího poskytnutí do jejího vrácení.

VI. Přenechání Předmětu nájmu do užívání třetím osobám

- VI.1. Jakékoliv přenechání Předmětu nájmu do užívání třetím osobám je dovoleno pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

VII. Stav Předmětu nájmu – předání

- VII.1. Předmět nájmu byl Nájemci předán při podpisu této Smlouvy a Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že si Předmět nájmu před uzavřením této Smlouvy důkladně prohlédl, že jeho stav

faktický i právní je mu dobře znám a že je Předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází, bez výhrad přijímá a že je Předmět nájmu způsobilý k užívání ke sjednanému účelu nájmu.

VIII. Práva a povinnosti smluvních stran

VIII.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.

VIII.2. Nájemce je dále povinen:

- VIII.2.a. užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář výlučně ke sjednanému účelu a hradit nájemné za toto užívání a další platby spojené s nájmem, to vše v rozsahu a za podmínek vyplývajících z této Smlouvy;
- VIII.2.b. provozovat v Předmětu nájmu pouze činnost uvedenou v článku I.3. této Smlouvy, případně jinou činnost odsouhlasenou písemně Pronajímatelem;
- VIII.2.c. zdržet se bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádění jakýchkoliv stavebních či jiných obdobných úprav Předmětu nájmu, jakož i jakýchkoliv zásahů do podstaty Budovy;
- VIII.2.d. provádět na své vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu, za podmínek stanovených v této Smlouvě, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak;
- VIII.2.e. zdržet se užívání Předmětu nájmu způsobem, který by jakkoliv nad míru přiměřenou poměrům zasahoval do užívání ostatních nebytových prostor v Budově nebo do užívání okolních nemovitostí;
- VIII.2.f. neprodleně informovat Pronajímatele o skutečnosti, že Nájemce již není plátcem DPH;
- VIII.2.g. Předmět nájmu udržovat v čistotě a směsný komunální odpad vzniklý z činnosti Nájemce v Předmětu nájmu ukládat výlučně do nádob k tomuto účelu Pronajímatelem vyhrazených;
- VIII.2.h. v případě výskytu závad, poškození nebo potřeby provedení oprav Předmětu nájmu, k nimž je povinen Pronajímatel a které je třeba bez prodlení odstranit, je Nájemce povinen takovou potřebu Pronajímateli ihned oznámit;
- VIII.2.i. strpět nezbytnou opravu Předmětu nájmu, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezení užívání nebytových prostor;
- VIII.2.j. zdržet se instalace zabezpečovacího zařízení v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- VIII.2.k. pojistit své stroje, movité zařízení, materiál aj. nacházející se v Předmětu nájmu, kdy za škody způsobené Nájemci na vnitřním vybavení a dalším vneseném majetku Pronajímatel neodpovídá, a dále je Nájemce povinen sjednat a začít hradit pojištění obecné odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku včetně škod finančních a škod na věcech užívaných (pojištění odpovědnosti z podnikání), to vše s pojistným plněním v minimální výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých), přičemž případná sjednaná spoluúčast Nájemce na každé pojistné události nepřevyší částku 25.000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých). Toto pojištění je Nájemce povinen udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen předat Pronajímateli potvrzení o uzavření pojistných smluv odpovídajících povinnostem v tomto písmenu (certifikát) ve lhůtě do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy, přičemž v případě prodlení Nájemce se splněním této povinnosti je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit;

- VIII.2.l. v době tří (3) měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožnit dalšímu 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;
- VIII.2.m. umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení, zejména za účelem zjištění, zda Nájemce užívá nebytové prostory v souladu se sjednaným účelem a zda plní své další povinnosti vyplývající z této Smlouvy, jakož i z příslušných zákonných ustanovení, stejně jako za účelem provádění potřebných revizí, údržby a oprav; za účelem provedení kontroly stavu a počtu elektrických spotřebičů, strojů a přístrojů je Nájemce povinen umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího ústního oznámení;
- VIII.2.n. strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce do Předmětu nájmu i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě a nepodaří-li se Pronajímateli předem takový přístup oznámit, byť telefonicky, aniž by Pronajímatel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímatel či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Nájemce) s tím, že Pronajímatel podrobnosti takového vstupu poté neprodleně písemně oznámí Nájemci. Pro účely nezbytného vstupu do Předmětu nájmu Pronajímatelem z výše popsaných důvodů je Nájemce povinen odevzdat jeden (1) zapečetěný klíč k Předmětu nájmu Pronajímateli. Nájemce je dále povinen Pronajímateli sdělit telefonní kontakt na sebe nebo na osobu, která má být v případě nutného přístupu Pronajímatele do Předmětu nájmu kontaktována;
- VIII.2.o. neparkovat v prostorech vjezdu do Budovy či ve vnitrobloku Budovy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele či bez uzavření samostatné dohody o užívání parkovacího místa s Pronajímatelem.
- VIII.3. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel plánuje rekonstrukci Budovy. Nájemce tímto uděluje Pronajímateli souhlas s prováděním potřebných prací a prohlašuje, že z tohoto titulu nebude vůči Pronajímateli uplatňovat žádné nároky.
- VIII.4. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn postoupit (nebo jinak převést) svá práva nebo jinak přenést (převést) své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, zastavit nebo zatížit, vcelku či zčásti, svá práva/nároky z této Smlouvy.
- VIII.5. Provede-li Nájemce úpravy, stavební úpravy, opravy, jiné podstatné změny či změny charakteru technického zhodnocení Budovy, nemá právo na úhradu nákladů s tím spojených ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Budovy, ani na vyrovnání podle míry zhodnocení ve smyslu § 2220 NOZ, není-li stanoveno v této Smlouvě jinak.
- IX. Závěrečná ustanovení**
- IX.1. Právní vztahy vyplývající z této Smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- IX.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1899 odst. 2, § 2223, § 2286 odst. 2, § 2311 a § 2315 NOZ, do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Smluvní strany tímto souhlasí, že výkon práv Smluvních stran dle § 2314 NOZ nebude mít vliv na práva a povinnosti smluvních stran dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu, jeho předání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případné námitky podané Nájemcem dle § 2314 odst. 1 NOZ nezakládají právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v

- důsledku výpovědi či odstoupení Pronajímatele. Nájemce přebírá dle § 1765 NOZ riziko změny okolností
- IX.3. Započtení jakékoliv pohledávky Nájemce proti pohledávce Pronajímatele z titulu úhrady nájemného či služeb souvisejících s nájmem a dodávek energií dle čl. IV. této Smlouvy se nepřipouští.
- IX.4. Tato Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
- IX.5. Jakákoli komunikace mezi Smluvními stranami, která by měla být provedena písemně podle této Smlouvy, se bude považovat za platně provedenou, pokud bude doručena druhé Smluvní straně osobně nebo kurýrem nebo zaslána doporučeným dopisem s doručenkou na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, případně elektronicky prostřednictvím datových schránek. To neplatí pro komunikaci ohledně provozních věcí, kterou lze provádět prostřednictvím elektronické pošty.
- IX.6. Práva vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě čtyř (4) let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- IX.7. Nájemce prohlašuje, že peněžní prostředky použité k úhradám podle této smlouvy nepochází z trestné činnosti a nejsou určeny k legalizaci výnosů trestné činnosti ani k financování terorismu. Pronajímatel prohlašuje, že identifikace Nájemce byla řádně provedena v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „AML zákon“). Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn i bez souhlasu Nájemce pořídit si kopii průkazu totožnosti Nájemce a zpracovávat takto získané informace pro účely AML zákona. Nájemce prohlašuje, že není a v posledních pěti letech nebyl politicky exponovanou osobou. Nájemce se během trvání této smlouvy zavazuje informovat Pronajímatele o případné změně ve statusu politicky exponované osoby, a to bez zbytečného odkladu poté, co tato změna nastane.
- IX.8. Tato Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami v záležitostech touto Smlouvou upravených a nahrazuje ve vztahu k těmto záležitostem veškerá předchozí ústní i písemná ujednání a dohody smluvních stran.
- IX.9. Odpověď strany této Smlouvy, podle § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- IX.10. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná.
- IX.11. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- IX.12. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- IX.13. Smluvní strany dále prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že ji neuzavřely v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že si Smlouvu přečetly, porozuměly jí a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- IX.14. Součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- IX.14.a. Příloha č. 1 - Situační plán Budovy s vyznačením Předmětu nájmu
 - IX.14.b. Příloha č. 2 - Platební kalendáře
 - IX.14.c. Příloha č. 3 - Ceník služeb

PODPISY ÚČASTNÍKŮ NA NÁSLEDUJÍCÍ STRANĚ