**SMLOUVA O NÁJMU**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“ nebo „NOZ“), sjednaly smluvní strany:

1. *Pronajímatel*:

**Město Bruntál**

Nádražní 994/20, Bruntál, PSČ 792 01

IČ: 00295892

DIČ: CZ00295892

bankovní spojení: Komerční banka Bruntál

č. ú.: xxxxxxxxxxxx/xxxx

zastoupené 1. místostarostou **Ing. Petrem Rysem, MBA**

(dále jen jako "pronajímatel")

--a--

1. *Nájemce*:

**TS Bruntál, s.r.o.**

se sídlem na adrese Bruntál, Zeyerova 12

IČ: 25823337

DIČ: CZ25823337

bankovní spojení: Komerční banka Bruntál

č. ú.: xx-xxxxxxxxxx/xxxxx

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, odd.C, vložka 19499

zastoupená jednatelem, kterým je pan **Ing. Václav Frgal, jednatel**

(dále jen jako "nájemce")

tuto **Smlouvu o nájmu** *(dále jen „smlouva“)*

takto:

**I.**

#### Předmět a účel smlouvy

*Předmětem smlouvy* je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž *účelem této nájemní smlouvy* je upravení tohoto vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

**II.**

##### Vymezení předmětu a účelu nájmu

1. Pronajímatel mimo jiné prohlašuje, že je vlastníkem

* části nemovité věci - části stavby občanského vybavení č.p. 797, kolaudované jako „Přístavba školského a tělovýchovného zařízení Středního odborného učiliště na ul. Dukelská 5 v Bruntále“, stojící na části pozemku parc.č. 2262/1 a pozemku parc.č. 2293/5, sestávající z místností tělovýchovného zařízení (tělocvična)
* části nemovité věci - části stavby občanského vybavení č.p. 797, kolaudované jako „Přístavba školského a tělovýchovného zařízení Středního odborného učiliště na ul. Dukelská 5 v Bruntále“, stojící na části pozemku parc.č. 2262/1 a pozemku parc.č. 2293/5, sestávající z místností školského zařízení (ubytovací zařízení)

1. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy do dočasného užívání (pronajímá) nájemci část nemovité věci – popsané v bodě 1 tohoto článku - sestávající z místností tělovýchovného zařízení (**tělocvična**) a z místností školského zařízení (**ubytovací zařízení**),

* za účelem zajištění provozu sportovního areálu na ulici Dukelská v Bruntále k pořádání sportovních, kulturních a obdobných potřeb obyvatel a návštěvníků města Bruntál a přilehlého regionu, včetně pořádání soutěží a turnajů

(společně dále jako „věc“ nebo „předmět nájmu“). Nájemce od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu najímá, výkon nájmu přijímá a zavazuje se za to platit pronajímateli nájemné. Předmětem nájmu nejsou věci movité. Smluvní strany prohlašují, že toto vymezení předmětu a účelu nájmu, je pro ně dostatečně určité a srozumitelné.

1. Předmět nájmu přenechává dle této smlouvy pronajímatel nájemci do jeho dočasného a výhradního užívání, v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat toliko k zajištění *účelu nájmu,* jak je uvedeno v bodě 2 (dva) tohoto článku. K předmětu nájmu nebo jeho části je nájemce oprávněn zřídit užívací právo (podnájem, výprosu, výpůjčku) třetím osobám bez předchozího souhlasu nejdéle na dobu 1 roku; to vše výhradně k zajištění *účelu nájmu*, jak je uveden v bodě 2 (dva) tohoto článku a v souladu se Smlouvou o poskytování služeb obecného hospodářského zájmu. Za jednání nadepsané třetí osoby odpovídá nájemce pronajímateli stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám (§ 2216 NOZ).
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo dle této smlouvy nezapíšou do veřejného seznamu.
3. Pronajímatel odevzdal nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání (§ 2206 NOZ), tedy s veškerým příslušenstvím a sepsal s ním *Zápis o odevzdání a převzetí předmětu nájmu*, v němž je zejména přesně vyznačen předmět nájmu, přístup k němu a je v něm uveden stav předmětu nájmu, včetně případné fotodokumentace ke dni uzavření Krátkodobé smlouvy o nájmu ze dne 3.12.2014, Smlouvy o nájmu ze dne 31.12.2014 a Smlouvy o nájmu ze dne 29.12.2022.
4. Pronajímatel prohlašuje, že tuto nájemní smlouvu je oprávněn uzavřít a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily uzavření této nájemní smlouvy.

**III.**

**Výše a splatnost nájemného**

1. Nájemné je sjednáno dohodou účastníků této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na nájemném za pronajatý předmět nájmu celkem v roční výši **678 000,- Kč** (slovy: šestsetsedmdesátosmtisíckorun českých), tj. v měsíční výši 56 500,- Kč (slovy: padesátšesttisícpětsetkorun českých). K nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši, bude-li to zákon vyžadovat. Nájem je stanoven na základě Znaleckého posudku č. 3470/114/2023 ze dne 4.12.2023.
3. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu. Tyto náklady (na vodné, stočné, odvoz popelnic, plyn, elektřinu, atd.) hradí nájemce sám přímo dodavatelům služeb a to na podkladě smluv s nimi samostatně sjednaných bez zbytečného odkladu po dni účinnosti této smlouvy. Nájemce se zavazuje Smlouvy s dodavateli služeb uzavřít do jednoho měsíce. Budou-li dodavatelé těchto služeb vyžadovat součinnost nebo souhlas pronajímatele, zavazuje se pronajímatel součinnost nebo souhlas poskytnout bez zbytečného odkladu poté, co bude nájemcem požádán o jejich poskytnutí.
4. Za období ode dne účinnosti této nájemní smlouvy do dne sjednání smluv dle odstavce 3 (tři) tohoto článku této smlouvy se zavazuje nájemce platit cenu tam uvedených energií Hospodářské správě města Bruntál, příspěvkové organizaci na podkladě pronajímatelem vystavené faktury s náležitostmi daňového dokladu v době splatnosti do 14 dnů ode dne vystavení faktury.
5. Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, a to počínaje prvním lednem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena (poprvé v roce 2025).
6. Nájemné je povinen platit nájemce pronajímateli bezhotovostně převodem na účet č. 19-525771/0100, vedený u Komerční banky v Bruntále, a to ve splatnosti nejpozději do 20. dne měsíce, za který se platí nájemné na základě faktury s náležitostmi daňového dokladu vystavené pronajímatelem.
7. Povinnost platit nájemné vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu.

**IV.**

**Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele**

1. Nájemce je povinen užívat předmětu nájmu jako **řádný hospodář k účelu ujednanému touto smlouvou.**
2. Pronajímatel touto smlouvou zmocňuje a nájemce na sebe přejímá plnění vlastním nákladem následujících povinností vlastníka - pronajímatele:

* revize elektroinstalace, komínů, hasicích přístrojů a plynové instalace v předmětu nájmu,
* nájem a provozování odpadních nádob,
* povinnosti vlastníka podle obecně závazných právních předpisů a předpisů obce o čistotě komunikace a dalších povinnostech dle předpisů obce.

1. Nájemce se zavazuje provádět a hradit *běžnou údržbu* a *drobné opravy* předmětu nájmu. Vzhledem k absenci definice pojmů „běžná údržba“ a „drobné opravy“ a dále absenci odkazu na prováděcí předpis v občanském zákoníku, strany výslovně, pro účely této smlouvy, odkazují na právní úpravu běžné údržby a drobných oprav ve zrušeném nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí před podpisem této smlouvy zrušený občanský zákoník č.40/1964 Sb., v posledním znění nadepsaného vládního nařízení před jeho derogací, a to do doby přijetí jiné právní úpravy. Drobnými opravami a běžnou údržbou se rozumí ty opravy a údržba, které jsou specifikovány v nadepsaném nařízení vlády, není-li v této smlouvě dále sjednáno jinak. Jinou než drobnou údržbu a jiné než drobné opravy předmětu nájmu provádí svým nákladem pronajímatel (§ 2207 NOZ).
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl (§ 2214 NOZ). Pronajímatel není povinen opravit vady, o kterých smluvní strany věděly v době uzavření této nájemní smlouvy a které nebrání užívání předmětu nájmu (§ 2214 odst. 2 NOZ). Pokud nájemce nesplní povinnost oznámit pronajímateli vadu pronajaté věci, kterou má odstranit pronajímatel, řádně a včas, bude odpovídat pronajímateli za újmu, která mu v důsledku toho vznikne a současně ztratí právo na slevu z nájemného dle odstavce 5 (pět) tohoto článku této smlouvy. Oznamovací povinnost nestíhá nájemce ve vztahu k potřebné údržbě předmětu nájmu, a to ani v případech, kdy je tuto údržbu dle smlouvy povinen provádět pronajímatel.
3. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby (§ 2210 NOZ).
4. Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem pouze úklid v předmětu nájmu. Za úklid vnějších prostor, včetně zimní údržby komunikací přilehlých k předmětu nájmu a hlavních přístupových cest k předmětu nájmu odpovídá Pronajímatel, za úklid vnitřních prostor, včetně zimní údržby dvora odpovídá nájemce.
5. **Během nájmu pronajímatel nemá právo o své vůli pronajatou věc měnit (§ 2209 NOZ).** Pronajímatel není oprávněn činit jednostranně na pronajaté věci během nájmu jakékoliv zásahy přesahující rámec nezbytných oprav a údržby. To se netýká změn předmětu nájmu plynoucích ze zákona, nebo na podkladě rozhodnutí orgánu veřejné moci, či na základě dohody s nájemcem. **Obdobně není nájemce oprávněn provádět** „na“ a „v“ předmětu nájmu bezpředchozího **písemného souhlasu pronajímatele stavební úpravy**, zejména *technická zhodnocení* ve smyslu ust. § 33 a násl. zákona č.586/1992 Sb., o daních z příjmu ve znění platném k datu podpisu smlouvy a *změny dokončené stavby* podle platných stavebních právních předpisů - tzn. zejména veškeré nástavby, přístavby, přestavby, vestavby, podstatné změny vnitřního zařízení a podstatné změny vzhledu stavby, s výjimkou jeho závazku k běžné údržbě a drobným opravám dle odstavce 3 (tři) tohoto článku této smlouvy (dále jen *změny předmětu nájmu*). Ve sporném případě se má za to, že předchozího písemného souhlasu pronajímatele vyžadují veškeré změny předmětu nájmu, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. **Souhlasu pronajímatele není zapotřebí pro umístění reklamy či informačního zařízení**. Součástí žádosti o udělení souhlasu ke změně předmětu nájmu bude vždy rozpočet vkládaných nákladů. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto změn předmětu nájmu, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Vysloví-li pronajímatel se žádostí souhlas, zavazují se obě smluvní strany **před provedením změny předmětu nájmu** v tom smyslu sjednat **dohodu o změně této smlouvy**, v níž strany sjednají všechny náležitosti s tím související, zejména způsob vyrovnání pronajímatele s nájemcem při skončení nájmu, dojde-li změnou předmětu nájmu k jeho zhodnocení, při respektování ust. § 2220 odst. 1 občanského zákoníku, dle něhož se pronajímatel s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení předmětu nájmu (§ 2220 odst. 1 NOZ). Do jednoho měsíce po provedení změny je nájemce povinen předložit pronajímateli písemný sumář skutečně vložených nákladů a obě strany v zájmu odstranění případných budoucích sporů tyto náklady vzájemně odsouhlasí a stvrdí podpisy oprávněných osob. Budou-li výdaje na shora uvedené technické zhodnocení předmětu nájmu uhrazeny nájemcem, je **nájemce oprávněn tyto výdaje *odpisovat*, při dodržení postupu, předepsaného zákonem**.
6. Provede-li nájemce změnu věci **bez souhlasu pronajímatele**, uvede věc svým nákladem **do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu** věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc v požadované době do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby. Vznikne-li pronajímateli v souvislosti s porušením povinnosti nájemce uvést věc změněnou bez souhlasu pronajímatele do původního stavu pronajímateli újma, je pronajímatel oprávněn uplatnit za nájemcem nárok na náhrady této újmy a to postupem dle ust. § 2894 občanského zákoníku.
7. Spočívá-li změna předmětu nájmu v zamontování zařízení či jiné věci do předmětu nájmu, které lze opět oddělit, aniž by vznikla na předmětu nájmu škoda, je nájemce oprávněn si toto oddělitelné zařízení či věci odnést (§ 2225 odst. 2 NOZ).
8. Zabezpečení předmětu nájmu proti krádežím, vandalství, neoprávněnému vstupu apod., si nájemce zajišťuje na své náklady a je pronajímatelem touto smlouvou oprávněn k instalaci elektronického zabezpečovacího zařízení nebo kamerového systému v předmětu nájmu.
9. Nájemce se zavazuje, v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména v oblasti protipožární, v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, hygieny, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství, jedy, apod.) v jejich aktuálním právním znění. Nájemce odpovídá za zákonným způsobem prováděnou likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, v souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy a to i na úseku vodního hospodářství.
10. Nájemce odpovídá pronajímateli v zákonném rozsahu za všechny újmy (škody), které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil k pronajaté věci přístup. Nájemce je povinen uzavřít a po dobu trvání smlouvy svým nákladem udržovat v regionu obvyklé pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli jeho činností v předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen uzavřít a po dobu trvání smlouvy svým nákladem udržovat v regionu obvyklé pojištění budovy proti živelným událostem, vodovodním škodám a krádežím. Náklady na odstranění těchto škod, v předchozí větě uvedených, jdou na vrub pronajímatele. Živelnou událostí se rozumí zejména povodeň, vichřice, krupobití, blesk, sesuv půdy, zemětřesení.
11. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něho za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci touto činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má nájemce právo na slevu z nájemného (§ 2219 NOZ).
12. Ohledně platby daně z nemovitých věcí smluvní strany odkazují na platnou právní úpravu.
13. Pronajímatel se zavazuje ke dni podpisu nájemní smlouvy seznámit nájemce se zařazením předmětu nájmu z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně) s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním ohlašovny požáru a s umístěním hydrantů požárního vodovodu. Přenosné hasicí přístroje se v předmětu nájmu zavazuje zabezpečit vlastním nákladem nájemce, včetně provádění jejich předepsaných revizí.
14. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci bezúplatný a neomezený přístup a příjezd k předmětu nájmu přes všechny přilehlé pozemky ve vlastnictví pronajímatele, jsou-li takové a v případě prodeje každého takového pozemku podmínit převod vlastnického práva zřízením práva odpovídajícího služebnosti stezky a cesty.

**V.**

**Doba trvání nájmu**

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu dle této smlouvy na dobu určitou **od 1.1.2024 do 31.12.2028.**

**VI.**

### Skončení nájmu

1. Nájem končí předně podle obecných ustanovení o zániku závazků (např. splynutím, stane-li se nájemce vlastníkem; zničení předmětu nájmu, apod.).
2. Nájem sjednaný touto smlouvou na dobu určitou končí rovněž uplynutím doby, na kterou byl sjednán (§ 603 NOZ) nebo písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem sjednaný touto smlouvou na dobu určitou dále lze před uplynutím sjednané doby nájmu vypovědět písemnou výpovědí. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Za řádně doručenou výpověď se považuje i výpověď, jejíž dojití vypovídaná strana vědomě zmařila. Je-li výpověď doručována s využitím provozovatele poštovních služeb, platí domněnka, že byla došlá zásilka doručena třetí pracovní den po odeslání, a byla-li odeslána na adresu v jiném státě, patnáctý pracovní den po odeslání (§ 573 NOZ). Konec výpovědní doby následně připadne na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, kdy výpověď došla druhé smluvní straně, a není-li takový den v měsíci, na poslední den v měsíci (§ 605 a násl. NOZ). Tohoto dne končí i nájem. **V případě výpovědi bez výpovědní doby končí nájem dnem, kdy výpověď dojde vypovídané straně.** Ohledně doručení takové výpovědi platí vše shora v tomto odstavci uvedené.
4. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí ve 12 (dvanácti) měsíční výpovědní době, jejíž běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi vypovídané smluvní straně, a to i bez uvedení konkrétního výpovědního důvodu, musí však osvědčit, že výpověď podala důvodně, když za důvodné podání výpovědi strany považují zejména takovou změnu okolností po uzavření smlouvy, kdy se plnění dle smlouvy stane pro stranu činící výpověď obtížnější.
5. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby pouze v případech, kdy tak stanoví zákon (např. § 2228 NOZ, § 2220 odst. 2 NOZ, § 2227 NOZ, § 2208 odst. 1 NOZ, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 2 NOZ, § 2226 odst. 2 NOZ, § 2232 NOZ) a jsou povinny ve výpovědi specifikovat zákonný výpovědní důvod a to nikoli pouze odkazem na příslušné ustanovení občanského zákoníku.
6. Smluvní strany mohou od této smlouvy rovněž odstoupit (§ 2001 a násl. NOZ), to však jen v případě, stanoví-li tak zákon (např. § 1923 NOZ, § 1977 NOZ, § 1978 NOZ, § 2002 NOZ) a to způsobem a s účinností a důsledky upravenými občanským zákoníkem.
7. Dojde-li ke změně vlastnictví k pronajaté věci, nájemce ani pronajímatel nemají právo z důvodu změny vlastníka předmětu nájmu nájemní smlouvu vypovědět. V ostatním strany odkazují na aplikaci ust. § 2222 a násl. občanského zákoníku.
8. Obnovení nájmu: užívá-li nájemce věc i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně. Byla-li původně nájemní doba delší než jeden rok, platí, že nyní byla uzavřena na jeden rok; byla-li kratší než jeden rok, platí, že nyní byla uzavřena na tuto dobu. To neplatí, přesto, že nájemce věc dál užívá, dala-li smluvní strana v přiměřené době předem najevo, že nájem skončí nebo již dříve nájem vypověděla (§ 2230 NOZ).
9. Skončí-li nájem, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne skončení nájmu, vyklidit předmět nájmu (odstranit z předmětu nájmu své věci a věci ostatních spoluuživatelů), odstranit znamení, kterými předmět nájmu opatřil a odevzdat předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém byla věc v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila nebo nebude-li dohodnuto jinak. Povinnosti nájemce vrátit předmět nájmu pronajímateli odpovídá povinnost pronajímatele od nájemce předmět nájmu převzít. Pokud pronajímatel tuto svou povinnost nesplní, není nájemce v prodlení se splněním své povinnosti (§ 1968 a § 1975 NOZ). Změny provedené na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení nájmu.
10. Nedostojí-li nájemce své povinnosti vrátit předmět nájmu při skončení nájmu a nedojde-li k obnovení nájmu podle ust. § 2230 občanského zákoníku, bude toto jednání nájemce považováno za porušení povinnosti odevzdat věc při skončení nájmu pronajímateli s dopadem na možnost pronajímatele žádat bezdůvodné obohacení vzniklé na straně nájemce z titulu užívání věci bez právního důvodu a náhradu újmy.
11. Při odevzdání věci si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil či na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci či neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání. V předchozí větě tohoto odstavce uvedené bude posuzováno v kontextu s ust. § 2220 občanského zákoníku, který upravuje změny předmětu nájmu činěné nájemcem. Bude-li uvedený vnos do předmětu nájmu učiněn se souhlasem pronajímatele a věc byla zhodnocena, vznikne nájemci právo na vyrovnání podle § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Provedl-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, bude postupováno dle článku IV odst. 7 této smlouvy.
12. Skončení nájmu nemá vliv na závazky vzniklé mezi smluvními stranami (příp. vůči třetím osobám) před jeho skončením. Nezanikají ani případné odpovědnostní důsledky porušení povinnosti některou ze smluvních stran.
13. V ostatním ohledně skončení nájmu a této smlouvy smluvní strany odkazují na positivně-právní úpravu občanského zákoníku, není-li touto nájemní smlouvou ohledně skončení nájmu v rámci dispositivní právní úpravy platně ujednáno jinak.

**VII.**

**Přechodná ustanovení**

Smluvní strany výslovně prohlašují, že veškerá jejich dřívější ujednání stran předmětu této smlouvy, učiněná v jakékoliv formě, tedy i veškeré předchozí smlouvy a jejich dodatky, podpisem této smlouvy pozbývají platnosti a účinnosti.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Tím je vyloučena možnost měnit obsah této smlouvy v jiné formě (§ 564 NOZ). K písemným návrhům na změnu této smlouvy se strany zavazují vyjádřit písemně ve lhůtě 15 (patnácti) dnů od doručení návrhu na změnu (dodatku) smlouvy druhé straně. Po tuto dobu je tímto návrhem vázána strana, která návrh dodatku doručila.
2. Tam, kde tato smlouva nebo obecně závazný právní předpis pro právní úkon předepisuje písemnou formu, není požadavek písemné formy splněn, dle výslovné dohody účastníků této smlouvy, je-li takový úkon učiněn faxem nebo jiným elektronickým podáním
3. Smluvní strany prohlašují, že si při jednání o uzavření smlouvy sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž vědí nebo vědět musí tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít.
4. Obě smluvní strany, při znalosti svých hospodářských a právních poměrů, prohlašují, že nejsou slabší smluvní stranou ve smyslu občanského zákoníku.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že měly skutečnou příležitost ovlivnit obsah této smlouvy a že tato smlouva nebyla uzavřena výhradně formou užití smluvního formuláře.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že se měly možnost seznámit se všemi doložkami a přílohami odkazujícími mimo vlastní text smlouvy a s jejich významem.
7. Smluvní strany vylučují možnost postoupení práv a povinností z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany (§ 1895 NOZ).
8. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle smlouvy, jsou povinni se o tom bez zbytečného prodlení informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
9. Smluvní strany vylučují užití dispozitivní úpravy občanského zákoníku tam, kde je v této smlouvě sjednáno oproti dispozitivní úpravě občanského zákoníku jinak. Tam, kde v této smlouvě není sjednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
10. Smluvní strany se dohodly, že v nájemním vztahu založeném touto smlouvou se nebude přihlížet k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně nebo v daném odvětví.
11. Smluvní strany se dohodly, že u nájemního vztahu z této smlouvy se neuplatní ustanovení §2315 občanského zákoníku o náhradě za převzetí podnikatelské základny.
12. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
13. Podle ust. § 39 odstavce 3) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, pronajímatel uvádí, že záměr Města Bruntál nebyl zveřejněn, protože se jedná o pronájem nemovitého majetku osobě založené městem Bruntál.
14. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních rovné právní síly, z nichž smluvní strany obdrží po jednom z nich.
15. Spory vzniklé z této smlouvy budou smluvní strany řešit přednostně dohodou a nebude-li to možné, tak před příslušnými českými soudy.

V Bruntále dne 28.12.2023 V Bruntále dne 28.12.2023

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Pronajímatel: |  | Nájemce: |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Ing. Petr Rys, MBA |  | Ing. Václav Frgal |  |
|  | místostarosta |  | jednatel TS Bruntál s.r.o. |  |
|  |  |  |  |  |

Tato smlouva byla schválena RM dne 28.12.2023 pod číslem usnesení \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/15MR/2023