**Smlouva o nájmu prostoru**

uzavřená ve smyslu ust. §2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění (dále jako „ObčZ“) mezi těmito smluvními stranami (dále také jako „Smlouva“)

**Pronajímatel:**

obchodní společnost

**STAVKO Hrušovany s.r.o.**

IČ: 171 37 390, DIČ: CZ17137390

se sídlem Jiřího z Poděbrad 858, 664 62 Hrušovany u Brna

zapsaná v OR vedeném u KS Brno, oddíl C, vložka 128776

zastoupená Bc. Petrem Vencálkem, jednatelem

účet č. 309059158/0300

zástupce oprávněný k technickému jednání: Bc. Petr Vencálek

dále jen „**pronajímatel**“

**a**

**Nájemce:**

**Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**

IČ 00094820, DIČ CZ000094820

se sídlem Dvořákova 589/11, Brno – město, 602 00 Brno

zapsaná v OR vedeném u KS Brno, Pr 30

zastoupená MgA. Martinem Glaserem, ředitelem

účet č. 2110126623 /2700

zástupce oprávněný k technickému jednání: BcA. Petr Tomek

dále jen **„nájemce“**

**I.**

**Úvodní prohlášení**

1. Smluvní strany prohlašují, že nejsou dlužníky v insolvenčním řízení a ani insolvenční návrh u nich nebyl zamítnut pro nedostatek majetku, a to bez ohledu na to, zda jsou tyto skutečnosti zapsány do obchodního nebo insolvenčního rejstříku.

2. Účastníci prohlašují, že jsou oprávněni činit veškeré právní úkony související s uzavřením této smlouvy, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, a že tato jejich způsobilost není nijak omezena ani vyloučena.

# 3. Účastníci dále prohlašují, že jsou oprávněni uzavřít tuto smlouvu a že jim v tom nebrání

# žádná dohoda či smlouva ani jiná právní skutečnost.

4. Pronajímatel prohlašuje a ručí za to, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

a) pozemku p. č. 572/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.520 m2, jehož součástí je stavba bez č.p., jiná stavba,

b) pozemku p. č. 576/21, ostatní plocha o výměře 1.475 m2,

(dále též jen **„nemovitosti 1“)**, vše zapsané na listu vlastnictví č. 1297 pro katastrální území Hrušovany u Brna, obec Hrušovany u Brna, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-venkov, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.

a této nemovitosti odpovídající podílu ve výši 1/4:

c) pozemku p. č. 576/27, ostatní plocha o výměře 259 m2

(dále též jen **„nemovitosti 2“)**, vše zapsané na listu vlastnictví č. 1773 pro katastrální území Hrušovany u Brna, obec Hrušovany u Brna, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-venkov, který je Přílohou č. 2 této smlouvy,

společně dále jen **„nemovitosti“**

5. Smluvní strany si vzájemně odpovídají za škody, které by jim vznikly v důsledku nesprávnosti shora uvedených prohlášení, a jsou si vědomy, že nepravdivost kteréhokoliv z výše uvedených prohlášení a ustanovení může zavdat příčinu k případnému trestnímu stíhání kterékoliv ze stran.

**II.**

## Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci touto nájemní smlouvou a nájemce si od pronajímatele za níže uvedených podmínek najímá následující prostory:

* skladové prostory o výměře **425 m2** v budově bez č. p., která je součástí pozemku p. č. 572/9,

(dále jen „**předmět nájmu**“).

Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánku, který je Přílohou č. 3 této smlouvy.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechá k datu předání předmětu nájmu v rozsahu specifikovaným touto smlouvou do užívání nájemci dle níže uvedených podmínek a nájemce předmět nájmu do svého užívání dle stanovených podmínek přijímá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné ve výši níže uvedené.

1. Nájemce bude užívat prostory v souladu se svým předmětem činnosti uvedeným ve výpise z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 4 smlouvy jako skladové prostory.
2. Ke změně účelu užívání musí mít předchozí písemný souhlas pronajímatele.

Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání pronájmu zajistit nájemci možnost nerušeného řádného užívání předmětu nájmu, včetně bezproblémového přístupu k předmětu nájmu. Pro případ nutnosti vzniku omezení užívacího práva nájemce, např. z důvodu rekonstrukce, renovace či dostavby předmětu nájmu nebo jeho části, si strany sjednávají, že uzavřou ad hoc dohodu, jejímž předmětem bude jednak úprava práv a povinností vyplývajících z takového omezení pro obě strany včetně úpravy nájemného a úhrady za služby, jakož i dále možná spolupráce v rámci využití případných nových prostor k pronajmutí.

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu, a to po dobu dvaceti čtyř (24) hodin kteréhokoli dne v kalendářním roce. Přístupem se rozumí přístup v takovém rozsahu, jenž umožní vjezd k Předmětu nájmu i kamionům a nákladním vozidlům.

**III.**

**Doba nájmu**

Nájem se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem **následujícím** po dni uveřejnění v registru smluva ukončením do dne **20.7.2024**.

Předání a převzetí nemovitostí při zahájení a ukončení nájmu bude provedeno formou písemného a oboustranně podepsaného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti, případná poškození aj.

**IV.**

**Nájemné a úhrada za služby**

1. Nájemné se sjednává dohodou jako smluvní nájemné, a to ve výši **45.000,-Kč** (slovy: čtyřicet pět tisíc korun českých) měsíčně (tj. za každý celý kalendářní měsíc).
2. Úhrada za služby ve výši **4.900,-** **Kč** (slovy: čtyři tisíce devět set korun českých) měsíčně (tj. za každý celý kalendářní měsíc).

Nájemné a úhrada za služby je včetně DPH.

Úhrada za služby dle odstavce 2. tohoto článku spojené s užíváním předmětu nájmu zahrnuje:

1. údržba a opravy silnice, po které jezdí kamiony,
2. odvod srážkových vod vč. rozúčtování poplatku za odvod připadajícího na nájemce,

(budou účtovány samostatně),

* 1. údržba a opravy vodovodních a kanalizačních rozvodů,
  2. zimní a letní úklid společných venkovních ploch,
  3. údržba a opravy společných venkovních komunikací,
  4. požární prevence (týká se předmětných budov jako celku, nikoliv předmětu nájmu),
  5. revize hromosvodů,
  6. údržba a opravy osvětlení společných venkovních ploch, osvětlení ve skladových prostorách,
  7. stříhání a odvoz trávy,
  8. zajištění odvodu užitkových vod

Nájemné ve výši 45.000, - Kč a úhrada za služby ve výši 4.900, - Kč budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.ú. **309059158/0300 vedený u ČSOB, a.s. měně CZK**. Nájemné a úhrada za služby je nájemce povinen platit ode dne počátku nájmu dle čl. III. této smlouvy.

Nájemné a úhrada za služby za měsíc červenec 2024 bude stanoveno poměrnou výší.

V případě, že bude pronajímatel ke dni zdanitelného plnění zveřejněn podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty jako nespolehlivý plátce, nebo uvede jiný účet, než je uveden v „Registru plátců DPH“ podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, souhlasí se zajištěním částky DPH přímo ve prospěch správce daně.

1. Nájemné a úhrada za služby budou hrazeny bezhotovostně na shora uvedené číslo účtu na základě daňového dokladu (faktury)vystaveného měsíčně, vždy k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se pro účely této smlouvy považuje den vystavení daňového dokladu. Není-li sjednáno jinak je splatnost daňového dokladu 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci s tím, že fakturu zašle pronajímatel prostřednictvím emailu a to na e-mail: [faktury@ndbrno.cz](mailto:faktury@ndbrno.cz). Smlouva je podmíněna tím, pronajímatelpro případ odeslání faktury e-mailem akceptuje svoji povinnost si nechat potvrdit doručení faktury ze strany nájemce s tím, že v opačném případě platí, že taková faktura nebyla doručena a současně se zavazuje nahradit škodu vzniklou porušením tohoto závazku. Za potvrzení doručení faktury se pro účely určení obsahu ujednání nepovažuje automatizované potvrzení o doručení emailu na server příjemce, pokud si odesílatel takové potvrzení sám vyžádal v prostředí, které využívá k odesílání elektronické pošty.
2. Platby nájemného a úhrady za služby se považují za provedené dnem jejich připsání na účet pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak.
3. Poplatky za telefonní a internetové připojení, užívání rozhlasu, případně televize – pokud si toto nájemce zřídí a odvoz vlastního odpadu si nájemce s příslušnými dodavateli plnění, resp. poskytovateli služeb, sjednává a hradí sám v plné výši.
4. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitosti (předmět nájmu) soue řádně pojištěny, (a toto pojištění je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 7)a zavazuje se, že nadále bude hradit svým nákladem pojištění nemovitostí a zákonnou daň z nemovitostí.
5. V případě, že pronajímatel neumožní řádné užívání předmět nájmu, má nájemce právo na snížení nájmu. Tímto není dotčeno právo na náhradu škod vzniklých znemožněním řádného užívání předmětu nájmu.

**V.**

**Vybavenost prostor**

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a podobou předmětu nájmu a že tento odpovídá jeho požadavkům.
2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v předmětu nájmu a činnosti prováděné v předmětu nájmu musí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy a normami a schváleny příslušnými státními orgány, jestliže je takové schválení vyžadováno.
3. V předmětu nájmu nesmí být používány žádné elektrické topné vybavení, pokud není schváleno pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje o pronajatý předmět nájmu a převzaté vybavení řádně pečovat, udržovat jej v dobrém stavu, provádět na své náklady obvyklou běžnou údržbu a drobné opravy, chránit jej před poškozením a nadměrným opotřebením. Za obvyklou údržbu a opravy smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami předmětu nájmu v rozsahu, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 20.000,- Kč.

**VI.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelům sjednaným touto smlouvou.

2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce nesmí změnit v předmětu nájmu předmět svého podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce dále není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn jakýmkoliv podstatným způsobem přemisťovat vybavení předmětu nájmu v nebytových prostorách, které jsou předmětem nájmu.

4. Nájemce je povinen:

1. dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit

se pokyny pronajímatele (např. zavírat okna a zamykat dveře při odchodu z předmětu nájmu),

* 1. bez prodlení hlásit pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v předmětu pronájmu, které je povinen řešit pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, hradit náklady spojené s běžným udržováním předmětu nájmu a náklady na opravy, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 20.000 Kč,
  2. v případě havarijní situace neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav předmětu nájmu,
  3. neprovádět žádné stavební ani jiné úpravy v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  4. platit včas a řádně nájemné a úhradu za služby,
  5. pokud nebude dohodnuto jinak, ke dni skončení nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli řádně uklizený a vyklizený včetně všech klíčů,
  6. sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s jeho činností s pojistným plněním minimálně 5.000.000,- Kč, která bude zahrnovat i odpovědnost za škody na/v předmětu nájmu a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v předmětu nájmu a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši a rozsahu udržovat; potvrzení o pojištění, vystavené příslušnou pojišťovnou, je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 6. V případě ukončení pojištění během doby nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen předložit pronajímateli potvrzení o nově sjednaném pojištění, a to nejpozději v den ukončení předchozího pojištění. Pokud nájemce nesplní svoji povinnost, ponese v plné výši následky tohoto porušení. Nájemce se v takovém případě s přihlédnutím k odst. 7 zavazuje pronajímateli uhradit veškeré škody na předmětu nájmu v souvislosti s nesplněním této povinnosti,
  7. umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. živnostenský odbor, orgány hygieny, požární ochrany apod.) do předmětu nájmu,
  8. dodržovat povinnosti, vyplývající z platných právních předpisů na úseku nakládání s odpady a zajistit si na vlastní náklady likvidaci vlastního odpadu,
  9. zajistit provádění revizí nájemcem instalovaných technických zařízení a na vyžádání   
     pronajímatele mu předat bez prodlení kopie revizních zpráv.

5. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář, odpovídá po dobu nájmu za poškození a jakékoliv jiné znehodnocení předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu.

6. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho provozní činností v předmětu nájmu na majetku a zdraví třetích osob nebo pronajímateli. Dále nájemce odpovídá za veškeré škody, způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli, obchodními partnery a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činností nájemce vstoupí do předmětu nájmu.

7. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele vybavit předmět nájmu na své náklady příslušným zařízením sloužícím k naplnění účelu nájmu.

**VII.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět v předmětu nájmu po předchozím písemném vyrozumění nájemce kontrolu dodržování podmínek této smlouvy, a to za účasti pověřeného zástupce nájemce. Předchozího vyrozumění nájemce není třeba, jedná-li se o havarijní stav, živelnou pohromu či jinou podobnou mimořádnou událost a dále v případech zabránění vzniku hrozící škody.
3. Pronajímatel je dále povinen zajistit:

a) poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, uvedených v čl. IV,  
b) údržbu a řádný chod technických zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu nebo

tam byly pronajímatelem dodatečně instalovány,

c) udržování základního pojištění předmětu nájmu proti živelním událostem.

1. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech, vnesených nájemcem či třetími osobami do předmětu nájmu ani za škody na životě a zdraví, které by nastaly v předmětu nájmu vinou nájemce či třetích osob.
2. Pronajímatel odpovídá za případné škody, vzniklé nájemci z důvodů přerušení dodávek elektřiny nebo odvodu odpadních vod, způsobené dodavateli těchto komodit. Pokud však bude pronajímateli přerušení dodávek oznámeno, je povinen neprodleně o této skutečnosti informovat nájemce.

**VIII.**

**Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení předmětu nájmu, provedené v souladu s ustanovením čl. VIII. odst. 2 této smlouvy, nezvýší vstupní cenu budovy/budov ve vlastnictví pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn nájemce.

2. Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné nájemcem v předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady nájemce s tím, že v případě skončení nájemního vztahu uvede nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu na své náklady do původního stavu a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic, pokud pronajímatel nebude požadovat jejich ponechání. V takovém případě náleží nájemci náhrada za technické zhodnocení budovy/budov ve výši zůstatkové ceny.

3. Po skončení nájmu jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu vyrovnat veškeré své dluhy a pohledávky, vyplývající z užívání předmětu nájmu.

4. Pronajímatel nebude v rámci nájmu zajišťovat nepřetržité ostrahy objektu.

5. V případě prodlení nájemce se splněním povinnosti vyklidit a odevzdat předmět nájmu pronajímateli, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0.05% z měsíčního nájemného a náhrad za služby za každý započatý den prodlení a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu pronajímateli uhradit. Pokud nájemce předmět nájmu nevyklidí a neodevzdá pronajímateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě, poskytnuté mu pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném doručeném upozornění vstoupit do předmětu nájmu, tento zpřístupnit, vyklidit a věci v něm se nacházející uskladnit, a to bez nutnosti přítomnosti soudního vykonavatele či notáře, a to vše na náklady nájemce. Za uvedeným účelem je pronajímatel oprávněn překonat uzamčení a jakoukoliv jinou jistící překážku, která by mu bránila ve vstupu do předmětu nájmu a ve výkonu tohoto práva, k čemuž mu nájemce tímto dává výslovný souhlas. Pronajímatel je povinen v tomto případě uskladnit všechny výše uvedené věci nájemce v náhradních prostorách a odpovídá za škody na těchto věcech.

1. Pro případ prodlení smluvních stran se splněním peněžitého dluhu podle této smlouvy smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Poruší-li nájemce ustanovení obsažená v čl. VI. odst. 1-5 a dále odst. 8 této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč splatnou desátým dnem od doručení písemné výzvy pronajímatele k její úhradě. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena
3. Poruší-li pronajímatel ustanovení obsažená v čl. VII. odst. 1-3 této smlouvy, je povinen uhradit nájemci za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč splatnou desátým dnem od doručení písemné výzvy nájemce k její úhradě. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena.
4. Úhradou smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Nájemce i pronajímatel považují výši smluvní pokuty stanovené v tomto článku Smlouvy za přiměřené a vzdávají se tímto práva domáhat se u soudu jejích snížení.

**IX.**

**Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou**

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemně s 3měsíční výpovědní dobou z těchto důvodů:

a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení písemné výzvy k nápravě pronajímatelem,

b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu   
pronajímatele.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby s účinností okamžikem doručení výpovědi nájemci v kterémkoliv z následujících případů:

1. nájemce je v prodlení s nejméně 2 platbami měsíčního nájemného,
2. nájemce je o více než 30 dní v prodlení s úhradou kterékoliv platby nájemného nebo jeho části, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele dlužnou částku bezodkladně neuhradil,
3. nájemce je o více než 30 dní v prodlení s úhradou ceny za služby a plnění, jejichž poskytování je spojeno s nájmem dle této smlouvy, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele dlužnou částku bezodkladně neuhradil

Nájemce výslovně prohlašuje, že s takovýmto postupem souhlasí, a že případné neposkytování služeb a plnění spojených s užíváním předmětu nájmu z důvodu neuhrazení nájemného a/nebo zálohy na tyto služby a plnění není důvodem k ukončení nájmu z jeho strany a zavazuje se, že v takovémto případě bude i nadále řádně hradit nájemné a úhrady cen za služby a plnění poskytované spolu s nájmem dle této smlouvy v plné výši.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět písemně tuto smlouvu s 1měsíční výpovědní dobou z následujících důvodu:

a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání, tím   
však není myšlena situace, kdy pronajímatel využije své právo přerušit dodávku služeb a plnění souvisejících s nájmem předmětných prostor v případě jejich nehrazení nájemcem,

b) pronajímatel i přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek   
 smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem,

c) Ztratí-li pronajímatel způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen.

4. Výpovědní lhůty dle této smlouvy počínají plynout prvním dnem měsíce následujícího po   
doručení písemné výpovědi druhé ze smluvních stran.

**X.**

**Prohlášení smluvních stran**

1. Pronajímatel prohlašuje, že

a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v   
souladu s platnými právními předpisy,

b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit   
povinnosti v ní obsažené,

c) je výlučným vlastníkem předmětu nájmu.

2. Nájemce prohlašuje, že

a) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit   
povinnosti v ní obsažené, splnil veškeré povinnosti uložené mu platnými právními   
předpisy pro uzavření této smlouvy,

b) se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu.

**XI.  
Odpovědné osoby**

K projednávání otázek souvisejících s plněním této smlouvy je odpovědný: za pronajímatele: Zdeněk Nejedlík, tel.: +420 724 050 643, e-mail: zdenekn1@volny.cz

Za nájemce: BcA. Petr Tomek, tel. +420 777 733 376, e-mail: tomek@ndbrno.cz, adresa Dvořákova 11, 657 00 Brno.

**XII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Nestanoví-li tato smlouva odchylně, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené zákonem č. 89/2012 Sb., obč. zák. v platném znění s vyloučením aplikace ust. § 2285 a 2315 obč.zák., jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškerá doporučená korespondence se považuje za doručenou, byla-li zaslána na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou druhé straně. V případě, že adresát zásilku nepřevezme, a to z jakéhokoliv důvodu, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena třetím dnem po předání doporučené zásilky poště k doručení.
3. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoliv důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost zbylých částí smlouvy. Obě strany jsou povinny nahradit neúčinné ustanovení takovým zněním, které je účinné a odpovídá jejich ekonomickým záměrům.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.
5. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známé okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.
8. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v úplném znění.
9. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne podpisu této smlouvy a pro případ, že smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv, považují veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

* Příloha č. 1: LV č. 1297 pro katastrální území Hrušovany u Brna,
* Příloha č. 2: LV č. 1773 pro katastrální území Hrušovany u Brna,
* Příloha č. 3: Situační plánek předmětu nájmu,
* Příloha č. 4: Výpis z obchodního rejstříku nájemce,
* Příloha č. 5: Specifikace pronajatých prostor,
* Příloha č. 6: Potvrzení o pojištění nájemce
* Příloha č. 7: Potvrzení o pojištění pronajímatele

V Hrušovanech u Brna dne …………………. V Brně dne……….

…………………………… …………………………………

za pronajímatele: za nájemce:

Bc. Petr Vencálek, jednatel MgA. Martin Glaser, ředitel NdB