Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***Občanský zákoník***")

Smluvní strany

statutární město Ostrava
sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava
sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Mgr. Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649322359/0800
číslo smlouvy: **PS/MA/0029/2024**

*na straně jedné jako pronajímatel, dále jen „**Pronajímatel**"*

a

MPA ProjektStav s.r.o.
sídlo: Habrová 1132/6, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
IČO: 286 34 403
DIČ: CZ28634403
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 35916
zastoupena: Ing. Pavel Matějek, jednatel

*na straně druhé jako nájemce, dále jen „**Nájemce**"*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání** (dále jen „***Smlouva***")

Článek I.
Úvodní ustanovení, prohlášení, předmět nájmu

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to **pozemku p.č. 36**, jehož **součástí** je stavba, a to **budova č.p. 125** (adresa místa: **Stará cesta 125/4, Ostrava-Hrušov**), v obci Ostrava, **k.ú. Hrušov**, zapsaného na LV č. 885 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „***Nemovitost***"). **Správa** Nemovitosti je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**.

3. V budově specifikované v čl. I. odst. 2 se nachází **prostor sloužící podnikání č. 103 (dále jen „*Předmět nájmu*“) o celkové výměře: 129,65 m^2**.
4. Nájemce prohlašuje, že má za podmínek ujednaných Smlouvou zájem dočasně užívat **Předmět nájmu** k účelu ujednanému v čl. II. odst. 2 Smlouvy.

Článek II.
Předmět Smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem ujednaným v čl. II. odst. 3 Smlouvy a Nájemce se za to zavazuje Pronajímateli platit nájemné a jiné platby dle Smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že mu je stav Předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením Smlouvy, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a takto jej od Pronajímatele přebírá; uvedené Nájemce stvrzuje svým podpisem v závěru Smlouvy.
3. Účelem nájmu je **zřízení a provozování ateliéru s italskou keramikou**.

Článek III.
Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že se nájem Předmětu nájmu sjednává **na dobu neurčitou, počínaje dnem 01. 02. 2024, ne však dříve, než dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv.**

Článek IV.
Nájemné a placení nájemného

1. **Nájemné** je stanoveno dohodou smluvních stran **ve výši 2.593,- Kč za kalendářní měsíc** (slovy: dva tisíce pět set devadesát tři korun českých), tj. 20,- Kč/m^2/měsíc, a to po dobu 5 let od uzavření smlouvy a následně stanoveno dohodou smluvních stran **ve výši 7.779,- Kč za kalendářní měsíc** (slovy: sedm tisíc sedm set sedmdesát devět tři korun českých), tj. 60,- Kč/m^2/měsíc. Dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o od daně z přidané hodnoty (DPH) osvobozené plnění.
2. Dojde-li v průběhu trvání Smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za nájem Předmětu nájmu na straně Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn sjednané nájemné jednostranně o příslušnou sazbu DPH navýšit; uvedené Pronajímatel bez zbytečného odkladu písemně Nájemci oznámí včetně uvedení nové výše nájemného, účinnosti navýšení a podmínek úhrady příp. doplatku. Pro další období je Nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení o příslušnou sazbu DPH. Nájemce je dále povinen zaplatit příp. doplatek ve lhůtě stanovené v oznámení Pronajímatele. Ohledně uvedeného navýšení nájemného není třeba uzavírat dohodu o změně obsahu závazku ke Smlouvě dle čl. IX. odst. 5 Smlouvy, neboť to vyplývá přímo ze Smlouvy.
3. Smluvní strany si ujednaly, že **měsíční nájemné je pro kalendářní měsíce následující po kalendářním měsíci, v němž se Smlouva stala účinnou**, splatné vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce na bankovní účet Pronajímatele č. 19-1649322359/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 3110450. Zaplacením nájemného se rozumí připsání příslušné částky na uvedený bankovní účet Pronajímatele.
4. **Nájemné na kalendářní měsíc, v němž se Smlouva stala účinnou**, je stanoveno jako poměrná část ujednaného měsíčního nájemného za období od účinnosti Smlouvy do konce předmětného kalendářního měsíce. Tuto alikvotní část nájemného, jejíž konkrétní výši Pronajímatel Nájemci sdělí, se Nájemce zavazuje Pronajímateli zaplatit do 10 dnů od účinnosti Smlouvy, a to na bankovní účet Pronajímatele
5. číslo 19-1649322359/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 3110450. Zaplacením nájemného se rozumí připsání příslušné částky na uvedený

bankovní účet Pronajímatele. Tuto alikvotní část nájemného může Nájemce rovněž zaplatit v hotovosti na pokladně Pronajímatele (pod variabilním symbolem (VS) 3110450.

6. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné jednostranně zvýšit o částku odpovídající míře inflace za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je míra inflace vyhlašována Českým statistickým úřadem (ČSÚ), a to od prvního dne prvého měsíce kalendářního roku, v němž ČSÚ průměrnou roční míru inflace vyhlásil. O této skutečnosti Pronajímatel Nájemce uvědomí písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu od vyhlášení míry inflace ČSÚ, nejpozději však do konce kalendářního roku, v němž byla vyhlášena. Zvýšené nájemné je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit i zpětně za období od 01. 01. do 31. 12. toho kalendářního roku, ve kterém mu bylo zvýšení nájemného oznámeno, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení, resp. dojití oznámení Pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pro další období je Nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, v němž se Smlouva stala účinnou. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo ze Smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dohodu o změně obsahu závazku ke Smlouvě dle čl. IX. odst. 5 Smlouvy.
7. Pro případ prodlení Nájemce se zaplacením nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli zákonný roční úrok z prodlení z dlužné částky, a to ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích.

Článek V.
Plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu nebo související služby a jejich úhrada.

1. **Náklady na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu (dále jen „Služby“) nejsou zahrnuty v nájemném**, Nájemce je hradí zvlášť v souladu s dále uvedeným. Smluvní strany si sjednávají, že Pronajímatel zajišťuje tato plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu nebo související služby: dodávku vody (studené) a odvádění odpadních vod, dodávku elektrické energie, dle výpočtového listu, který Pronajímatel předá nájemci při předání Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje platit náklady na Služby, a to formou měsíčních záloh a úhrady nedoplatků na základě zúčtování za kalendářní rok.
2. Výše záloh na jednotlivé Služby se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši 1/12 z předpokládané roční ceny, odvozené z posledního zúčtovacího období, stanovené ve "Výpočtovém listu", který je přílohou Smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli **náklady na Služby** takto:
   - **formou měsíčních záloh**, a to **vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na bankovní účet Pronajímatele č. 19-1649322359/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, **pod variabilním symbolem (VS) 3110200**,
   - v případě, že Služba bude včetně platné sazby DPH bude Nájemci vystavována zálohová faktura dle platného znění zákona o DPH. Zálohová faktura bude vystavená Pronajímatelem vždy do desátého (10.) dne příslušného kalendářního měsíce a hrazena Nájemcem bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava; č.ú. 19-1649322359/0800, pod variabilním symbolem (VS) 3110200,
   - **formou úhrady případného nedoplatku v návaznosti na vyúčtování Služeb za uplynulý kalendářní rok** (zúčtovací období), a to **vždy nejpozději do 3 měsíců od doručení vyúčtování Služeb na bankovní účet Pronajímatele č. 19-1649322359/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, **pod příslušným variabilním symbolem**.

   Zaplacením měsíčních záloh na Služby, příp. nedoplatku z vyúčtování Služeb, se rozumí připsání příslušné částky na uvedený bankovní účet Pronajímatele.
4. V průběhu roku má Pronajímatel právo po předchozím písemném oznámení, doručeném Nájemci, změnit měsíční zálohy na úhradu příslušných Služeb v míře odpovídající změně cen Služeb nebo

z dalších oprávněných důvodů, zejména na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, změny rozsahu nebo kvality Služeb.

5. Nájemce oznámí Pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednané výše záloh na Služby bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejich vzniku, a to písemně. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednané výše záloh na Služby, změní se jejich výše od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž ke změně těchto skutečností došlo.
6. Skutečnou výši nákladů a záloh na jednotlivé Služby vyúčtuje Pronajímatel Nájemci vždy za kalendářní rok (zúčtovací období) a vyúčtování Nájemci doručí nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Finanční vyrovnání ohledně přeplatku nebo nedoplatku smluvní strany provedou nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení vyúčtování Služeb Nájemci.
7. Předložení a vypořádání se s případnými námitkami ke způsobu a obsahu vyúčtování Služeb se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů
8. Pro případ prodlení kterékoli smluvní strany se zaplacením peněžitého plnění se použije čl. IV. odst. 7 Smlouvy.

Článek VI.
Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel odevzdá Nájemci Předmět nájmu nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy. O odevzdání Předmětu nájmu Nájemci smluvní strany v den předání Předmětu nájmu Nájemci sepíšou předávací protokol, který bude datován a podepsán. Předávací protokol bude mj. obsahovat, jaké klíče byly Nájemci předány a jejich počet, stavy měřičů příslušných Služeb, vybavení a zařízení Předmětu nájmu.
2. Pronajímatel prohlašuje, že seznámil Nájemce s Předmětem nájmu a způsobem jeho užívání.
3. Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ujednanému užívání.
4. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře znamená, že Nájemce je povinen počínat si s přihlédnutím ke všem okolnostem a poměrům tak, aby na/v Předmětu nájmu nevznikala škoda, zejména užívat Předmět nájmu tak, aby nedocházelo k jeho opotřebovávání nad míru přiměřenou okolnostem, chránit Předmět nájmu před jeho poškozením, zničením, popř. vykradením, zneužitím, provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu a opravy, ke kterým se Nájemce zavázal, popř. je k nim povinen ze zákona, oznamovat ihned Pronajímateli vady, k jejichž odstranění je povinen, a tím bránit vzniku další škody na/v Předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a způsobem ujednaným ve Smlouvě, a to po celou dobu trvání nájmu.
6. Užívá-li Nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, má Pronajímatel právo postupovat v souladu s § 2228 Občanského zákoníku. V případě výpovědi nájem skončí dnem dojití výpovědi Nájemci.
7. Nájemce je povinen po dobu nájmu provádět na svůj náklad běžnou údržbu Předmětu nájmu, stejně jako práce související s obvyklým udržováním Předmětu nájmu. Smluvní strany si sjednávají, že pro určení, co je běžnou údržbou a drobnými opravami, se použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
8. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu provádět drobné opravy Předmětu nájmu, jeho součástí (např. vnitřního vybavení, je-li ve vlastnictví Pronajímatele) a příslušenství, a to v hodnotě do výše 10.000,- Kč za náklad na jednu opravu, příp. výměnu. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je Nájemce.
9. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření Smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání Předmětu nájmu v souladu s k účelu dle Smlouvy.

10. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně oznámit, že Předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit Pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit mohl. Smluvní strany se zavazují postupovat v souladu s § 2208 Občanského zákoníku.
11. Oznámí-li to Pronajímatel Nájemci předem v přiměřené době, je Nájemce povinen v nezbytném rozsahu umožnit Pronajímateli, popř. jeho zástupci či pověřené osobě prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní v souladu s § 2219 Občanského zákoníku.
12. Pronajímatel provádí na své náklady ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, k nimž není Nájemce povinen dle čl. VI. odst. 7 a 8 Smlouvy, popř. dle platných právních předpisů. Pokud Pronajímatel nesplní svou povinnost dle předchozí věty tohoto odstavce ani po písemném upozornění mu doručeném, je Nájemce oprávněn provést tuto údržbu a opravy sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.
13. Nájemce je oprávněn provést změnu Předmětu nájmu, a to na své náklady a jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v souladu s platnou právní úpravou. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem Občanského zákoníku. 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.
14. Nájemce není oprávněn zřizovat k Předmětu nájmu věcná břemena nebo ho jinak zatěžovat.
15. Způsobí-li Nájemce na Předmětu nájmu škodu, je povinen ji nahradit uvedením do původního stavu. Není-li to možné nebo účelné, pak je povinen uhradit ji v penězích ve výši dohodnuté, jinak stanovené soudním znalcem (náklady znalečného nese Nájemce).
16. Nájemce je oprávněn zřídit nejdéle na dobu nájmu třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo (např. dát Předmět nájmu do podnájmu), a to pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Učiní-li tak Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení Nájemcových povinností způsobující Pronajímateli vážnější újmu.
17. Umožní-li Nájemce užívat Předmět nájmu třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám.
18. Nájemce nenese odpovědnost za škody vzniklé neodvratitelnou událostí.
19. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, stejně tak předpisy o ochraně životního prostředí, a ostatní právní předpisy a normy vztahující se k činnosti uvedené v účelu nájmu, o tomto je povinen poučit také třetí osoby.
20. Nájemce je oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž Předmět nájmu slouží, jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, smlouva o převodu nájmu vyžaduje písemnou formu.
21. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které by bránily řádnému užívání Předmětu nájmu a o všech škodách způsobených druhé smluvní straně, a že spory vzniklé mezi nimi budou přednostně řešit dohodou.
22. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli zásahů do práv Pronajímatele nad rámec dohodnutý ve Smlouvě.
23. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání v souvislosti s provozováním Předmětu nájmu, kterým by rušil ostatní, zejména uživatele Nemovitosti, ve výkonu jejich práv.

Článek VII.
Skončení nájmu

1. Způsoby skončení nájmu založeného Smlouvou:
   a) **zánikem Nájemce**,
   b) písemnou **dohodou** smluvních stran,
   c) **odstoupením** od Smlouvy učiněným některou ze smluvních stran, a to v souladu s § 2001 a násl. Občanského zákoníku,

d) **výpovědí** učiněnou některou ze smluvních stran dle dále uvedených ujednání Smlouvy.

2. **Výpověď** musí být písemná a musí dojít druhé smluvní straně. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li smluvní strana právo Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Účinky výpovědi, tj. zánik nájmu, nastanou uplynutím výpovědní doby; v případě výpovědi bez výpovědní doby nájem skončí dnem dojití výpovědi (tzv. okamžitá výpověď).
3. Smluvní strany se dohodly, že jsou oprávněny kdykoli nájem vypovědět, přičemž **výpovědní doba činí 3 měsíce** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž výpověď došla druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany jsou oprávněny nájem **vypovědět bez výpovědní doby**, ztratí-li Nájemce způsobilost provozovat svou podnikatelskou činnost související s účelem nájmu dle čl. II. odst. 3 Smlouvy.
5. Porušuje-li smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně, je dotčená smluvní strana oprávněna **vypovědět** nájem **bez výpovědní doby**.
6. Stane-li se Předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně Nájemce, je Nájemce oprávněn nájem **vypovědět bez výpovědní doby**.
7. Pronajímatel je oprávněn nájem **vypovědět bez výpovědní doby**, užívá-li Nájemce Předmět nájmu v rozporu s ujednaným účelem.
8. Pronajímatel má právo nájem **vypovědět bez výpovědní doby** v případech uvedených v čl. VI. odst. 6 Smlouvy. Pronajímatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v čl. VI. odst. 6 Smlouvy, nezaplatí-li Nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
9. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Předmět nájmu do původního stavu v souladu s čl. VI. odst. 13 Smlouvy, může Pronajímatel nájem **vypovědět bez výpovědní doby**.
10. Smluvní strany nemají právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník Nemovitosti, v níž se Předmět nájmu nachází.
11. Vyklidí-li Nájemce Předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou Nájemcem bez námitek.
12. Smluvní strany se dohodly, že **vylučují konkludentní obnovení nájmu** Předmětu nájmu, tzn., že vylučují aplikaci § 2230 Občanského zákoníku.
13. Při skončení nájmu Nájemce Pronajímateli odevzdá vyklizený Předmět nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Nájemce Pronajímateli současně odevzdá všechny klíče, které mu Pronajímatel předal. O odevzdání Předmětu nájmu Pronajímateli smluvní strany v den předání Předmětu nájmu Pronajímateli sepíšou předávací protokol, který bude datován a podepsán. Předávací protokol bude mj. obsahovat, jaké klíče Nájemce vrátil a jejich počet, stavy měřičů příslušných Služeb, vybavení a zařízení Předmětu nájmu.

Článek VIII.
Zasílání a doručování písemností, registr smluv a ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy ke změně došlo (např. rozhodnutí příslušných orgánů), nebo kdy je změna účinná, resp. byla zapsána do příslušného rejstříku, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně; tato povinnost platí pro Nájemce i po dobu 16 kalendářních měsíců od skončení nájmu.
2. Zasílání, doručování a dojití všech písemností týkajících se závazkového vztahu založeného Smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků Smlouvy, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Na Smlouvu se vztahuje, dle 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 (dále jen „***Zákon o registru smluv***"), povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Pronajímatel je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného

statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Pronajímatel.

4. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti a závazky, které by bránily výkonu práv Nájemce dle Smlouvy. V případě existence takovýchto závazků má Nájemce právo od Smlouvy odstoupit.
5. Změní-li se v průběhu trvání nájmu osoba vlastníka Nemovitosti, v níž se Předmět nájmu nachází, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Pronajímatel se v takovém případě zavazuje seznámit nového vlastníka Nemovitosti, potažmo Předmětu nájmu, se Smlouvou, jakož i bez zbytečného odkladu vyrozumět o změně v osobě vlastníka Nájemce.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že ke dni účinnosti Smlouvy je současně ukončena platnost všech případných předchozích smluv včetně všech dodatků a dohod o změně obsahu závazku uzavřených mezi smluvními stranami, jejichž předmětem je nájem Předmětu nájmu.
7. Nájemce prohlašuje, že Pronajímatel splnil vůči Nájemci povinnosti stanovené v § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Článek IX.
Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Zákona o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy.
3. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každá takováto dohoda o změně obsahu závazku musí být v listinné podobě a vzestupně očíslována.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými podpisy.
7. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu podepíší elektronicky. Pronajímatel podepíše Smlouvu jako první v pořadí. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si každá smluvní strana ponechá jeden (1) stejnopis podepsaný oběma smluvními stranami.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dne 01. 02. 2024, ne však dříve než dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. VIII. odst. 3 Smlouvy.

Článek X.
Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru nájmu rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 17. 10. 2023 svým usnesením č. 1196/RMOb-Sle/2226/39.

Záměr Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 24. 10. 2023 do dne 09. 11. 2023.

O nájmu a uzavření Smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 15. 01. 2024 svým usnesením č. 1500/RMOb-Sle/2226/49.

Za Pronajímatele

V Ostravě dne ……..

.....
Mgr. Richard Vereš
starosta

Nájemce

V Ostravě dne ……..

.....
Ing. Pavel Matějek

Příloha: - Výpočtový list