

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č.: 20243101

dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,
kterou uzavírají:

MORELLO s.r.o., IČ: 26285801, DIČ: CZ26285801, plátce DPH, zapsaná u KS v Brně, oddíl C, vložka 41927, se sídlem Štefánikova 131/61, Brno 612 00, zastoupena jednatelem společnosti panem Pavlem Beranem
(dále jen jako *pronajímatel*)

a

Centrum pro zjišťování výsledků vzdělávání, příspěvková organizace, IČO: 72029455, DIČ: CZ72029455, se sídlem Jankovcova 933/63, Praha, 17000, Holešovice (Praha 7), zastoupena Ing. Miroslavem Krejčím, ředitelem centra
(dále jen jako *nájemce*)

Čl. I.

1. Pronajímatel je výhradním vlastníkem skladového areálu - souboru nemovitých věcí, na adrese [redacted] Olomouc, který je přesně specifikován v [redacted] a obec Olomouc, část obce [redacted], vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, KP Olomouc.
2. Pronajímatel dává nájemci na základě této smlouvy do nájmu:
 - a) prostory sloužící podnikání umístěné v 3.NP (2.patru), v části budovy interně označované jako „B“ bez č.p./č.e., jiná stavba, na pozemku st. [redacted], a to prostory o celkové výměře 125m². Bližší vyznačení předmětu nájmu je k dispozici na situačním plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.
Předmětem nájmu nejsou společné prostory, chodba, sociální zařízení. Uvedené prostory je nájemce oprávněn přiměřeně užívat spolu s ostatními nájemníky. (dále jen jako *předmět nájmu*) – to vše zapsané na shora specifikovaném LV, specifikace objektu – viz. kopie kat. mapy s jeho vyznačením a situačními plány předmětných prostor (příloha č. 1 k této smlouvě).
3. Předmětem nájmu jsou prostory dle čl. I. odst. 2 písm. a).
4. Nájemce bere na vědomí, že v areálu pronajímatele platí zákaz parkování v době od 18.00 hod. do 6.00 hodin s výjimkou míst a ploch vyhrazených pronajímatelem pro nájemce.

Čl. II.

1. Pronajímatel dává nájemci shora popsany předmět nájmu do nájmu na dobu určitou od 01.02.2024 do 30.04.2024. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat jako řádný hospodář.

Čl. III.

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce v souladu s živnostenskými oprávněními nájemce – skladování. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět činnosti, které jsou v rozporu se sjednaným účelem užívání, zejména činnosti obtěžující ostatní nájemníky.

Čl. IV.

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy – konkrétně dle:
 - čl. I, odst. 2, písm. a) této smlouvy: 15.700,- Kč bez DPH a bez služeb/měsíc, celkem tedy činí nájemné 47.100,- Kč (slovy čtyřicetšedtisícsto korun českých) za období bez DPH.

V nájemném není zahrnuta úhrada za služby. **DPH se nebude u nájemníka jako neplátce DPH uplatňovat.** V případě, že se nájemník stane plátcem DPH, má za povinnost tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli, a v takovém případě se bude DPH k nájemnému nadále řídit dle platné právní úpravy.

2. Nájemné je splatné nájemcem měsíčně, vždy do 20. dne předchozího měsíce, než za které nájemné přísluší, převodem na běžný účet pronajímatele č. 177243542/0300 vedený u ČSOB a.s. Nájemce je povinen platit nájemné a služby dle této smlouvy za celou dobu trvání nájmu do jeho řádného vrácení.
3. Úhrada za **nájem za období od 01.02.2024 do 30.04.2024** je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem do 10.02.2024 ve smluvní výši **47.100,- Kč bez DPH**. Do 10.02.2024 je také na zákl. zálohové faktury pronajímatele splatná „peněžní jistota“ dle čl. IV. odst. 10 této smlouvy, a to ve výši **18.997,-Kč**.
4. Nájemce podpisem této smlouvy uděluje svůj výslovný souhlas pronajímateli k vystavování a doručování daňových dokladů v elektronické podobě. Jako osobu zodpovědnou za příjem a zpracování daňových dokladů ustanovuje nájemce: Ing. Miroslava Krejčího, a pro tento účel komunikace a příjmu daňových dokladů určuje nájemce e-mailovou adresu: uctarna@cermat.cz, v kopii na info@cermat.cz. Nájemce je plně odpovědný za to, aby určená e-mailová adresa a tomu příslušná e-mailová schránka byla plně funkční a způsobilá přijímat e-maily pronajímatele.
5. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou obou smluvních stran. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného o jednonásobnou výši procentuální míry inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle oficiálního vyhlášení ČSÚ, přičemž právo navýšení nájemného vzniká až na měsíc následující po vyhlášení ČSÚ.
6. Pronajímatel bude nájemci poskytovat a nájemce bude pronajímateli platit následující služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání: vodné, stočné, stočné z ploch, el. energie, výtah, plyn, úklid, osvětlení a ostraha společných prostor. Pronajímatel bude tyto služby vyúčtovávat nájemci průběžně dle došlých zúčtovacích faktur jednotlivých dodavatelů služeb a médií, v cyklech dle zúčtovacích dokladů jednotlivých dodavatelů služeb a médií (obvykle za každý kalendářní měsíc). Tyto vyúčtovací faktury jsou splatné do 10 dnů od doručení nájemci, a to na účet pronajímatele uvedený v čl. IV. odst. 2. V případě zúčtovacích cyklů delších než 1 měsíc je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci placení záloh, ve výši určené pronajímatelem s ohledem na odhadované celkové náklady.
7. Tam kde to umožňují podružná měřidla (kde jsou instalována), bude cena el. energie, zemního plynu, vodného a stočného vyúčtována nájemci na základě odečtu podružného měřidla určeného pro pronajaté prostory. K náměru podružného měřidla bude připočten i poměrný podíl na rozdílu mezi stavem hlavního měřidla skladového areálu a součtem stavu všech podružných měřidel. Pro prostory, ve kterých nejsou instalována samostatná podružná měřidla médií, platí, že spotřeba jednotlivých médií bude vyúčtována pronajímatelem jako jejich poměrná část k příslušnému měřitelnému celku, dle metodiky určené pronajímatelem. S takovým postupem obě strany bez výhrad souhlasí.
8. Náklady na úklid společných prostor (zajišťováno pronajímatelem) budou hrazeny nájemcem v poměru odpovídajícím podílu plochy předmětu nájmu k celkové ploše společných prostor. Vyúčtování a úhrada těchto nákladů se řídí pravidly pro vyúčtování služeb souvisejících s nájmem uvedenými v odstavci 6. tohoto článku.
9. V případě bezhotovostní platby se za datum úhrady jakékoliv platby dle této smlouvy považuje den připsání předmětné částky na účet pronajímatele. Při prodlení nájemce s hrazením svých jakýchkoli peněžitých závazků vůči pronajímateli dle této smlouvy se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,2 % denně z neuhrazené částky za každý i započatý den prodlení po řádném termínu splatnosti.

10. Dále bylo smluvními stranami sjednáno, že nájemce uhradí pronajímateli na základě faktury peněžní jistotu ve výši 18.997,-Kč. Peněžní jistota je splatná do 10.02.2024. Tato jistota slouží k zajištění povinností nájemce vůči pronajímateli vyplývajících z této smlouvy; pronajímatel je oprávněn na svou povinnost vrátit jistotu jednostranně započíst své pohledávky vůči nájemci (zejména nedoplatky nájemného, úrok z prodlení, smluvní pokutu, nárok na náhradu škody). Pronajímatel vrátí nájemci jistotu nájemci ve lhůtě 60 dní ode dne řádného předání předmětu nájmu zpět pronajímateli (nezanikne-li tato povinnost započtením). Uplatní-li pronajímatel své právo započtení během trvání nájmu, je nájemce povinen na základě zálohové faktury pronajímatele jistotu doplnit na sjednanou výši (a to i opakovaně); neučiní-li tak řádně a včas, je pronajímatel oprávněn postupovat dle čl.VI., odst. 4, písmeno b). Strany si sjednávají, že peněžní jistota nebude po dobu řádného držení pronajímatelem úročena.
11. V případě, že ke dni splatnosti kterékoli faktury nebo platby vyplývající z této smlouvy budou mezi pronajímatelem a nájemcem jakékoli vzájemné pohledávky, může být taková faktura nebo platba uhrazena přednostně formou započtení vzájemných pohledávek.
12. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání prostoru sloužícího podnikání nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání prostoru sloužícího podnikání.

Čl. V.

1. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce na svůj účet a náklad umístil na vhodném místě v souboru nemovitých věcí uvedeném v čl. I odst. 1 této smlouvy obvyklé návěští a jinou reklamu a orientační vývěsky, aniž by pronajímatel za to požadoval zvláštní úhradu. Vlastní umístění, druh, forma, velikost takovýchto návěští, reklam či orientačních vývěsek, podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele. Nájemce je také v souvislosti s umístěním návěští, reklam či orientačních vývěsek povinen dodržovat příslušné právní předpisy a opatřit veškerá případně nutná povolení a souhlasy správních orgánů (zejm. v případě, kdy realizace musí být schválena stavebním úřadem nebo jiným příslušným orgánem). Pronajímatel se zavazuje poskytnout k tomu nájemci potřebnou součinnost.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, stav předmětu nájmu mu vyhovuje pro účel jeho podnikání, je pro tento účel způsobilý a jako takový jej do nájmu přijímá.
3. Dojde-li v souvislosti s vyměřováním předmětu nájmu, resp. nájemcem užívaného prostoru ke zjištění, že jeho rozloha neodpovídá přesně údajům uvedeným v této smlouvě (nájemce užívá prostor o větším rozsahu), je pronajímatel oprávněn nájemné jednostranně upravit tak, aby jeho výše byla adekvátní rozsahu nájemcem skutečně užívaném prostoru. K případné úpravě nájemného může pronajímatel přistoupit ode dne, kdy příslušné měření proběhlo, přičemž v souladu s ochranou dobré víry obou smluvních stran, si smluvní strany sjednávají, že lze úpravu nájemného dle tohoto odstavce provádět pouze do budoucna. Pokud bude zjištěno, že nájemce užívá i jiné prostory než předmět nájmu, je nájemce povinen uhradit nájemné i za využití těchto prostor nad rámec smlouvy za ceny určené pronajímatelem adekvátně k cenám sjednaným v této smlouvě, a to na základě vyúčtování vypracovaného pronajímatelem. V případě, že bude mezi smluvními stranami uzavřeno více smluv, bude se cena za využití prostor nad rámec smlouvy řídit cenou nejvyšší.
4. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
5. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné závazky, dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiná práva třetích osob, která by nájemci bránila v řádném užívání předmětu nájmu podle této smlouvy.
6. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem dohodnutým v této smlouvě, nepotřebovat předmět nájmu nad míru přiměřenou okolnostem, nerušit opakovaně v užívání ostatní oprávněné uživatele prostor sloužících podnikání v nemovité věci. Nájemce je povinen u

svých zákazníků a klientů i všech třetích osob navštěvujících provozovnu nájemce zajistit dodržování dopravních předpisů platných v areálu pronajímatele a upravených dopravními značkami a značením, a dále dodržování zákazu kouření ve všech budovách areálu pronajímatele.

7. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební či obdobné úpravy, které nemají charakter běžné údržby, či drobných oprav, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V souhlase bude uvedeno, zda a jakým způsobem se bude pronajímatel podílet na nákladech s tím spojených, jinak platí, že nájemce nemá právo požadovat po pronajímateli jakoukoli úhradu s tím spojenou, a to ani po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota majetku pronajímatele. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na pronajatých prostorách a vně nich žádné telekomunikační, ani obdobné zařízení.
8. Pronajímatel neodpovídá, kromě případů svého zavinění, za nájemcův majetek či majetek třetích osob vnesený do nemovité věci (a to ani přestože zajišťuje ostrahu areálu). Nájemce je povinen hradit náklady spojené s pojištěním svého majetku, pokud se rozhodne pro jeho pojištění.
9. Nájemce je povinen zajistit na vlastní účet běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu v rozsahu níže uvedeném, a je povinen jej udržovat ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považují zejména: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení (zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a výměna zdrojů světla), zásuvek datových rozvodů sítí, opravy a výměny koncových uzavíracích armatur vody a sifonů, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, dřezů, splachovačů, dále pak se za běžnou údržbu považuje pravidelné prohlídky a čištění shora uvedeného, malování, včetně opravy omítek, čištění podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
10. Nájemce je povinen pronajímateli umožnit kdykoli v pracovní době kontrolu předmětu nájmu.
11. Nájemce je povinen řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a plnit řádně veškeré povinnosti vyplývající z nájmu. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující zejména bezpečnost, hygienu a požární ochranu, včetně dodržování povinnosti zajišťovat revize zařízení v předmětu nájmu. Nájemce je povinen dodržovat po dobu nájmu pravidla občanského soužití a pravidla obvyklého chování pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Nájemce se zavazuje neprovozovat v předmětu nájmu činnost, která by porušovala obecně závazné právní předpisy, narušovala dobré mravy, způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění, obtěžovala ostatní nájemce v budově, anebo jinak zatěžovala okolí.
12. O převzetí předmětu nájmu do užívání nájemcem bude mezi smluvními stranami sepsán zápis (předávací protokol), který bude specifikovat stav předmětu nájmu, jeho vady, stav měřidel médií apod. Obdobně se postupuje při skončení nájmu. Pro případ, že při skončení nájemního vztahu nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu (předávacím protokolem), sjednává se smluvní pokuta ve prospěch pronajímatele ve výši 5.000,-Kč za každý den prodlení, splatná bez potřeby zvláštní výzvy druhého dne poté, co na ni nárok vznikne. O vyklizení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
13. V případě, že nájemce předmět nájmu dobrovolně nevyklidí, ačkoli k tomu byl povinen, je pronajímatel (případně s dalšími osobami) oprávněn vstoupit do předmětu nájmu, vykázat z něj osoby, které se v něm zdržují, a vyklidit majetek, který se v něm nachází. Nepřevezme-li nájemce svůj majetek ani do 6 měsíců od vyklizení předmětu nájmu, považuje se tento majetek za věci určené k likvidaci, a pronajímatel je oprávněn takto s nimi naložit.
14. Smluvní strany konstatují, že pronajímatel má zákonné právo zadržet věci nacházející se na předmětu nájmu (ust. § 2234 NOZ).
15. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele. V případě zjištění hrozící škody na předmětu nájmu, za kterou nenese odpovědnost nájemce, je nájemce povinen na riziko škody upozornit pronajímatele a v urgentním případě, kdy hrozí

nebezpečí z prodlení, je nájemce k výzvě pronajímatele povinen nechat provést opatření dle pokynu pronajímatele, a učinit vše, aby škodu odvrátil nebo alespoň zmírnil. Náklady uhrazené na opatření k odvrácení či zmírnění škody na majetku pronajímatele, za kterou neodpovídá nájemce, je pronajímatel povinen nahradit nájemci oproti jejich vyúčtování ve lhůtě a způsobem dle dohody stran. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která vznikne na majetku pronajímatele v důsledku chování nájemce nebo osob s jeho souhlasem se v, či na předmětu nájmu nacházejících.

16. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat po celou dobu trvání této smlouvy, a to v každý kalendářní den, vždy v čase od 00.00 hodin do 24.00 hodin.
17. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v stavu způsobilém užívání, a hradit nájemné a úhrady za poskytované služby související s nájmem, stejně tak jako i jiné závazky vůči pronajímateli.
18. Pronajímatel je povinen zabezpečit, aby v každý kalendářní den vždy v čase od 00.00 hodin do 24.00 hodin byly pro předmět nájmu dodávány energie, média a služby dle této smlouvy a v takové skladbě a rozsahu, aby nájemce mohl předmět nájmu plynule, řádně a nerušeně užívat k účelu sjednanému touto smlouvou, s výjimkou ostrahy společných prostor, jež bud poskytována v čase od 18:00 do 6:00 hodin.
19. Nájemce je povinen do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy pojistit svou odpovědnost za škodu, kterou může při užívání předmětu nájmu způsobit na majetku pronajímatele nebo třetích osob, a to na min. výši jednotlivého pojistného plnění 20 mil.Kč, se spoluúčastí max. 10.000,-Kč. Zmíněná pojistná smlouva musí být platná a účinná po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou; pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat předložení pojistné smlouvy a potvrzení o jejím rozsahu a platnosti a nájemce je povinen ji předložit do tří pracovních dnů od výzvy pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že bude hradit řádně a včas pojistné pojistiteli a i jinak udržovat pojistné smlouvy v platnosti.
20. Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nebo jeho část třetí straně do podnájmu nebo jiného obdobného užívání.

Čl. VI.

1. Ke skončení nájmu na dobu určitou dochází:
 - uplynutím doby na kterou byla smlouva sjednána
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - výpovědí dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník
 - výpovědí dle čl.VI./3
 - výpovědí dle čl.VI./4
2. Bude-li výpověď podána výslovně z důvodu uvedeného v odst. 3 nebo 4 tohoto článku, činí výpovědní doba 10 dnů ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Bude-li výpověď podána výslovně z důvodu uvedeného v odst. 4 nebo 5 tohoto článku, činí výpovědní doba 10 dnů ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Kvalifikovaným důvodem výpovědi ze strany pronajímatele je skutečnost, že
 - a) nájemce bude i přes upozornění pronajímatelem v prodlení s placením jakéhokoliv peněžitého závazku vůči pronajímateli dle této smlouvy po dobu delší 10-ti dnů,
 - b) nájemce poruší kterékoli z ustanovení čl. III, čl. IV. odst. 10, čl. V. odst. 6, 7, 11, 15, 17, 19 nebo odst. 20 této smlouvy
5. Kvalifikovaným důvodem výpovědi ze strany nájemce je skutečnost, že z důvodů na straně pronajímatele nebude moci vykonávat nájem dle této smlouvy po dobu delší 10-ti dnů či z důvodů vyšší moci nebude moci vykonávat nájem dle této smlouvy po dobu delší 60-ti dnů.
6. Výpověď dle odst. 4 a 5 musí být písemná, musí v ní být specifikován důvod výpovědi smlouvy tak, aby tento nebylo možno zaměnit s jiným, a musí být doručena druhé smluvní straně. Strana, která oprávněně vypoví smlouvu, má vůči druhé smluvní straně nárok na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne. Pronajímatel nájemci neodpovídá za škodu způsobenou vyšší mocí.

7. Výpověď dle odst. 3 musí být písemná, musí v ní být specifikován důvod výpovědi smlouvy tak, aby tento nebylo možno zaměnit s jiným, a musí být doručena druhé smluvní straně. Strana, která oprávněně vypoví smlouvu, má vůči druhé smluvní straně nárok na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne; škodou se rozumí zejména ušlé nájemné z předmětu nájmu, než pronajímatel zajistí nového nájemce, nejvýše však po dobu výpovědní doby dle odst. 2.
8. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce je v případě skončení nájmu povinen vymalovat předmět nájmu na bílo, vyklidit jej, umýt okna a vysát/zamést a vytřít podlahy. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu dobrovolně, uděluje nájemce pronajímateli souhlas, aby předmět nájmu vystěhoval sám, způsobem dle svého uvážení, a to na náklady nájemce.
9. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda pronajímateli nevznikne.
10. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu zpět z nájmu nejpozději poslední pracovní den v příslušném měsíci v 9:00 hodin, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že na poslední pracovní den připadá státní svátek, je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli zpět z nájmu v 9:00 hodin dne předcházejícího před tímto dnem. Smluvní strany se dohodly, že případné dřívější předání předmětu nájmu zpět z nájmu nebude mít vliv na výši nájemného za poslední měsíc nájmu.

Čl. VII.

1. Ke změně či doplnění této smlouvy může dojít pouze formou písemných a číslovaných dodatků, které musí být odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.
2. Neplatnost kterékoli části této smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodnou na nahrazení neplatné části smlouvy novým zněním, které by nejlépe vyjádřilo jejich původní vůli.
3. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
4. Tato smlouva se vztahuje a zavazuje i též event. právní nástupce či dědice smluvních stran. Jakékoli změny, vsuvky či doplnění dopsané nebo dotištěné do originálního textu této smlouvy se považují za nenapsané, irelevantní a nezavazují smluvní strany, vyjma těch, které budou odsouhlaseny a oparafovány oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Ujednáními o smluvní pokutě uvedenými v této smlouvě není dotčen nárok na náhradu škody ani jeho výše.

Čl. VIII.

1. Písemnost zasílaná v souladu s touto smlouvou se považuje za doručenu dnem jejího osobního předání proti podpisu, nebo v případě uložení zásilky na poště, či obdobném místě - zaslané prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo jinou ujednanou adresu, desátým dnem uložení na poště, či obdobném místě a to i když adresát zásilku vyzvedl později, nevyzvedl ji nebo se o jejím uložení ani nedozvěděl.
2. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti zasílané v souvislosti s touto smlouvou mohou být doručovány prostřednictvím systému datových schránek, kdy písemnost se má za doručenu desátým dnem ode dne jejího dodání do datové schránky příjemce.
3. Pro doručování daňových dokladů v elektronické podobě dle této smlouvy platí, že daňový doklad se považuje za doručeny okamžikem odeslání ze strany pronajímatele na e-mailovou adresu určenou dle v souladu s touto smlouvou. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že pro právní jednání směřující k zániku této smlouvy není možné použít e-mail.

Čl. IX.

1. Nájemní smlouva je výrazem pravé a svobodné vůle obou smluvních stran.
Tato nájemní smlouva je platná a účinná dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
3. Nedílnou součástí každého stejnopisu smlouvy jsou tyto přílohy:
 - a) příloha č. 1 – kopie katastrální mapy a situační plánec s přesným vyznačením předmětu nájmu

V Praze, dne 31.1.2024

V Brně, dne 31. 1. 2024

Centrum pro zjišťování výsledků vzdělávání
Ing. Miroslav Krejčí, jednatel společnosti
nájemce

MORELLO s.r.o.
Pavel Beran, jednatel společnosti
pronajímatel