# Smlouva o nájmu Nemovitosti

## **Strany smlouvy**

* 1. Stranami této smlouvy jsou:

**Ostravská univerzita**

**Pedagogická fakulta**

se sídlem: Fráni Šrámka 3, 709 00 Ostrava

zastoupena: doc. Mgr. Danielem Jandačkou, Ph.D., děkanem

IČ: 61988987

DIČ: CZ61988987

zřízena zákonem č. 314/1991 Sb., nezapisuje se do obchodního rejstříku

bankovní spojení: ČNB Ostrava, č. ú. 931761/0710

kontaktní osoby pro plnění této smlouvy: Mgr. Roman Minárik, telefon: 736673521, e-mail: romanminárik@osu.cz

(dále jen *„Pronajímatel“*)

**Anna Kubíčková**

se sídlem: Studentská 7/1558, Havířov, 73601

zastoupen/a: Annou Kubíčkovou

IČ: 19438940

bankovní spojení: MONETA Money Bank

č. ú.:

kontaktní osoba pro plnění této smlouvy: Bc. Anna Kubíčková,

(dále jen *„Nájemce“*)

## **Povaha smlouvy**

* 1. Tato smlouva (dále jen „Smlouva“) jakož i všechna práva a všechny povinnosti založené Smlouvou, či vzniklé ze Smlouvy, či jakkoliv související se Smlouvou (dále jen „Smluvní vztahy“) se řídí výlučně právním řádem České republiky.
  2. Výlučnou příslušnost projednávat, či rozhodovat všechny věci, zejména případy a spory, jakkoliv související se Smluvními vztahy mají soudy České republiky.
  3. Smluvní vztahy se obecně řídí zákonem č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jenom *„OZ“*) a především jeho ustanovením § 2201 a ustanoveními dále následujícími.
  4. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že ze Smluvních vztahů vylučují možnost použití kteréhokoliv nájemcova práva založeného ustanovením § 2208 odst. 2, dále § 2210 odst. 3, dále § 2212 odst. 2 a odst. 3, dále § 2219 odst. 2, dále § 2223 a konečně § 2230 odst. 1, to vše OZ.
  5. Nájemce vůči Pronajímateli potvrzuje, že při uzavírání a uzavření Smlouvy stejně jako ve všech Smluvních vztazích jedná a vystupuje jakožto podnikatel a výlučně při svém podnikání (neboli výlučně v rámci svého podnikání).
  6. Podnájem se nepřipouští a zakazuje.

## **Předmět Smlouvy**

* 1. Pronajímatel se vůči Nájemci zavazuje přenechat k dočasnému užívání právě tyto níže vymezené věci:
     1. Nemovitost mající tyto níže vymezené vlastnosti (parametry):
        1. Umístění nemovitosti: *Budova CS umístěná na adrese Moravská Ostrava 3397, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava*.
        2. Povaha a druh nemovitosti: *místnosti č. 209, č. 210b,*
        3. Rozsah (počet) nemovitosti: *viz výše*.
        4. Součásti a příslušenství nemovitosti: vymezeno v **Příloze Smlouvy**.
        5. Vybavení (náčiní) nemovitosti: vymezeno v **Příloze Smlouvy**.

(dále jen *„Nemovitost“*)

* 1. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje zaplatit nájemné.
  2. Jestliže není výslovně ujednáno (dohodnuto) jinak, předmětem Smlouvy nejsou plnění (závazky) Pronajímatele nad rozsah obvyklého nájmu Nemovitosti. Těmito plněními (závazky), které nejsou předmětem Smlouvy, jsou například:
     1. Zvláštní (specifická) úprava Nemovitosti (především zvláštní úpravy interiéru, exteriéru, terénu; dále hlavně vybavení neobvyklými věcmi, nástroji, přístroji, zařízeními, pomůckami).
     2. Poskytování přístrojů, nástrojů, výstroje, nebo výbavy.
     3. Poskytování oprav, úprav, servisu, nebo kontroly vybavení.
     4. Poskytování pořadatelských, konferenčních, prezentačních služeb.
     5. Poskytování služby úschovy, uskladnění, ostrahy, nebo hlídání.
     6. Poskytování vzdělávacích, didaktických, výukových, školicích, nebo obdobných služeb.

## **Doba užívání Nemovitosti**

* 1. Nájemce je oprávněn užívat Nemovitost kdykoliv i nepřetržitě po níže vymezenou dobu:
     1. Začátek užívání Nemovitosti (od): 05.02.2024.
     2. Konec užívání Nemovitosti (do): 30.06.2024.
  2. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje, že do konce doby užívání Nemovitosti tuto Nemovitost užívat přestane, což obnáší všechny činnosti (jednání), která pak umožní kterémukoliv dalšímu (následujícímu) nájemci, nebo i Pronajímateli tuto Nemovitost bezpečně a nerušeně užívat ke všem obvyklým účelům Nemovitosti.
  3. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje, že vykoná (podnikne) činnosti (jednání) vymezené v odst. 4.2 Smlouvy přinejmenším v tomto rozsahu:
     1. Opuštění Nemovitosti všemi jejími uživateli (hlavně pořadatelé, nebo účastníci a hosté společenské akce; dál osoby poskytující služby vůči pořadatelům – např. catering, či prezentační a konferenční technika).
     2. Vyklizení všech věcí Nájemce z Nemovitosti (zavazadla, nosiče i jiné ochranné obaly, nástroje, pomůcky, technika, dočasné stavby).
     3. Uklizení všeho vybavení Nemovitosti do jejího původního i obvyklého místa (hlavně veškeré původní vybavení místností).
     4. Oznámení všech překážek, nebo závad, či škod na Nemovitosti vůči Pronajímateli (hlavně vůči kontaktní osobě pro plnění Smlouvy).
  4. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn svým pokynem zprostit Nájemce kterékoli povinnosti vymezené v odst. 4.3, nebo tuto povinnost omezit (zúžit). Nájemce je vůči Pronajímateli povinen se takovým pokynem v plném rozsahu řídit.
  5. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že doba trvání nájmu Nemovitosti se neprodlužuje nad konec užívání Nemovitosti vymezený v odst. 4.1.2 Smlouvy, v případě, že Nájemce započne užívat danou Nemovitost později, než je začátek užívání Nemovitosti (od) vymezený v odst. 4.1.1 Smlouvy.
  6. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn svým pokynem prodloužit dobu trvání nad konec užívání Nemovitosti vymezený v odst. 4.1.2 Smlouvy.
  7. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že pokračování v užívání dané Nemovitosti Nájemcem buďto nad konec užívání Nemovitosti vymezený v odst. 4.1.2 Smlouvy, nebo nad dobu stanovenou pokynem Pronajímatele vymezeným v odst. 4.6 Smlouvy nepředstavuje prodloužení, nebo pokračování, či obnovení stávajícího nájmu, ani založení nového nájmu, nýbrž pouhé porušení povinnosti Nájemcem.

## **Způsob užívání Nemovitosti**

* 1. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen užívat Nemovitost a všechny její součásti a příslušenství právě tímto níže vymezeným způsobem:
     1. Dodržování všech norem (pravidel, nebo ustanovení) všech obecně závazných právních předpisů (hlavně nařízení EU, zákony, nařízení vlády ČR, vyhlášky, směrnice).
        1. **Zvláště:** Dodržování těch obecně závazných právních předpisů potřebných pro zákonné provozování všech služeb poskytovaných Nájemcem (zejména takových, jež souvisejí s provozováním bufetu) a pro Nájemcovu podnikatelskou (výdělečnou) činnost. Jedná se hlavně o plnění podmínek provozu stravovací služby, dál také o plnění povinností vůči krajské hygienické stanici.
        2. **Zvláště:** Opatření (získání) i udržování (zachovávání) všech výsledků i výstupů orgánů veřejné moci (hlavně úřadů nebo krajských hygienických stanic), které jsou potřebné pro provozování všech služeb, jež poskytuje Nájemce (především provoz bufetu), a pro Nájemcovu podnikatelskou (výdělečnou) činnost. Jedná se hlavně o náležité živnostenské oprávnění; o rozhodnutí, nebo povolení, souhlasy, vyjádření, stanoviska, či závazná stanoviska krajské hygienické stanice.
        3. **Zvláště:** Dodržování všech podmínek všech výsledků a výstupů činnosti orgánů veřejné moci (zde zejména závazná stanoviska, vyjádření, opatření nebo nařízení krajské hygienické stanice).
     2. Dodržování všech norem (pravidel, nebo ustanovení) předpisů, které jsou platné buďto přímo na Nemovitosti, nebo také v nemovitosti, kde je Nemovitost umístěna (hlavně provozní řád; požární řád, či požární poplachové směrnice; a dále všechny pokyny na značkách, cedulích, tabulích, nástěnkách, nebo jiných nosičích informací).
     3. Dodržování všech norem (pravidel) s významem pro ochranu zdraví osob a pro předcházení újmám na zdraví, zejména úrazům.
     4. Dodržování zásad a postupů pro bezpečnou a ohleduplnou činnost, aktivitu, chování, nebo jednání.
     5. Dodržování všech norem (pravidel, nebo ujednání) Smlouvy.
  2. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen užívat Nemovitost jen pro takové činnosti, aktivity, chování, nebo jednání, které odpovídají skutkové, nebo právní povaze a určení Nemovitosti. Způsobem užívání se rozumí **zvláště:**
     1. Nájemce Pronajímateli zaručuje, že standardní otevírací doba bufetu bude činit: PO – PA 9:00 – 17:00 a SO – NE dle programu v budově. V případě konání akcí v budově má Nájemce právo flexibilně prodloužit otevírací dobu bufetu v souladu s vlastním uvážením, přičemž se bude řídit dodržování otevírací doby budovy.
     2. Nájemce Pronajímateli dál zaručuje, že nadstandardní otevírací doba bufetu bude odpovídat konkrétnímu písemnému pokynu, výzvě, nebo žádosti Pronajímatele, jestliže Pronajímatel tento svůj pokyn, výzvu, nebo žádost odešle vůči Nájemci minimálně 7 kalendářních dní před prvním dnem požadované nadstandardní otevírací doby.
        1. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn stanovit (určit) nadstandardní otevírací dobu na libovolný úsek času (především na kterýkoliv den a kterýkoliv počet hodin), zejména na jakýkoliv den víkendu, nebo svátku.
        2. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen po celou dobu (po celé trvání) nadstandardní otevírací doby plnit (čili dodržovat) všechny svoje povinnosti, zejména takové vymezené v odst. 5.2.8 Smlouvy.
     3. Pronajímatel vůči Nájemci zaručuje, že otevírací (neboli provozní, či přístupová) doba nemovitosti (tedy Budova CS), ve které je umístěna Nemovitost bude činit: každý pracovní den v každém kalendářním týdnu od 07:00 do 21:00.
     4. Pronajímatel a Nájemce jsou vzájemně oprávněni změnit záruky dob vymezené v odst. 5.2.1 až 5.2.3 Smlouvy jen oboustrannou dohodou (domluvou). Taková dohoda může být učiněna rovněž v elektronické podobě písemné formy, například výměnou (vzájemným potvrzením) e-mailových zpráv. Pokud je taková dohoda občasná, nahodilá, nebo jednorázová, nevyžaduje uzavření dodatku ke Smlouvě.
     5. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen zachovávat původní podobu, členění, vlastnosti i parametry Nemovitosti. Nájemce především není oprávněn provádět stavební úpravy a měnit obložení, výmalbu, nebo jiné obdobné řešení povrchů.
     6. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen písemně oznámit kteroukoliv (každou) závadu, poruchu, poškození, znehodnocení, ztrátu, zničení nebo jinou obdobnou okolnost, která se vyskytla či projevila kdekoliv na Nemovitosti, nebo na kterékoliv její části, součásti, či příslušenství (například na vybavení poskytnutém Pronajímatelem), to vše ve lhůtě do 2 pracovních dnů ode dne, kdy Nájemce takovou škodní okolnost musel zjistit, odhalit, nebo rozpoznat.
     7. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen strpět prohlídku Nemovitosti, nebo jakékoliv její části, součásti, či příslušenství (například vybavení poskytnutého Pronajímatelem) vykonanou Pronajímatelem, nebo též osobou pověřenou Pronajímatelem (typicky servisní či revizní technik nebo údržbář), a to kdykoliv, jestliže Pronajímatel vůči Nájemci výkon takové prohlídky oznámí nejméně 2 pracovní dny předem. Nájemce je vůči Pronajímateli rovněž povinen poskytnout náležitou součinnost k provedení takové prohlídky (např. zajištění přístupu do Nemovitosti i jejích částí, odemčení jednotlivých prostorů Nemovitosti, předložení dokumentace, dokumentů, či listin vyžádaných Pronajímatelem).
     8. Nájemce vůči Pronajímateli zaručuje, že minimální standard služeb, které Nájemce bude poskytovat prostřednictvím provozování bufetu, bude odpovídat tomuto níže uvedenému vymezení:
        1. Nájemce je povinen zajistit, aby mu veškeré potraviny byly dováženy náležitě balené a v takovém množství, jež je možné bezpečně uložit do Nemovitosti (zejména skladovací prostory v zázemí bufetu).
        2. Nájemce je povinen nakládat s potravinami způsobem souladným hlavně s předpisy s významem pro zdraví a hygienu v potravinářství.
        3. Nájemce je povinen zachovávat v Nemovitosti a jejím okolí pořádek a čistotu.
        4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu bufetu a jeho vybavení, především skrz umývání, čištění, úklid a drobné opravy.
        5. Nájemce je povinen označit svůj provoz (bufet) logem a názvem (či jiným obdobným označením), které však nesmí podstatně narušovat (snižovat) estetické, nebo vzhledové kvality Budovy CS a jejích interiérů. Stejné povinnosti platí pro zveřejnění nabídky služeb (hlavně pokrmů a nápojů) Nájemcem.
        6. Nájemce je povinen zajistit (tedy obstarat) dodržování zákazu kouření ve všech částech Nemovitosti.
        7. Nájemce je povinen odkládat veškerý odpad do nádob (kontejnerů, popelnic), které mu určí Pronajímatel.
  3. Nájemce je vůči Pronajímateli oprávněn užívat Nemovitost také pro jinou činnost, aktivitu, chování, nebo jednání, než jsou ty vymezené v odst. 5.2 Smlouvy, pokud jej k tomu výslovně oprávní Pronajímatel, zejména pro předchozí dohodě obou.

## **Povaha Nemovitosti**

* 1. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen udržovat Nemovitost v takovém stavu, jenž Nájemci umožní vykonat (provést) činnost, aktivitu, chování, nebo jednání podle podmínek Smlouvy, zejména podle podmínek vymezených v odst. 3.1.1 a v odst. 5.2 Smlouvy. Uvedená povinnost Pronajímatele obnáší **zvláště:**
     1. Povinnost Pronajímatele zajistit Nájemci dodávky elektrické energie, tepla, vody a svozu běžného komunálního odpadu.
        1. Pronajímatel vůči Nájemci nezaručuje bezchybné, ani nepřetržité poskytování i dodávky služeb vymezených v odst. 6.1.1 Smlouvy. To zejména platí pro odstávky, výpadky, výluky, nebo podobná omezení poskytování, či dodávek služeb vymezených v odst. 6.1.1 Smlouvy.
     2. Povinnost Pronajímatele předat (doručit) Nájemci dokumentaci, nebo dokumenty, nebo listiny, které jsou nezbytné pro plnění (dodržování) Nájemce, především pro plnění povinností vymezených v odst. 5.1.1, 5.1.2 a 5.1.3 Smlouvy.
  2. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen udržovat Nemovitost ve stavu vymezeném v odst. 6.1 Smlouvy jen v takovém rozsahu, jenž je nezbytný pro legální a obvyklý výkon dané činnosti, aktivity, chování, či jednání, což obnáší výkon, jenž zejména odpovídá povinnostem Nájemce vymezeným v odst. 5.1 Smlouvy.
  3. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn poskytnout kterékoliv plnění dle Smlouvy, zejména samotný pronájem Nemovitosti, a to bez ohledu na zvláštní (jedinečné) zájmy, záměry, očekávání, předpoklady, či potřeby Nájemce. Pronajímatel není vůči Nájemci povinen přizpůsobit žádné plnění poskytnuté dle Smlouvy zájmům, záměrům, očekáváním, předpokladům, či potřebám Nájemce, není-li to výslovně vzájemně (oboustranně) ujednáno (dohodnuto).
  4. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje, že veškerá Smlouvou dohodnutá plnění (především pronájem Nemovitosti), jakož také skutkový i právní stav Nemovitosti odpovídají potřebám Nájemce a dovolují mu provést (realizovat) jím zamýšlené činnosti, aktivity, chování, či jednání.

## **Omezení odpovědnosti**

* 1. Pronajímatel vůči Nájemci neodpovídá za jakoukoliv hmotnou (materiální) škodu, ani za jakoukoliv nehmotnou (nemateriální) újmu, která Nájemci vznikne, či která Nájemce postihne, nebo se ho jakkoliv jinak dotkne, pokud se jedná o kteroukoli škodu nebo újmu související s jakoukoliv z níže vymezených okolností (situací):
     1. Jakékoliv ohrožení, nebo poškození zdraví (zejména úraz, či nemoc) samotného Nájemce, nebo kterékoliv osoby, která užívá Nemovitost z vůle (rozhodnutí) Nájemce (zejména zaměstnance Nájemce).
     2. Jakékoliv ohrožení, či poškození dobrého jména, prestiže, pověsti, či cti samotného Nájemce, nebo kterékoliv osoby, jež užívá Nemovitost z vůle (z rozhodnutí) Nájemce (zejména zaměstnance Nájemce).
     3. Jakékoliv ohrožení, či poškození hospodářských či finančních zájmů, včetně očekávání výsledku, výhry nebo zisku, samotného Nájemce, nebo kterékoliv osoby, která užívá Nemovitost z vůle (z rozhodnutí) Nájemce (zejména zaměstnance Nájemce).
     4. Jakékoliv ohrožení, či poškození kterékoliv věci vnesené Nájemcem na Nemovitost (zejména oblečení, výstroj, vybavení, pomůcky, nebo jiné náčiní či nástroje).
     5. Jakékoliv ohrožení, nebo poškození (hlavně znehodnocení) potravin, surovin, pokrmů, nápojů, nebo jiného potravinářského zboží a zásob. Uvedená výluka zvláště platí pro okolnosti vymezené v odst. 6.1.1.1 Smlouvy.
     6. Jakékoliv ohrožení, nebo poškození podnikatelských, či obchodních cílů, zájmů, záměrů, očekávání, nebo předpokladů jak Nájemce, tak jeho společníků, partnerů, klientů, nebo spolupracovníků.

## **Nájemné a způsob jeho platby**

* 1. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen zaplatit nájemné ve výši 30 000 Kč bez DPH./ měsíčně. K této ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (dále jen *„DPH“*) podle sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (dále jenom *„DÚZP“*) v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jenom *„ZDPH“*). Smluvní strany se dohodly na režimu zdanění podle § 56a odst. 3 ZDPH (pronájem Nemovitosti plátci daně za účelem podnikání).
     1. **Nájemné za dodatečné plochy.** Pokud Pronajímatel Nájemci dovolí užívat také jiné (ostatní, další) prostory (zejména prostory foyer, nebo venkovní plochy), potom Pronajímateli náleží též nájemné za užívání těchto prostorů. Způsob výpočtu hodnoty uvedeného nájemného pak stanovuje Ceník Nájemného, který Pronajímatel zveřejní, či jinak vůči Nájemci sdělí před konkrétním dovolením užívat jiné prostory. Dané dodatečné nájemné se obdobně řídí ostatními pravidly vymezenými v tomto článku 8.
  2. Pronajímateli vzniká právo na nájemné vymezené v odst. 8.1 Smlouvy za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu.
  3. Za DÚZP je považován první kalendářní den v každém kalendářním měsíci, který bezprostředně následuje po každém kalendářním měsíci doby trvání nájmu.
  4. Nájemné vymezené v odst. 8.1 Smlouvy zahrnuje též náklady na spotřebovanou energii a média (elektřina, teplo, plyn, voda).
  5. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen vyúčtovat Nájemné na základě daňového dokladu (dále jen *„faktura“*).
  6. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen vystavit fakturu do 15 kalendářních dní po DUZP, a to výhradně v elektronické podobě.
  7. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen doručit vystavenou fakturu na e-mailovou adresu, kterou Nájemce uvádí v tomto tvaru: xxxxx
  8. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen zaplatit fakturované Nájemné ve lhůtě do 14 kalendářních dní ode dne vystavení faktury. Lhůta splatnosti se ale prodlužuje o každý kalendářní den doby, jejímž prvním dnem je první kalendářní den, který následuje po pátém pracovním dni ode dne vystavení faktury, a jejímž posledním dnem je den prokázaného doručení vystavené faktury Nájemci. Toto prodloužení lhůty splatnosti však nenastane (nevznikne), jestliže Nájemce neprokáže, že mu byla Pronajímatelova faktura doručena po pátém pracovním dni, který následuje po dni vystavení Pronajímatelovy faktury a současně mu rovněž neprokáže, který konkrétní den mu byla Pronajímatelova faktura doručena.
  9. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že nájemné je náležitě zaplaceno teprve, když je celá jeho výše vymezená v odst. 8.1 Smlouvy ve měně vymezené v odst. 8.1 Smlouvy připsána na bankovní účet Pronajímatele, který je vymezen buďto v odst. 1.1 Smlouvy, nebo je písemně dohodnut mezi oběma stranami.

## **Výpověď Smlouvy**

* 1. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn vypovědět Smlouvu z jakéhokoliv důvodu stanoveného (založeného) kterýmkoliv právním předpisem, nebo i z libovolného důvodu, nebo též zcela bez uvedení důvodu.
  2. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn vypovědět Smlouvu také ze kteréhokoliv z níže uvedených důvodů:
     1. Nájemce nezaplatil řádně, nebo včas nájemné (nebo kteroukoliv jeho splátku, zejména kteroukoliv fakturovanou částku).
     2. Nájemce ohrozil škodou Nemovitost, nebo ji poškodil.
     3. Nájemce ohrozil, nebo poškodil zdraví zaměstnance Pronajímatele, nebo kterékoliv jiné osoby vyskytující se na Nemovitosti.
     4. Nájemce se dopustil hrubé neslušnosti vůči kterémukoli zaměstnanci Pronajímatele, či kterékoliv jiné osobě vyskytující se na Nemovitosti.
  3. Nájemce je vůči Pronajímateli oprávněn vypovědět Smlouvu pouze z těchto níže vymezených důvodů:
     1. Skutková, či právní nemožnost Pronajímatele pronajímat Nemovitost (zejména zánik Nemovitosti).
     2. Libovolný důvod výslovně uvedený Nájemcem, nebo i výpověď daná bez výslovného uvedení důvodu.
  4. Pronajímatel a Nájemce jsou vůči sobě navzájem povinni doručit výpověď buďto v elektronické podobě prostřednictvím systému datových schránek, nebo na své adresy vymezené v odst. 1.1 Smlouvy v elektronické podobě, nebo též osobním předáním písemné výpovědi přímo v Nemovitosti (hlavně v případě výpovědních důvodů vymezených v odst. 9.2.2, 9.2.3 a 9.2.4 Smlouvy).
  5. Výpovědní doba činí:
     1. 7 kalendářních dní pro kterýkoliv výpovědní důvod vymezený v odst. 9.2.2, nebo 9.2.3, nebo 9.2.4 Smlouvy.
     2. 7 kalendářních dní v případě ostatních výpovědních důvodů.
  6. Pronajímatel a Nájemce jsou vzájemně oprávněni vypovědět nájem (dle pravidel vymezených v tomto článku 9 Smlouvy) také v případě, že nájem podle Smlouvy byl ujednán na dobu určitou.

## **Odstoupení od Smlouvy**

* 1. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn od Smlouvy taktéž odstoupit z jakéhokoliv důvodu stanoveného (založeného) kterýmkoliv právním předpisem.
  2. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn odstoupit od Smlouvy též ze kteréhokoliv důvodu vymezeného v odst. 9.2 Smlouvy.
  3. Pro doručování odstoupení platí pravidla (normy) vymezené v odst. 9.4 Smlouvy obdobně.

## **Zveřejnění Smlouvy**

* 1. Pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jenom *„zákon o registru smluv“*). Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že Smlouva, všechny její přílohy, dodatky nebo ujednání, to vše v plném znění, může podléhat uveřejnění v Registru smluv (informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra), hlavně tehdy, pokud výše nájemného překročí 50.000,00 Kč.

## **Změny Smlouvy**

* 1. Jakákoliv změna Smlouvy vyžaduje uzavření řádného dodatku.
  2. Pro platnost a účinnost každého dodatku platí všechna pravidla (normy), kterými se řídí platnost a účinnost Smlouvy (a která jsou vymezena v článku 13).
  3. Do okamžiku účinnosti takového dodatku zůstává Smlouva zachována v přesně takové podobě, kterou měla před okamžikem účinnosti dodatku, a to bez ohledu na jakoukoliv komunikaci (jednání) mezi Objednatelem a Zhotovitelem učiněnou v době před okamžikem účinnosti uvedeného dodatku.

## **Platnost a účinnost Smlouvy a její Přílohy**

* 1. Smlouva může být vyhotovena buď ve fyzické (papírové) podobě písemné formy, nebo v elektronické (digitální) podobě písemné formy.
  2. Pokud je Smlouva vyhotovena ve fyzické (papírové) podobě písemné formy, má čtyři stejnopisy, každý v platností originálu.
  3. Pokud je Smlouva vyhotovena v elektronické (digitální) podobě písemné formy, má platnost originálu každá její kopie.
  4. Smlouva je platná dnem podpisu všemi smluvními stranami.
  5. Smlouva je platně podepsána pouze tehdy, pokud je podepsána osobami, které jsou oprávněny jednat za smluvní strany.
  6. Pokud je kterákoliv smluvní strana zastoupena osobou na základě plné moci, je povinna druhé smluvní straně předložit originál plné moci, nebo jeho kopii.
  7. Smlouva je účinná dnem své platnosti, případně teprve dnem svého zveřejnění v Registru smluv, pokud takové povinnosti podléhá.
  8. Přílohou Smlouvy je:
     1. Součásti a příslušenství nemovitosti a její vybavení

|  |  |
| --- | --- |
| V Ostravě, dne 31.1.2024  …………………………………………  doc. Mgr. Daniel Jandačka, Ph.D.,  děkan | v Ostravě, dne 31.1.2024  …………………………………………  Anna Kubíčková |

**Příloha č.1.**

Vybavení bufetu:

* 2ks posuvné dveře
* Dřez černý + vodovodní baterie
* Pracovní deska přední i zadní
* Skříňky + police
* Vestavěná myčka na nádobí
* Mikrovlnná trouba