

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle § 1785–1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami:

Městem Dačice

se sídlem Krajířova 27, 380 13 Dačice I,
IČO: 00246476, DIČ: CZ00246476
zastoupené starostou města Bc. Milošem Novákem

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Město Dačice
Jaroslava Siváková – odbor správy budov Dačice
Palackého nám. 2/I, PSČ 380 01 Dačice
Tel: 384 401 235
e-mail: pronajmy2@dacice.cz
ID datové schránky: s5ebypd

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

FCC Dačice, s.r.o.

se sídlem U Stadionu 50/V, 380 01 Dačice
IČ: 190 12 161, DIČ: CZ 19012161
vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích sp. Zn. C 6520
zastoupená jednatelem společnosti Radimem Kolářem, DiS

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

FCC Dačice s.r.o
U Stadionu 50/V, PSČ 380 01 Dačice
Radim Kolář, DiS
Tel. 384420 001, 602 531 251
e-mail: radim.kolar@fcc-group.cz
ID datové schránky: qdcnkvb

(dále jen „**nájemce**“)

I. Předmět a účel nájmu

1. Touto smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat jí svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku za úplaty nájemci předmět nájmu, aby jej nájemce ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu, a nájemce se za to pronajímateli zavazuje zaplatit nájemné.
2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání výhradně nájemci, tj. **archív o ploše 227,24 m² nacházející se v druhém nadzemním podlaží, a prostory užívané nájemcem**

spolu s jinými nájemci formou nájmu, tj. hala, sociální zařízení WC muži a WC ženy o ploše 52,04 m² nacházející se v prvním podzemním podlaží (dále také ve smlouvě souhrnně označované jako „pronajaté prostory“), v objektu občanského vybavení s adresou Palackého náměstí č.p. 31, Dačice I (objekt je dále ve smlouvě také označován jako „objekt“).

Nájemci bude umožněn přístup k pronajatým prostorám přes nezbytně nutné přístupové prostory, schodiště a chodby situované v prvním podzemním podlaží a v prvním nadzemním podlaží objektu. Objekt je zapsán jako objekt občanského vybavení na listě vlastnictví 2240 pro obec a katastrální území Dačice jako součást pozemku parcelní číslo 105, který je výhradním vlastnictvím pronajímatele.

3. **Účelem nájmu je činnost nakládání s odpady, nakládání s nebezpečnými odpady, obchodní činnost, silniční motorová doprava nákladní, pronájem a půjčování věcí movitých, činnost technických poradců, poskytování technických služeb** v rámci předmětu podnikání nájemce **v oblasti služeb pro veřejnost**. Zahájení a ukončení provozování živnosti v této provozovně je nájemce povinen v zákonem stanovené lhůtě oznámit živnostenskému úřadu.
4. Změnit v pronajatých prostorách předmět podnikání, či změnit způsob či podmínky jeho výkonu, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití pronajatých prostor, je nájemce oprávněn pouze po předchozím souhlasu pronajímatele vysloveném formou dodatku k této smlouvě.
5. Předmětem této smlouvy není nájem movitých věcí jakkoli souvisejících s pronajatými prostory.

II. Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemné za pronajaté prostory bylo sjednáno ve výši obvyklé v době uzavření této smlouvy s přihlédnutím k hodnotě pronajatých prostor a způsobu jejich užívání.
2. Nájemné za pronajaté prostory uvedené v článku I. této smlouvy **činí 27 915 Kč za kalendářní měsíc**.
3. Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby. Pronajímatel tímto jako plátcе daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitosti dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcі pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň. Pronajímatel je povinen oznámit správci daně nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy uplatňování daně u tohoto nájmu.
4. **Nájemné za daný kalendářní měsíc je splatné** bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele **na základě faktury** – daňového dokladu – vystavené **pronajímatelem** pro nájemce vždy k poslednímu dni daného kalendářního měsíce. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícím nájemné za daný kalendářní měsíc. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na třicet dnů ode dne jejího vystavení.
5. Nájemné dle druhého odstavce tohoto článku smlouvy je s účinností od 1. 4. 2025 a v dalších letech vždy od prvního dne měsíce dubna daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve faktuře vystavované vždy k poslednímu dni měsíce dubna daného kalendářního roku valorizovat o roční míru inflace za předchozí kalendářní rok vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

III. Služby dodávané do pronajatých prostor a jejich úhrada

1. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu, např. likvidaci domovního odpadu si nájemce dohodne s jejich dodavateli a úhradu za tyto služby bude hradit přímo jejich dodavateli.
2. Touto smlouvou se zavazuje pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu správy nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu dle článku I. této smlouvy, za úplatu nájemci poskytovat a dodávat služby do nebytových prostor užívaných nájemcem dle této smlouvy.
3. Za služby dodávané do nebytových prostor, k jejichž poskytování je zavázán pronajímatel od data nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce je zavázán k jejich úhradě s účinností od téhož okamžiku, je dohodou smluvních stran považováno: zajištění úklidu společně užívaných prostor, přeučtování poměrné části elektřiny, tepla a vody včetně stočného.
4. Zajištění úklidu společně užívaných prostor je ze strany pronajímatele opakovaným průběžným plněním uskutečňovaným v měsíčních lhůtách, přičemž v rámci smlouvy se jedná o plnění službou stejné povahy. Úplata za tuto službu je mezi smluvními stranami sjednána na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí za zajištění **úklidu 220 Kč bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc**. Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby.
5. Na úhradu ceny zajištění úklidu nebude nájemce hradit pronajímateli žádné zálohy, cena je pro dané období sjednána jako pevná, a proto již nepodléhá jakémukoliv vyúčtování. Cena za zajištění úklidu za daný kalendářní měsíc je spolu s nájemným splatná bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele na základě faktury – daňového dokladu – vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k poslednímu dni daného kalendářního měsíce. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k zajištění úklidu za daný kalendářní měsíc. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na třicet dnů ode dne jejího vystavení.

Výše cen sjednaných v předchozím odstavci smlouvy je s účinností od 1. 4. 2025 a v dalších letech vždy od prvního dne měsíce dubna daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve faktuře vystavované vždy k poslednímu dni měsíce dubna daného kalendářního roku zvýšit o poslední známou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za kalendářní rok, který předchází danému kalendářnímu roku tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován Českým statistickým úřadem.

6. Přeučtování poměrné části elektřiny, tepla a vody včetně stočného jsou ze strany pronajímatele plněními, na úhradu jejichž cen je nájemce zavázán poskytovat pronajímateli zálohy. Pronajímatel deklaruje a nájemce bere na vědomí skutečnost, že dané dodávky jsou přeučtováním elektřiny, tepla a vody včetně stočného, které pronajímatel jako plátcé daně z přidané hodnoty pořizuje od jiné osoby a při jejich pořízení uplatňuje nárok na odpočet daně, a dále že se jedná o dodávky související s nájmem pronajatých prostor, tudíž u těchto plnění vzniká pronajímateli povinnost přiznat daň z přidané hodnoty ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, nikoliv ke dni přijetí platby.
7. **Cena elektrické energie spotřebované pro nájemce** v pronajatých prostorách za kalendářní rok se sjednává ve výši skutečné ceny elektrické energie na nefakturačním elektroměru pro pronajaté prostory nájemce přičemž:
Skutečná cena elektrické energie na nefakturačním elektroměru pro pronajaté prostory nájemce se vypočte jako součin skutečné spotřeby elektrické energie zjištěné na

nefakturačním elektroměru pro pronajaté prostory nájemce za daný kalendářní rok a celkové ceny elektrické energie.

Rozdíl vzniklý mezi součty nefakturačních elektroměrů pro odběrné místo umístěné v budově 31/I všech uživatelů nebytových prostor a fakturačním elektroměrem „Měření 2“ pro všechny nebytové prostory uhradí nájemce ve výši své poměrné části 29 %.

Cena elektřiny spotřebované ve společných pronajatých prostorech je pro nájemce dohodou smluvních stran sjednána ve výši poměrné části 29 % skutečné ceny elektřiny spotřebované za daný kalendářní rok v celé nemovité věci podle fakturačního elektroměru „Měření 1“.

Celková cena elektrické energie se vypočte zvlášť pro vysoký a nízký tarif.

Celková cena elektrické energie pro odběrné místo zahrnuje zejména cenu spotřebované elektrické energie, cenu za distribuci, cenu za související služby a ostatní služby, ostatní poplatky, daň z elektřiny, platbu za rezervovaný příkon. případně další doložené náklady.

Na úhradu ceny elektrické energie je nájemce povinen poskytovat pronajímateli měsíční zálohy ve výši **3 500 Kč**.

8. **Cena tepla spotřebovaného na vytápění v pronajatých prostorách** na nefakturačním měřáku tepla nájemce se vypočte jako součin skutečné spotřeby tepla zjištěné na nefakturačním měřáku tepla za daný kalendářní rok a ceny tepla.

Cena tepla spotřebovaného na vytápění ve společných prostorách a za provoz společné vzduchotechniky podle spotřeby nájemce za daný kalendářní rok je pro nájemce dohodou smluvních stran sjednána ve výši zjištěné jako:

Poměrná část ze skutečné spotřeby tepla nájemce určená podle skutečné spotřeby nájemce na podružném měřáku tepla vynásobena rozdílem spotřeby zjištěné na hlavním plynoměru a podružných měřácích tepla všech nájemců.

Skutečná cena tepla pro odběrné místo zahrnuje zejména cenu spotřebovaného plynu, cenu za služby distribuční soustavy, cenu za ostatní služby dodávky, cenu za činnosti operátora trhu, daň ze zemního plynu, náklady na kotelníka, revize kotelny, případně další doložené náklady.

Na úhradu ceny tepla je nájemce povinen poskytovat pronajímateli měsíční zálohy ve výši **4 500 Kč**.

9. **Cena vody**, včetně stočného, spotřebované pro nájemce je dohodou smluvních stran sjednána ve výši pohyblivé poměrné části v % podle skutečného počtu osob a skutečné ceny vody, včetně stočného, spotřebované za daný kalendářní rok v celé nemovité věci. **Smluvní strany prohlašují, že nájemci bude přeúčtován poměr podle skutečného počtu osob v průběhu roku a nájemce je povinen jakoukoli změnu osob v průběhu roku pronajímateli nahlásit do 15 dnů.** Na úhradu výše uvedené ceny vody, včetně stočného je nájemce povinen poskytovat pronajímateli měsíční zálohy ve výši **1 000 Kč**.

10. Zálohová platba na cenu elektřiny, tepla a vody včetně stočného **v souhrnné výši 9 000 Kč** je splatná bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele číslo **29022-0603143369/0800** pod variabilním symbolem **9704000218** vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce.

11. Ceny elektřiny, tepla a vody včetně stočného spotřebovaného pro nájemce za daný kalendářní rok budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány dnem zjištění skutečné spotřeby, za který se dohodou smluvních stran sjednává nejpozději poslední kalendářní den měsíce března roku následujícího po daném kalendářním roce. Vyúčtování bude realizováno formou daňového dokladu, který je pronajímatel zavázán vystavit pro nájemce nejpozději do

patnácti dnů ode dne zjištění přeúčtované částky. Při vystavení vyúčtování je pronajímatel zavázán provést zúčtování všech záloh přijatých na dané plnění v průběhu kalendářního roku, jehož se vyúčtování týká. Případný nedoplatek vyplývající z vyúčtování uhradí nájemce pronajímateli v třicetidenní lhůtě bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele dle dispozic uvedených ve vyúčtování. Případný přeplatek vyplývající z vyúčtování vrátí pronajímatel nájemci v patnáctidenní lhůtě bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce číslo **17495513/0300** pod variabilním symbolem uvedeným ve vyúčtování.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 3. 2024 do 30. 9. 2033**. Pokud nejpozději tři měsíce před ukončením platnosti této smlouvy nedá kterákoliv ze stran písemně druhé straně najevo, že trvá na ukončení této smlouvy, prodlužuje se tato smlouva **na dobu neurčitou**.
2. Kterákoliv ze stran může smlouvu písemně vypovědět z důvodu uvedeného v zákoně. Výpovědní doba činí tři měsíce. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Kterákoliv ze stran může tuto smlouvu vypovědět i v době, kdy tato smlouva bude sjednaná na dobu neurčitou. Výpovědní doba činí tři měsíce. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pokud bude nájemce ve více než třicetidenním prodlení s úhradou nájemného nebo záloh vyplývajících z této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pokud nebudou pronajaté prostory schopny plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné doručením druhé straně.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat pronajaté prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
2. Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění pronajatých prostor.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce prostory užívá řádným způsobem.
4. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář způsobem stanoveným ve smlouvě, a to přiměřeně povaze a určení předmětu a účelu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případnou škodu vzniklou zaviněním nájemce či osob, kterým nájemce umožní vstup do pronajatých prostor.
6. Změny pronajatých prostor je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj vlastní náklad. Pro případ, že dojde změnou pronajatých prostor k jejich zhodnocení, si smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemce není oprávněn požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota pronajatých prostor.
7. Provede-li nájemce změny pronajatých prostor bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést

pronajaté prostory na své náklady do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele pronajaté prostory do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu vady pronajatých prostor, které má pronajímatel odstranit. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat najaté prostory pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.
9. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav, úprav a udržování.
10. Pronajímatel odevzdává nájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Nájemce je povinen hradit a zajišťovat drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že za drobné opravy a běžnou údržbu považují následující:
 - 10.1. Za drobné opravy se považují opravy pronajatých prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, jestliže náklady na jednu opravu dle odstavců 10.2. a 10.3. nepřesáhnou částku 10.000 Kč.
 - 10.2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,
 - opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.
 - 10.3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, infrazářičů, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
 - 10.4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů.
 - 10.5. Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy pronajatých prostor a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 10.1.,10.2.,10.3.,10.4., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.
 - 10.6. Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor jsou náklady na udržování a čištění pronajatých prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání pronajatých

prostor. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených odst. 10.3. (plynových spotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Za drobné opravy pronajatých prostor se dále považují další opravy, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou částku 2 000 Kč.

- 10.7 V případě pochyb, si smluvní strany sjednávají, že pro vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy použijí vymezení těchto pojmů podle nařízení vlády č. 308/2015 k provedení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku s tím, že zároveň vylučují použití ust. § 6 tohoto nařízení, které stanoví cenové limity.
11. Nájemce je oprávněn pro potřeby své podnikatelské činnosti zrealizovat na svůj náklad zavedení pevné telefonní linky a sítě Internet do pronajatých prostor.
12. Nájemce je oprávněn v souladu s příslušnými předpisy označit pronajaté prostory na svůj náklad informačním zařízením, jehož montáž nebude považována za technické zhodnocení najatých prostor. (POZOR – Budova se nachází v památkové zóně, vždy musí být souhlas orgánu památkové péče, odbor kultury MěÚ Dačice).
13. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory přenechat do podnájmu jinému bez písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn postoupit tuto smlouvu třetí osobě, nebo převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti, již pronajaté prostory slouží, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
14. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou důsledkem užívání najatých prostor nájemcem. Tuto odpovědnost přebírá nájemce též za své případné zaměstnance.
15. Nájemce je povinen dodržovat v okolí pronajatých prostor pořádek a vyvarovat se jeho narušování.
16. Nájemce se zavazuje zajistit pronajaté prostory před vniknutím nepovolaných osob.
17. Pojištění movitých věcí a provozu v pronajatých prostorách je v odpovědnosti nájemce.
18. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změnu skutečností týkajících se osoby nájemce. V záhlaví této smlouvy uvedené sídlo nájemce je dohodou smluvních stran rozhodující pro doručování ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy.
19. Nájemce je povinen zařídit si v případě případné potřeby změnu užívání stavby v nebytových prostorech na vlastní náklady, pokud to je nutné pro obor podnikání nájemce. Nájemce je v takovém případě povinen doložit pronajímateli kopii souhlasu se změnou v užívání stavby a v případě i kopii vyjádření hygieny, a to nejpozději do 6ti měsíců ode dne účinnosti nájemní smlouvy, a to pod sankcí odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy.
20. Pronajímatel souhlasí s umístěním provozovny v předmětu nájmu po dobu trvání nájemní smlouvy.

VI. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. V souvislosti s existencí práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nájemce při podpisu smlouvy uhradil pronajímateli na pokladně MěÚ Dačice vratnou jistotu **ve výši 0 Kč.**

2. Úhrady nájemce pronajímateli vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na běžný účet pronajímatele. Při prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úroky z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy. Dále je dohodou smluvních stran při každém jednotlivém prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10 % dlužné částky.
3. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pronajímateli vrátit pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, (místnosti pronajaté nájemci před předáním vyklidí, vybílí, vyčistí a předá pronajímateli), a to v pětidenní lhůtě ode dne ukončení nájmu. Za nedodržení této lhůty nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení s předáním pronajatých prostor pronajímateli, kterou je povinen zaplatit nájemce pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty zůstává právo objednatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, nedotčeno.
4. **Tato smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a za účinnou dnem 1. 3 2024, ne však dříve než dnem jejího uveřejnění v registru smluv.**
5. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, jedno pro nájemce, dvě pro pronajímatele. Lze ji měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu obou smluvních stran.
6. Výše uvedené smluvní strany, které jsou způsobilé k uzavření této smlouvy, činí toto právní jednání, tj. uzavírají tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání s výše uvedeným obsahem. Tato smlouva je smluvním vztahem mezi pronajímatelem a nájemcem a je uzavřena podle občanského zákoníku, případně dalších obecně závazných právních předpisů. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na vzájemná práva a povinnosti smluvních stran příslušná ustanovení občanského zákoníku.
7. Pronajímatel prohlašuje, že nemá po skončení nájmu zájem převzít zákaznickou základnu nájemce. Strany se dohodly, že nájemce nebude po skončení nájmu požadovat po pronajímateli náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ustanovení § 2315 občanského zákoníku.
8. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji pronajímatel či nájemce podepíše s dodatkem či odchylkou, byť nepodstatnou.
9. Záměr pronájmu výše uvedených pronajatých prostor byl zveřejněn na úřední desce města Dačice od 29. 1. 2024 do 13. 2. 2024. Pronájem pronajatých prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na 36 schůzi rady města dne 21. 2. 2024 pod usnesením č. 781/36/RM/2024 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů především na základě právního titulu plnění smlouvy ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR. V souvislosti s touto smlouvou je třeba plnit celou řadu zákonných povinností. Jedná se zejména o daňové, účetní a archivační povinnosti dle příslušných zákonů. Protože je smluvní stranou veřejný subjekt, osobní údaje mohou být zároveň předmětem žádosti o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím nebo mohou být zveřejněny v registru smluv. Při plnění těchto povinností dochází ke zpracování

osobních údajů na základě titulu plnění právních povinností v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR.

11. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích pozdějších dodatků podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu 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. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
12. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Smluvní strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této smlouvě.
13. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastížen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti zasílané podle této smlouvy nebo v souvislosti s plněním této smlouvy mohou být rovněž doručovány do datové schránky smluvních stran. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.
14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že uzavření této smlouvy bylo realizováno podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že smlouva neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepříčí se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.“

V Dačicích dne 22 .2. 2024

V Dačicích dne 16. 2. 2024

.....
za pronajímatele **město Dačice**
Bc. Miloš Novák, starosta města

.....
za nájemce za nájemce **FCC Dačice, s.r.o.**
Radim Kolář, DiS, jednatel společnosti