

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

## Smluvní strany:

**manželé**

**Miroslav Effenberger**

Dat. nar.: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Bytem: [REDACTED]

**a**

**RNDr. Věra Effenberger**

Dat. nar.: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Bytem: [REDACTED]

(dále oba společně jen „**Manžele Effenberger**“)

**manželé**

**Ing. Jiří Šetmaňuk**

Dat. nar.: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Bytem: [REDACTED]

**a**

**Mgr. Lenka Šetmaňuková**

Dat. nar.: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Bytem: [REDACTED]

(dále oba společně jen „**Manželé Šetmaňukovi**“)

(dále Manželé Effenberger a Manželé Šetmaňukovi společně jen „**Pronajímatel**“)

**a**

**Dopravní podnik Karlovy Vary, a. s.**

Se sídlem: Sportovní 656/1, 360 01, Karlovy Vary – Drahovice

IČO: **48364282**

Spisová značka: B 341 vedená u Krajského soudu v Plzni

Zastoupená místopředsedou představenstva **Ing. Lukášem Siřínkem** na základě plné moci.

(dále jen „**Nájemce**“)

(Nájemce a Pronajímatel společně dále jen „**Strany**“ nebo jednotlivě „**Strana**“)

## I.

### Úvodní ustanovení a předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. st. 3908**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 2578; víceúčelová stavba (dále jen „**Budova**“), vše zapsané na listu vlastnictví č. 2091, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, katastrální území Aš, obec Aš (dále jen „**Nemovitosti**“), kdy Manželé Effenberger jsou vlastníci ideálního podílu o velikosti ½ na Nemovitostech a Manželé Šetmaňukovi jsou vlastníci ideálního podílu o velikosti ½ na Nemovitostech.
- 1.2 Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává Nájemci do užívání **vymezené prostory o výměře 48,05 m<sup>2</sup>**, jež se nachází v 1. nadzemním podlaží Budovy specifikované v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy, kdy tyto prostory jsou vyznačeny v půdorysném schématu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Pronajaté prostory**“), a dále movité vybavení, které je specifikované v Příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „**Movité vybavení**“), (Pronajaté prostory a Movité vybavení společně dále jen „**Předmět nájmu**“).

- 1.3 Nájemce se zavazuje převzít Pronajaté prostory a Movité vybavení od Pronajímatele a platit Nájemné a jiné s tímto nájmem související platby a plnit veškeré své závazky podle této Smlouvy. Pronajímatel neodpovídá za vady na Předmětu nájmu, o kterých v době uzavření této Smlouvy Nájemce věděl a které nebrání užívání Předmětu nájmu. Nájemce potvrzuje, že si Pronajaté prostory a Movité vybavení řádně prohlédl a zkontroloval a je seznámen s jejich stavem, výměrou a způsobem měření. Dále Nájemce prohlašuje, že Pronajaté prostory jsou dostatečně specifikovány, a proto nemohou být vůči Pronajímateli vznášeny žádné nároky z důvodu nedostatečné specifikace Pronajatých prostor a/nebo jejich vybavení.
- 1.4 Pronajímatel je povinen strpět reklamu Nájemce umístěnou na Nemovitostech upozorňující na služby nabízené Nájemcem související s jeho předmětem podnikání pouze na základě oboustranné dohody stran. Smluvní strany se dohodly, že instalace, údržba, či odstranění reklamy či loga odsouhlasené dle tohoto odstavce smlouvy bude prováděna Nájemcem na jeho vlastní náklady. Náklady na elektrickou energii, pokud je použito osvětlení reklamy, nese Nájemce. Pokud oprava nebo údržba Nemovitostí bude vyžadovat odstranění a znovu instalování reklamního poutače nebo loga, náklady s tím spojené nese Nájemce.

## II.

### Účel nájmu

- 2.1 Předmět nájmu bude užíván Nájemcem výlučně za účelem provozu odpočinkové místnosti pro zaměstnance Nájemce (dále jen „**Účel nájmu**“). V případě, že Nájemce bude v Předmětu nájmu skladovat věci, budou tyto skladované věci nezávadné, nebudou obsahovat zdraví a majetek ohrožující látky. Užívání Předmětu nájmu Nájemcem musí odpovídat Účelu nájmu. Nájemce není oprávněn měnit Účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; užití ustanovení § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), je vyloučeno.
- 2.2 Způsob užívání Předmětu nájmu Nájemcem musí být vždy v souladu s příslušnými předpisy, zejména protipožárními, bezpečnostními a hygienickými. Nájemce je za jejich dodržování plně zodpovědný.

## III.

### Doba trvání Smlouvy

- 3.1 Nájem dle této Smlouvy se uzavírá na dobu **určitou**, a to na dobu od **01.04.2024** do **31.03.2025**.

## IV.

### Předání Pronajatých prostor

- 4.1 Předmět nájmu bude předán Nájemci k užívání nejpozději ke dni 25.3.2024.
- 4.2 Zjištěné nedostatky, jež nebrání užívání Pronajatých prostor pro Účel nájmu, nepředstavují důvod pro odmítnutí přijetí Předmětu nájmu a Nájemce je v tomto případě povinen Předmět nájmu převzít. Takové nedostatky nezakládají nárok Nájemce na slevu z nájemného nebo neplacení nájemného; jedná-li se však o nedostatky, pro které Nájemce mohl Předmět nájmu užívat jen se značnými obtížemi, po dobu trvání takových nedostatků má Nájemce právo na slevu z nájemného.

## V.

### Nájemné a jiné platby, Jistota

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání Předmětu nájmu a nájemné za Movité vybavení činí celkem částku **10.000,00 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) **měsíčně** (dále jen „**Nájemné**“), kdy z toho nájemné za užívání Předmětu nájmu činí 9.000,00 Kč a nájemné za Movité vybavení činí 1.000,00 Kč.
- 5.2 Nájemné je splatné měsíčně bankovním převodem na účet Pronajímatele č. [REDAKCE], vedený u banky: Fio banka, a.s., nebo jiný účet sdělený Pronajímatelům písemně Nájemci, a to vždy k 10. dni v kalendářním měsíci, za který se Nájemné hradí.

- 5.3 Nad rámec sjednaného Nájemného je Nájemce povinen hradit dle skutečné spotřeby náklady na dodávky elektrické energie, plynu a náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod (společně dále jen „**Služby**“). Smluvní strany se dohodly, že úhrada za Služby bude probíhat formou placení měsíčních záloh, kdy záloha na náklady na Služby bude placena měsíčně vždy společně s Nájemným (dále jen „**Záloha na Služby**“); měsíční Záloha na Služby je sjednána ve výši **3.100,00 Kč** (slovy: tři tisíce sto korun českých), kdy záloha na dodávky elektrické energie činí v měsíční výši 1.500,00 Kč, záloha na dodávky vody a odvádění odpadních vod činí v měsíční výši 100,00 Kč a záloha na dodávky plynu činí v měsíční výši 1.500,00 Kč. Úhrady za Služby se zavazuje Nájemce platit bezhotovostním převodem na stejný účet jako Nájemné.
- 5.4 Uhrazené Zálohy na Služby budou Pronajímatelem Nájemci vyúčtovány vždy ročně zpětně, a to po obdržení vyúčtování od poskytovatelů Služeb, nejpozději do 31.5. následujícího kalendářního roku. Případný nedoplatek Nájemce za vyúčtovaný odběr Služeb bude splatný do 14 dnů po obdržení vyúčtování od Pronajímatele, a to na stejný bankovní účet Pronajímatele, na který je hrazeno Nájemné. Ve stejném termínu je pak splatný i případný přeplatek na účet Nájemce.
- 5.5 Pronajímatel je oprávněn instalovat příslušné řádně schválené a atestované měřiče spotřeby bez omezení. Nájemce může nainstalovat měřiče pouze po obdržení předchozího souhlasu Pronajímatele.
- 5.6 Pronajímatel je oprávněn výši Zálohy na Služby jednostranně upravit kdykoli v době trvání této Smlouvy v míře odpovídající ceně dodávek Služeb, změny rozsahu nebo kvality dodávky Služeb, avšak nejvýše na dvojnásobek původní výše Zálohy na Služby. Změněnou výši Zálohy na Služby je Nájemce povinen hradit od prvního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemného oznámení Pronajímatele o nové výši Zálohy na Služby.
- 5.7 Smluvní strany se dohodly na tom, že řádnost veškerých plateb Nájemce a splnění jiných povinností Nájemce vyplývajících z nájmu dle této Smlouvy bude zajištěna složením peněžité jistoty ve výši **10.000,00 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých), kdy tato jistota bude složena do **30.04.2024** na bankovní účet Pronajímatele uvedený v čl. V. odst. 5.2 této Smlouvy (dále jen "**Jistota**"). Pronajímatel je oprávněn užít Jistotu v případě, že Nájemce nezplatí Nájemné nebo nesplní jiné povinnosti vyplývající z nájmu. Nájemce je povinen doplnit Jistotu do její původní výše, pokud ji Pronajímatel oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce od písemného upozornění ze strany Pronajímatele; prodlení s doplněním Jistoty je považováno za podstatné porušení povinnosti Nájemce vyplývajících z nájmu. Po skončení nájemního vztahu Pronajímatel vrátí Nájemci Jistotu nebo její zbývající část, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce řádně předal Předmět nájmu Pronajímateli a po vyrovnání všech závazků Nájemce, tedy zejména po vyúčtování a úhradě nákladů na Služby za období nájmu dle této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nebude po Pronajímateli požadovat úroky z poskytnuté Jistoty dle této Smlouvy a výslovně se jich vzdává.

## VI.

### Obchodní aktivity

- 6.1 Užívání Předmětu nájmu Nájemcem pro jiné účely než účely specifikované v čl. II. této Smlouvy je zakázáno. Strany prohlašují, že jakékoliv užívání Pronajatých prostor, které se odchyluje od Účelu nájmu, vyžaduje předchozí písemnou dohodu Stran..
- 6.2 Opakované užívání Předmětu nájmu v rozporu s dohodnutým účelem i přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele představuje důvod pro odstoupení Pronajímatele od této Smlouvy s tím, že takové odstoupení má účinky od nynějška (ex nunc).
- 6.3 Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat v Předmětu nájmu veškeré protipožární a hygienické právní předpisy, technické normy a související předpisy a zajistí si všechna potřebná pojištění.
- 6.4 Pokud jakýmkoliv úkonem, činností, opominutím nebo nedbalostí Nájemce, jakéhokoliv jeho zaměstnance, hosta, dodavatelů Nájemce a jejich hostů, vznikne újma nebo majetková škoda, Pronajímatel neodpovídá Nájemci, jeho zástupcům, dodavatelům, zaměstnancům, hostům, podnájemníkům, postupníkům (a jejich právním nástupcům), zákazníkům, návštěvníkům a komukoliv jednajícimu prostřednictvím Nájemce nebo za Nájemce za takovou škodu.

## VII. Podnájem

- 7.1 Nájemce není oprávněn dále přenechat Předmět nájmu, popř. jeho část, do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

## VIII. Ukončení Smlouvy

- 8.1 Pronajímatel může ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou z následujících důvodů (dále jen „**Porušení Smlouvy**“):
- (a) Nájemce je v prodlení s plněním finančního závazku splatného na základě této Smlouvy o více než 15 (patnáct) kalendářních dní a tento závazek nesplní ani po písemném upozornění Pronajímatele ve lhůtě 14 kalendářních dnů počínaje ode dne doručení upozornění Pronajímatele Nájemci; anebo
  - (b) Nájemce vstoupí do likvidace, podá insolvenční návrh nebo insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku Nájemce nebo insolvenční návrh bude zamítnut z důvodu nedostatku majetku Nájemce; anebo
  - (c) Nájemce užívá Předmět nájmu způsobem porušujícím tuto Smlouvu nebo podstatným způsobem poruší tuto Smlouvu a takové porušení neodstraní do pěti (5) pracovních dnů po doručení písemné výzvy Pronajímatele; anebo
  - (d) Nájemce dále podnajme Předmět nájmu zcela nebo zčásti (bezáplatně nebo za úplatu) třetí osobě; anebo
  - (e) Nájemce provede zásahy do stavebních konstrukcí a technologických zařízení Nemovitosti bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a neodstraní takové změny do pěti (5) dnů po doručení písemné výzvy Pronajímatele; anebo
  - (f) Nájemce nebo osoby užívající Předmět nájmu opakovaně hrubě narušují klid a pořádek navzdory předchozímu písemnému upozornění Pronajímatele; anebo
  - (g) Nájemce nesplní závazek vyplývající z této Smlouvy ani do 15 (patnácti) dnů po obdržení písemné upomínky Pronajímatele.
- 8.2 Nájemce může ukončit tuto Smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou pouze z důvodu, že bez svého zavinění nemůže řádně užívat část Předmětu nájmu po nepřetržité období přesahující 15 (patnáct) dnů nebo po dobu přesahující celkem 30 (třicet) dnů v období 3 (tři) po sobě jdoucích kalendářních měsíců.
- 8.3 Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, výpovědní lhůta však v takovém případě činí 6 měsíců.
- 8.4 Poruší-li Nájemce svou povinnost vyplývající z této Smlouvy zvláště závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do 14 dnů od skončení nájmu. V případě, že je dána výpověď dle tohoto odstavce smlouvy, nájem dle této smlouvy zaniká doručením výpovědi Nájemci.
- 8.5 Smluvní strany mohou ukončit tuto Smlouvu také dohodou obou Stran nebo odstoupením z důvodů uvedených v této Smlouvě. Pro vyloučení pochybností Strany výslovně vylučují užití ustanovení, § 2226 - 2228 a § 2230 Občanského zákoníku.

## IX. Pronajaté prostory, zařízení a stavební změny prováděné Pronajímatelem

- 9.1 Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět stavební změny Pronajatých prostor a přemístit nebo odstranit existující instalace nebo změnit jejich účel, pokud tento postup neomezuje Nájemce v řádném užívání Pronajatých prostor dohodnutým způsobem.
- 9.2 Nájemce strpí stavební práce, jež jsou nezbytné pro údržbu Nemovitostí nebo Pronajatých prostor. Pronajímatel uvědomí Nájemce o provádění prací nejméně 14 dnů předem s výjimkou

naléhavých případů. Při provádění těchto stavebních prací Pronajímatel co nejvíce zohlední provoz Nájemce. Pokud Nájemcovo reklamní zařízení brání provádění oprav, toto zařízení musí být po dobu trvání těchto prací odstraněno na žádost Pronajímatele.

- 9.3 V případě poruchy technického zařízení nebo v případě jiných závad, jako je přerušení dodávek elektrické energie, plynu nebo vody a závady na veřejných službách, nebo jiných událostí Nájemce nemá právo na slevu nebo náhradu škod, jestliže takovou poruchu, jinou závadu nebo jinou událost způsobil Nájemce nebo osoby na jeho straně.

## X.

### Oprava a údržba Předmětu nájmu

- 10.1 Nájemce se zavazuje, že bude užívat Předmět nájmu s přiměřenou péčí a provádět na své náklady běžné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu, jakož i opravy nezbytné pro nápravu škod způsobených nesprávným užíváním Předmětu nájmu Nájemcem a jeho zaměstnanci, zákazníky, dodavateli nebo návštěvníky.
- 10.2 Používané Movité vybavení Pronajatých prostor budou běžně udržovány a běžně opravovány nebo vyměňovány Nájemcem na jeho náklady.
- 10.3 Nájemce je dále povinen zajišťovat si na své náklady vše potřebné pro zajištění Účelu nájmu, a to včetně svozu/likvidace odpadů pocházejících z jeho činnosti apod. Nájemce se dále zavazuje, že nebude nad míru obvyklou narušovat klid a pořádek v Budově a dále se zavazuje, že bude v Předmětu nájmu udržovat čistotu a pořádek a bude užívat Předmět nájmu tak, aby nedošlo k poškození Pronajatých prostor ani Movitého vybavení.
- 10.4 Veškerá údržba a opravy Předmětu nájmu Nájemcem musí být prováděny se zřetelem k existujícím platným závazným i doporučeným technickým normám (ČSN).
- 10.5 Nájemce nese odpovědnost vůči Pronajímateli za škodu na Předmětu nájmu způsobenou Nájemcem nebo jeho zaměstnanci, dodavateli nebo jinými osobami na straně Nájemce. Totéž platí pro zákazníky a návštěvníky. Jakékoli škody, na které odkazuje tento odstavec, musí být opraveny Nájemcem na jeho vlastní náklady bez zbytečného odkladu.
- 10.6 Pokud nejsou škody na Předmětu nájmu nahlášený bez zbytečného odkladu nebo nejsou nahlášený vůbec a Pronajímatel v důsledku toho nemůže přijmout opatření za účelem nápravy těchto škod (i kdyby jinak tyto škody měl opravit Pronajímatel), Nájemce odpovídá za škodu vzniklou v důsledku nesplnění této oznamovací povinnosti.
- 10.7 Pokud Nájemce nesplní povinnosti specifikované v předchozích odstavcích ani po předchozím písemném upozornění ze strany Pronajímatele a po uplynutí přiměřené dodatečné lhůty pro splnění těchto povinností, má Pronajímatel právo provést nezbytné práce sám na náklady Nájemce.

## XI.

### Stavební změny prováděné Nájemcem

- 11.1 Po převzetí Předmětu nájmu má Nájemce právo provádět stavební úpravy, doplňky a jiné stavební změny pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Nájemce ponese náklady těchto změn a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Veškerá případná příslušná povolení musí zajistit Nájemce na své vlastní náklady.

## XII.

### Kontroly, užívání Předmětu nájmu Pronajímatelem

- 12.1 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli nebo osobě řádně zmocněné Pronajímatelem prohlídku Předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby a dále pro účely každoměsíčního odečtu spotřebovaných Služeb, přičemž provedení prohlídky Pronajatých prostor Pronajímatel oznámí Nájemci minimálně 2 (dva) pracovní dny předem, ledaže učinění

předchozího oznámení není z povahy věci možné (např. v důsledku nenadálé události vyžadující okamžitou opravu), přičemž pro tyto účely je dostačující oznámení telefonicky nebo e-mailem. V ostatních případech má Pronajímatel nebo osoby řádně zmocněné Pronajímatelem právo provést kontrolu Předmětu nájmu vždy během běžné pracovní doby a za předpokladu, že provedení kontroly Pronajatých prostor bylo Nájemci oznámeno minimálně 2 (dva) pracovní dny předem, přičemž pro tyto účely je dostačující oznámení telefonicky nebo e-mailem.

- 12.2 V jiných než výše uvedených případech je Pronajímateli vstup do Pronajatých prostor mimo běžnou pracovní dobu dovolen pouze v naléhavých případech za účelem odstranění havarijních stavů nebo zabránění hrozícím škodám na zdraví nebo majetku.

### **XIII.**

#### **Vrácení Předmětu nájmu**

- 13.1 Po skončení trvání této Smlouvy Nájemce vrátí Předmět nájmu Pronajímateli včetně příslušenství, zejména Movitého vybavení, zařízení, klíčů, čistý, vyklizený, bez vybavení Nájemce, ve stavu ke dni uzavření této Smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud Předmět nájmu bude vykazovat opotřebení přesahující běžné opotřebení, má Pronajímatel právo účtovat Nájemci účelně vynaložené náklady na opravu a Nájemce je povinen tyto náklady uhradit.
- 13.2 Pokud se Nájemce opozdí s vrácením a vyklizením Předmětu nájmu po skončení trvání této Smlouvy a pokud toto zpoždění nebude smluvními stranami dohodnuto písemně, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč (slovy: pět set korun českých) denně za dobu, dokud Pronajaté prostory nebudou řádně vráceny Pronajímateli.
- 13.3 Pokud není písemně dohodnuto jinak, vybavení Nájemce či jakékoliv další vybavení instalované Nájemcem a jakékoli změny, technické zhodnocení, povrchové úpravy a instalace provedené Nájemcem po datu uzavření této Smlouvy (dále jen "**Úpravy Nájemce**") v Předmětu nájmu musí být Nájemcem odstraněny na náklady Nájemce ke dni skončení trvání této Smlouvy a Předmětu nájmu uveden do původního stavu, pokud Pronajímatel písemně nesdělí Nájemci, aby vybavení a některé Úpravy Nájemce zůstaly v Předmětu nájmu. V takovém případě však Nájemci nevznikne nárok na náhradu nákladů nebo vyrovnání za Úpravy Nájemce; užití ustanovení § 2220 Občanského zákoníku je vyloučeno.

### **XIV.**

#### **Závěrečná ustanovení**

- 14.1 Tato Smlouva a vztahy vznikající na základě této Smlouvy se řídí právem České republiky. Strany výslovně sjednávají, že jejich vztahy vzniklé na základě této Smlouvy se budou přiměřeně řídit ustanoveními Občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího podnikání, tj. § 2302 a násl. Občanského zákoníku.
- 14.2 Smluvní strany sjednávají, že zaplacením smluvní pokuty nebo kompenzace podle této Smlouvy není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody nebo jiných práv vzniklých dle této Smlouvy nebo ze zákona, jež mohou být uplatňována samostatně a v rozsahu, v jakém převyšují smluvní pokutu nebo sjednanou kompenzaci. Strany vylučují aplikaci ustanovení § 2050 Občanského zákoníku.
- 14.3 Nájemce i Pronajímatel tímto přijímají riziko změny okolností ve smyslu § 1765 Občanského zákoníku.
- 14.4 Nájemce tímto prohlašuje, že mu během jednání o této Smlouvě byly sděleny veškeré právní a/nebo skutkové okolnosti, které jsou pro něj významné, a nepožaduje od Pronajímatele žádné další informace ve vztahu k této Smlouvě.
- 14.5 Pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným nebo pouze zdánlivým, ostatní ustanovení zůstanou v plné platnosti a účinnosti a Strany nahradí toto neplatné nebo nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení jiným ustanovením, jež bude co nejbližší původnímu záměru smluvních stran.
- 14.6 Pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným nebo pouze zdánlivým, ostatní ustanovení zůstanou v plné platnosti a účinnosti a Strany nahradí toto neplatné

nebo nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení jiným ustanovením, jež bude co nejbližší původnímu záměru smluvních stran.

- 14.7 Jakékoli změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být provedeny písemně.
- 14.8 Všechny výzvy, žádosti a sdělení a dokumenty doručované jednou Stranou druhé Straně v souladu s touto Smlouvou musí být zaslány do datové schránky Miroslava Effenbergera: ID: ibi8749, nebo doporučenou poštou, uznávanou kurýrní službou nebo osobně s potvrzením převzetí na adresu Stran uvedenou na začátku této Smlouvy nebo na jinou takovou adresu, písemně specifikovanou Stranami dle potřeby a okolností.
- 14.9 Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží Nájemce.
- 14.10 Smluvní strany této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že tato Smlouva je uzavírána na základě jejich vlastní vůle a nikoli pod nátlakem.
- 14.11 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění 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; její uveřejnění v registru smluv zajistí Nájemce.

*Příloha č. 1: Půdorysové schéma 1. NP budovy*

*Příloha č. 2: Seznam movitého vybavení*

V Asi dne 7.4.2024  
.....  
.....  
**Miroslav Effenberger**

V Asi dne 7.4.2024  
.....  
.....  
**RNDr. Věra Effenberger**

V Asi dne 7.4.2024  
.....  
.....  
**Ing. Jiří Setmaňuk**

V Asi dne 7.4.2024  
.....  
.....  
**Mgr. Lenka Setmaňuková**

V Karlových Varech dne 1. 4. 2024

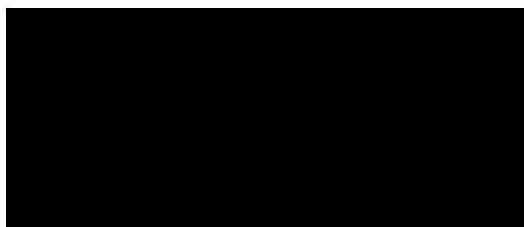
.....  
**Ing. Lukáš Sírínek, místopředseda představenstva  
na základě plné moci**

Soupis vnitřního vybavení:

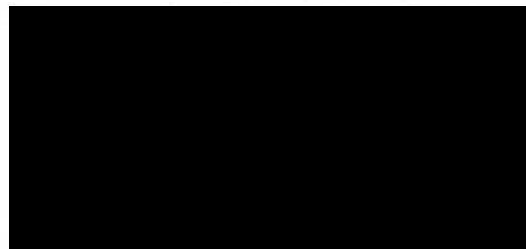
P.č.	Předmět	Ks
1	Věšáková stěna se 3 poličkami	1
2	Regál (6 poliček, modrý, červený)	5
3	Pohovka (modrá, rozkládací)	1
4	Stůl, stolová deska HPL laminát, 3x stolová noha kov, 6 míst	1
5	Židle s modrým čalouněním	6
6	Police nástěnná (2 místná)	1
7	Koš odpadkový kovový	1
8	Varná konvice	1
9	Koberec (zátěžová, modrý)	1
<b>SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ</b>		
10	Umyvadlo	1
11	Zásobník na papírové ručníky	1
12	Zásobník na mýdlo	1
13	WC	1
14	Zásobník na toaletní papír	1
15	Koš odpadkový kovový	1

Nájemce výslovně prohlašuje a podpisem tohoto předávacího protokolu stvrzuje, že je mu dostatečně znám stav předávané nemovitosti vč. příslušenství a vč. movitých věcí nacházejících se v těchto prostorách a v takovémto stavu jí přebírá. Aktuální stav nemovitosti (vč. Movitých věcí) je zachycen v aktuálně pořízené fotodokumentaci.

V Aši dne 25.3.2024



Za pronajímatele



Za nájemce