

# Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

č. pronajímatele: A – 2653/2017

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a zejména dle § 2302 násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi těmito smluvními stranami takto

## čl. I. - Smluvní strany

- I.1. **Dopravní podnik města České Budějovice, a.s.**  
se sídlem: 370 33 České Budějovice, Novohradská 738/40  
zast.: [REDACTED]  
zápis v obch. rejstříku - spis. zn.: B. 868 vedená u rejstříkového soudu v Českých Budějovicích  
IČ: 25166115                      DIČ: CZ25166115  
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

- I.2. **CAPA chlazená drůbež s.r.o.**  
se sídlem: 198 00 Praha 9, Staňkovská 525, Hostavice  
zast.: [REDACTED]  
zápis v obch. rejstříku - spis. zn.: B. 868 vedená u rejstříkového soudu v Českých Budějovicích  
IČ: 05720869                      DIČ: CZ 05720869  
zápis v obch. rejstříku - spis. zn.: C.269545 vedená u Městského soudu v Praze  
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen nájemce) na straně druhé

- I.3. Zástupci obou smluvních stran uvedení v bodech I.1. a I.2. prohlašují, že dle platné právní úpravy, stanov, společenské smlouvy či jiného obdobného organizačního předpisu nebo plné moci jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

## čl. II. - Předmět a účel smlouvy

- II.1. Předmětem této smlouvy je nájem předmětu nájmu přesně specifikovaného a vymezeného v čl. III této smlouvy mezi stranami této smlouvy.  
II.2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu smluvních stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

## čl. III. - Předmět nájmu

- III.1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou dále uvedené prostory sloužící k podnikání, které se nachází v prvním nadzemním podlaží v objektu na adrese - Lannova 1677/36 v Českých Budějovicích (stavba č.p. 1677, České Budějovice 6 - jiná st., jež je součástí pozemku

parc. č. 192/2 v k. ú. České Budějovice 6), a to prostory o celkové výměře 55,58 m<sup>2</sup>. Předmět nájmu je blíže specifikován v zákresu - plánu, jež je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

Uvedená nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, je zapsána na LV č. 2750 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice

III.2. Pronajímatel přenechává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

III.3. Nájemce přebírá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

#### **čl. IV. - Účel nájmu**

IV.1. Účelem nájmu strany rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu nájemcem užíván.

IV.2. Předmět nájmu bude užíván k účelu: prodejna chlazené drůbeže v rámci předmětu podnikání řeznictví a uzenářství, tj. k činnosti, k níž je nájemce oprávněn na základě živnostenského oprávnění, které je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

IV.3. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením této smlouvy předmět nájmu a této možnosti využil, když prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu z podrobné prohlídky dobře znám a že z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

IV.4. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci předmět nájmu k dohodnutému účelu užívání uvedenému v bodu IV.2. této smlouvy – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu, je-li platnou právní úpravou vyžadováno. Předmět nájmu není nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádá nebo mu nebude vydáno nebo mu vydané povolení bude odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu ve vazbě k předmětu nájmu u příslušných správních úřadů.

IV.5. Pronajímatel touto smlouvou uděluje nájemci výslovný souhlas k užívání předmětu nájmu k účelu uvedenému v bodu IV.2. této smlouvy, avšak za předpokladu že si nájemce vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a náklady zajistí veškerá potřebná úřední povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů vyžadované platnou právní úpravou. Nájemce se podpisem této smlouvy k tomuto plně zavazuje a je povinen uhradit všechny případné poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí těchto orgánů včetně veškerých dalších škod nárokovaných ze strany třetích osob z důvodu porušení této povinnosti.

IV.5. Změna účelu užívání předmětu nájmu dle tohoto čl. smlouvy je možná pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

#### **čl. V. - Práva a povinnosti pronajímatele**

V.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména přenecháním předmětu nájmu tak, aby jej nájemce mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu.

V.2. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech, zboží či zařízeních nájemce, popř. jeho obchodních partnerů, zákazníků nebo jiných třetích osob umístěných v nebo na předmětu nájmu.

V.3. Pronajímatel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu, vztahující se na škody způsobené živelnou pohromou, a to pouze na stavebním objektu, jehož část je předmětem nájmu. Za jiné škody pronajímatel nájemci neodpovídá a není povinen v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.

V.4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni:

a) vstoupit nejméně 1 x měsíčně po předchozí dohodě s nájemcem do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech a v provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

b) provádět v prostorech tvořících předmět nájmu údržbu, nutné opravy, jakož i kontroly elektrického, plynového a vodovodního potrubí, a to vždy ve sjednaném termínu v době mimo provozní dobu nájemce tak, aby nájemce byl co nejméně omezován v provozu činnosti v prostorách předmětu nájmu.

c) v případě naléhavého havarijního stavu vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno nájemce informovat předem.

V.5. Pronajímatel je povinen v případě nahlášení nutné potřeby oprav nájemcem podle čl. VI. 2. této smlouvy provést u nájemce do tří dnů od nahlášení potřeby nezbytných oprav prohlídku stavu prostor a do 10 dnů od nahlášení je povinen zahájit provádění oprav. Opravy se zavazuje pronajímatel

ukončit do 30 dnů od jejich nahlášení. V případě, že pronajímatel ani po opakované písemné výzvě nájemce k zahájení provedení potřebných oprav tyto nezahájí, nebo opravy ani v dodatečně poskytnutém termínu neukončí, je nájemce oprávněn provést či dokončit tyto nezbytně nutné opravy sám na náklady pronajímatele. Nájemce je v takovém případě povinen počínat si s péčí řádného hospodáře a pronajímateli prokázat vynaložené nezbytné náklady na tyto opravy.

## čl. VI. - Práva a povinnosti nájemce

VI.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce je povinen zajistit si sám a na své náklady potřebná veškerá potřebná povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů vyžadované platnou právní úpravou k možnosti zajištění účelu nájmu za podmínek uvedených v čl. IV. této smlouvy a zavazuje se v průběhu doby trvání této smlouvy zajistit jejich dodržování a plnění.

VI.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a služby ve výši a lhůtách splatnosti podle dále uvedených ustanovení této smlouvy. Stejně tak je nájemce povinen hradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to přímo jejich dodavatelům, jak je sjednáno dále v této smlouvě.

VI.3. Nájemce je povinen zajišťovat a na vlastní náklady hradit běžnou údržbu, opravy a úklid pronajatého předmětu nájmu a zde udržovat pořádek a čistotu. Nájemce je povinen na své náklady a odpovědnost skladovat a likvidovat veškeré odpady, které v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vyprodukuje včetně zajištění odvozu tohoto odpadu, a to vše v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. V případě požadavku pronajímatele, je nájemce povinen písemně doložit způsob likvidace tohoto odpadu.

VI.4. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné a platné právní předpisy, zejména bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické včetně předpisů ohledně ekologicky čistého provozu v odpadním a vodním hospodářství. Nájemce se zavazuje uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy včetně veškerých dalších škod vzniklých pronajímateli z důvodu porušení výše uvedených předpisů.

VI.5. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý předmět nájmu pouze pro svoji potřebu a k účelu uvedenému v čl. IV. této smlouvy. K případnému podnájmu nebo přenechání užívání předmětu nájmu třetí osobě musí mít předchozí písemný souhlas pronajímatele.

VI.6. Nájemce je povinen plně zajišťovat v předmětu nájmu požární ochranu v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů a norem. Cinností, zvyšující požární nebezpečí, je nájemce povinen předem konzultovat s pronajímatelem. V nezbytném případě, na základě písemného požadavku pronajímatele, se nájemce zavazuje zajistit posouzení požárního nebezpečí osobou odborně způsobilou ve smyslu příslušné platné právní úpravy. Nájemce je povinen předložit pronajímateli seznam zpracovávaných a skladovaných požárně nebezpečných látek s uvedením jejich množství a požárně technických charakteristik. Nájemce určuje osobu odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany, kterou je

s tím, že je povinen pronajímateli písemně doručit oznámení o změně této osoby.

VI.7. Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele okolních objektů nebo pozemků hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.

VI.8. V případě, že dojde v důsledku užívání předmětu nájmu ze strany nájemce nebo třetích osob, jimž nájemce umožní přístup k předmětu nájmu, ke škodě na majetku pronajímatele nebo pronajímateli vznikne jiná škoda, je nájemce povinen takto vzniklou škodu pronajímateli uhradit v plné výši.

VI.9. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku. Smluvní strany vylučují použití ustanovení dle § 2315 občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny nájemce.

VI.10. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu. Ohledně vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu (pronajatých nebytových prostor), které se nájemce zavazuje hradit, se bude postupovat analogicky jako u nájemců bytů dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytů, v platném znění. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce bude provádět vlastním nákladem opravy nad rámec drobných oprav s nákladem do 10.000,- Kč bez DPH v jednotlivém případě.

VI.11. Nájemce se zavazuje, že servis, údržbu, opravy a revize na zařízení, které na základě povolení pronajímatele vybuduje na nebo v předmětu nájmu v rámci provedeného technického zhodnocení předmětu nájmu, bude provádět plně na vlastní náklady a odpovědnost.

VI.12. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu vyklidit a předat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebením odpovídajícímu době užívání, pokud se obě smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce se dále zavazuje nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu dle této smlouvy uhradit pronajímateli nájemné a služby spojené s předmětem nájmu ve výši vyčíslené ke dni skončení nájmu a dále veškeré případné škody vzniklé pronajímateli v důsledku užíváním předmětu nájmu nájemcem. O předání předmětu nájmu ke dni jeho skončení se smluvní strany zavazují sepsat písemný protokol. Neuvození a nepředání pronajatých prostor ke dni skončení nájmu opravňuje pronajímatele k jejich vyklizení na náklady a nebezpečí nájemce a dále jej opravňuje požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši odpovídající třinásovkou měsíčního nájemného (vypočteno z nájemného sjednaného v čl. VIII. této smlouvy), a to za každý započatý den prodlení s vyklizením prostor. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.

VI.13. Nájemce se zavazuje, že nebude v předmětu nájmu provozovat žádné činnosti (např. sexshop, nightclub, hernu, kasino, kabaret, apod.), které by mohly ohrožovat či znevažovat dobré jméno pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy pro zvlášť závažné porušení a nájemce je povinen a zavazuje se, že pronajímateli zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pětsettisíckorun českých). Smluvní pokutu je pronajímateli povinen uhradit do 30 kalendářních dnů ode dne písemné výzvy k jejímu zaplacení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.

#### **čl. VII. - Stavební a jiné úpravy**

VII.1. Jakékoliv úpravy, prováděné nájemcem v nebo na předmětu nájmu, vyžadují předchozího výslovný a písemný souhlas pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav ve vazbě na písemnou žádost nájemce.

VII.2. Písemného souhlasu pronajímatele je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na objektu, v němž je umístěn předmět nájmu.

VII.3. Úhradu nákladů spojených se stavebními či jinými úpravami může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje v nebo na předmětu nájmu stavební nebo jiné úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé a podstatné porušení smlouvy. Pokud se nájemce písemně nedohodne s pronajímatelem písemně jinak, je při ukončení nájmu povinen veškeré stavební a jiné úpravy ke dni skončení nájmu odstranit a uvést předmět nájmu do původního stavu, v jakém mu byl předán, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením.

VII.4. V případném písemném souhlasu pronajímatele k povolení stavebních úprav předmětu nájmu bude uvedeno, zda a jakým způsobem bude zhodnocení předmětu nájmu vypořádáno po skončení nájmu, a to i s ohledem na stanovené nájemné. V případě pronajímatelem povolených stavebních úprav majících charakter technického zhodnocení uzavřou smluvní strany dodatek k této nájemní smlouvě, ve kterém dohodnou rozsah technického zhodnocení předmětu nájmu a způsob finančního vypořádání nákladů vynaložených na jeho provedení.

#### **čl. VIII. – Nájemné, služby a způsob jejich úhrady**

VIII.1. Nájemce je povinen hradit nájemné za předmět nájmu dle této smlouvy ve výši stanovené dohodou smluvních stran takto:

- nájemné za předmět nájmu dle bodu III.1. této smlouvy je stanoveno dohodou ve výši 25 000,- Kč měsíčně, což činí celkové roční nájemné ve výši 300 000,-Kč.

Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje DPH dle platné právní úpravy.

**Celková výše nájemného činí 300 000,-Kč ročně, z toho měsíční splátka činí 25.000,-Kč.**

VIII.2. Nájemce je povinen hradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jimiž jsou zejména veškeré dodávky energií (elektřina, plyn, voda) a případně další služby, a to ve výši stanovené dohodou smluvních stran takto:

- dodávky vody a stočné do pronajatých prostor uvedených pod bodem III.1. této smlouvy budou nájemcem hrazeny formou měsíčních záloh stanovených na základě předpokládané průměrné spotřeby ve výši 250,-Kč.

- dodávky elektřiny a plynu do pronajatých prostor uvedených pod bodem III.1. této smlouvy budou nájemcem hrazeny ve výši, lhůtách splatnosti a za podmínek na základě samostatných smluv uzavřených přímo nájemcem s dodavatelem těchto služeb.

**Celková výše záloh na poskytované služby ze strany pronajímatele činí 3 000,- Kč ročně, z toho měsíční splátka činí 250,-Kč.**

VIII.3. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na služby v měsíčních splátkách ve výši dle bodu VIII.1. a VIII.2. této smlouvy, a to vždy ve lhůtě splatnosti **do 10. (desátého) dne každého kalendářního měsíce, k němuž se úhrada nájemného vztahuje na účet pronajímatele.**

Pokud doba nájmu netrvá celý kalendářní měsíc, budou nájemné a zálohy na služby hrazeny v poměrné výši podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

**VIII.4. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na služby ve stanovené výši řádně a včas na účet pronajímatele [redacted] - pobočka České Budějovice, přičemž dnem úhrady se rozumí den, kdy byla připsána příslušná finanční částka na účet pronajímatele.**

VIII.5. Skutečné náklady za dodávky poskytovaných služeb ze strany pronajímatele, jež jsou hrazeny ze strany nájemce zálohově, vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy každoročně nejpozději do 31. ledna každého následujícího kalendářního roku podle měřidel spotřeby. Pronajímatelem zjištěný nedoplatek na službách je nájemce povinen pronajímateli uhradit nejpozději do 15 kalendářních dnů od předložení tohoto vyúčtování. Ve stejné lhůtě bude pronajímatelem uhrazen případný přeplatek na službách.

#### **čl. IX - Doba trvání smlouvy**

IX.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 01.03.2017 na dobu neurčitou.

IX.2. Smluvní vztah zaniká:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) výpovědí;
- c) odstoupením od smlouvy.

IX.3. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto nájemní smlouvu bez udání důvodu písemně vypovědět, přičemž výpovědní lhůta činí 5 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IX.4. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby v případech stanovených zákonnou právní úpravou nebo touto smlouvou. Pronajímatel je především oprávněn vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, poruší-li nájemce smlouvu zvláště závažným nebo hrubým způsobem, za což se výslovně sjednává a považuje zejména:

- jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné či jeho část ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené pronajímatelem v upomínce (výzvě) adresované nájemci, nebo nejpozději do splatnosti příštího nájemného;
- zřídil-li nájemce nebo umožnil užívání právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- provedl-li nájemce stavební nebo jiné úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;

IX.5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této nájemní smlouvy v případech stanovených zákonnou právní úpravou nebo touto smlouvou. Pronajímatel je zejména oprávněn odstoupit od této smlouvy:

- poruší-li nájemce kteroukoliv ze svých povinností uvedených v čl. IV., VI., VII., VIII. a X. této smlouvy a závadový stav nebo porušení povinností neodstraní ani v dodatečně lhůtě stanovené pronajímatelem ve výzvě adresované nájemci, a to nehlédě na případnou výši škody nebo újmy způsobené pronajímateli;
- nájemce vstoupí do likvidace nebo bude proti němu zahájeno insolvenční řízení.

IX.6. Strana, která nájem vypoví nebo odstoupí od smlouvy, neposkytne druhé straně odstupné. V případě výpovědi nájmu není třeba předchozí výzva a lhůta k nápravě, pokud tato smlouva nestanoví výslovně jinak.

IX.7. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.

## čl. X. - Ostatní ujednání

X.1. Pro případ prodlení s placením nájemného, záloh na služby, jakož i vyúčtovaného nedoplatku na službách za podmínek uvedených dle čl. VIII. a tohoto čl. smlouvy se sjednává smluvní úrok z prodlení za porušení této povinnosti nájemcem ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Sjednaný smluvní úrok z prodlení se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu případné škody či újmy, a to vše v jejich plné výši.

X.2. S ohledem na míru inflace se smluvní strany výslovně dohodly, že pronajímatel má právo vzhledem k inflačnímu vývoji jednostranně měnit výši nájmu, a to vždy s účinností od 1. ledna každého kalendářního roku na základě míry inflace za uplynulý kalendářní rok, jež bude oficiálně zveřejněna Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci pronajímatelem písemně oznámen do 31. března následujícího kalendářního roku s účinností od 1. ledna dotčeného kalendářního roku nebo s účinností ode dne dle písemného oznámení pronajímatele, když od tohoto data je nájemce povinen platit takto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným a valorizovaným nájemným) zaplatí nájemce spolu s platbou nejbližší splatného již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

X.3. Pronajímatel má právo jednostranně rozhodnout a oznámit nájemci, že k nájemnému za pronajatý předmět nájmu dle této smlouvy bude účtováno DPH, a to v případě, kdy platný právní předpis nechává účtování DPH k nájemnému na rozhodnutí pronajímatele a tato smlouva je neuvádí. V tomto případě se na základě písemného oznámení nájemci ze strany pronajímatele nájemné zvýší o tolik %, kolik bude sazba DPH stanovená platnou právní úpravou a nájemce je povinen uzavřít v tomto směru dodatek k této smlouvě.

X.4. Pronajímatel bude nájemci zpravidla 1 x ročně, vždy však ke dni započetí doby trvání nájmu nebo počátkem kalendářního roku, zasílat splátkový kalendář s rozúčtováním sazeb DPH dle platných právních předpisů vztahujících se k nájemnému za předmět nájmu dle této smlouvy. Dojde-li v průběhu kalendářního roku ke změnám sazeb DPH či jiných skutečností majících vliv na údaje uvedené ve splátkovém kalendáři (např. změna výše nájemného ve vazbě na předmět u nájmu, uplatnění inflační doložky apod.), zavazuje se pronajímatel bez zbytečného odkladu zaslat nájemci nový splátkový kalendář.

X.5. Ohledně doručování písemností vyhotovovaných smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou se v pochybnostech má za to, že byly doručeny dané smluvní straně třetí pracovní den od jejich prokazatelného odeslání na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže provozovatel poštovních služeb písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou nebo jestliže adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl. Smluvní strany sjednávají jako doručovací adresu, adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví smlouvy.

X.6. Ve vzájemném styku obou smluvních stran jsou ve věcech technických, tzn. pouze ve věcech vlastní realizace předmětu plnění dle této smlouvy, oprávněni jednat:

[REDAKCE]

/uvedená osoba je současně osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany ve vztahu k předmětu nájmu/

Uvedené zmocnění trvá až do písemného odvolání. Změny jsou účinné od okamžiku, kdy byl druhé straně předložen písemný doklad o jejich provedení, přičemž postačuje elektronická forma prostřednictvím e-mailu s potvrzeným doručením dotčené smluvní straně.

X.7. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným dle platné právní úpravy, tak platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy tímto není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy.

## čl. XI. - Závěrečná ustanovení

XI.1.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- Příloha č. 1 – Situační zakres předmětu nájmu
- Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku
- Příloha č. 3 – Souhlas ze změnou užívání stavby (kopie)

XI.2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

XI.3. Smluvní strany jsou povinny (se zavazují) neprodleně informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na plnění dle této smlouvy, jakož i o změnách identifikačních údajů uvedených v záhlaví smlouvy, vstup do insolvenčního řízení či do likvidace apod.

XI.4. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména z. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších právních předpisů.

XI.5. Smluvní strany berou v oboustranném souhlasu na vědomí skutečnost, že se na tuto smlouvu vztahují povinnosti dle příslušných ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, v platném znění.

XI.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu a významu jednotlivých ustanovení plně porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz výslovného souhlasu se zněním této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

XI.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 provedeních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdržel po 1 z nich.

XI.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran  
01.03.2017.

V Českých Budějovicích dne 28.02.2017

  
ředitel a místopředseda představenstva a.s.

  
jednatel

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 269545

<b>Datum zápisu:</b>	27. ledna 2017
<b>Spisová značka:</b>	C 269545 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	CAPA chlazená drůbež s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Staňkovská 525, Hostavice, 198 00 Praha 9
<b>Identifikační číslo:</b>	057 20 869
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Řeznictví a uzenářství
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	PAVEL CAIZL, dat. nar. 7. dubna 1970 Sluneční náměstí 2580/13, Stodůlky, 158 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 27. ledna 2017
<b>jednatel:</b>	VLADIMÍR PÁV, dat. nar. 18. prosince 1965 č.p. 17, 258 01 Kladruby Den vzniku funkce: 27. ledna 2017
<b>Počet členů:</b>	2
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatelé jednájí za společnost každý samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	PAVEL CAIZL, dat. nar. 7. dubna 1970 Sluneční náměstí 2580/13, Stodůlky, 158 00 Praha 5
<b>Podíl:</b>	<b>Vklad:</b> 100 000,- Kč <b>Splaceno:</b> 100% <b>Obchodní podíl:</b> 50%
<b>Společník:</b>	VLADIMÍR PÁV, dat. nar. 18. prosince 1965 č.p. 17, 258 01 Kladruby
<b>Podíl:</b>	<b>Vklad:</b> 100 000,- Kč <b>Splaceno:</b> 100% <b>Obchodní podíl:</b> 50%
<b>Základní kapitál:</b>	200 000,- Kč