

SMLOUVA
o nájmu souboru majetku energetického hospodářství
a o výkonu dalších práv a povinností

Obsah smlouvy:

Článek I.	Úvodní ustanovení
Článek II.	Předmět smlouvy
Článek III.	Účel nájmu a oprávnění nájemce
Článek IV.	Trvání smlouvy, převzetí pronajatého majetku
Článek V.	Výše a splatnost nájemného
Článek VI.	Smluvní pokuty
Článek VII.	Práva a povinnosti pronajímatele
Článek VIII.	Práva a povinnosti nájemce
Článek IX.	Správa pronajatého majetku
Článek X.	Ukončení smlouvy
Článek XI.	Vypořádání
Článek XII.	Závěrečná ustanovení

Místní, datová a podpisová doložka smluvních stran

Přílohy smlouvy:

- Příloha č. 1 „Seznam nemovitostí“
- Příloha č. 2 „Seznam nebytových prostor“
- Příloha č. 3 „Seznam movitých věcí“
- Příloha č. 4 „Předávací protokol“

Níže uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o o nájmu a podnájmu nebytových prostor ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění jejich změn, doplňků a prováděcích předpisů tuto nájemní smlouvu :

Smluvní strany

Město Břeclav,

nám. T.G. Masaryka 3,
 zastoupené starostou Ing. Dymo Piškulou
 IČO: 283061
 DIČ: neplátce DPH
 Bank. spojení: Komerční banka a.s. Břeclav
 Číslo účtu:

dále jen pronajímatel

a

TEPLO Břeclav s.r.o.,

Břeclav, Kupkova 3, PSČ 69002
 zastoupená jednatelem Karlem Grünwaldem
 IČO: 25543571
 DIČ: 298-25543571
 Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Břeclav
 Číslo účtu:

Společnost je registrovaná v obchodním rejstříku krajského soudu v Brně, oddíl C, číslo vložky 31202.

Společnost je držitelem oprávnění:

Licence číslo 310101540 k podnikání ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., vydána dne 11.1. 2002 pod č.j. P5059/2001/300, skupina 31 (výroba tepelné energie), s platností do 26.1. 2027.

Licence číslo 320101541 k podnikání ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., vydána dne 11.1. 2002 pod č.j. P5060/2001/300, skupina 32 (rozvod tepelné energie), s platností do 26.1. 2027.

Koncesní listiny ev.č. 370400-35490-00, vydané dne 19.4. 2002 pod č.j. OŽÚ/36/02/KL/ - Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci, realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW, s platností na dobu neurčitou.

Živnostenského listu e v.č. 370401-12294-00, vydaného dne 12.12. 2001 pod č.j. MŽÚ 447/01/P – Poskytování technických služeb (výroba tepelné energie ze zdrojů s výkonem pod 50 kW), s platností na dobu neurčitou.

dále jen nájemce

uzavírají smlouvu o nájmu za těchto podmínek:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Předmětem pronájmu je soubor movitého a nemovitého majetku, specifikovaného v přílohách smlouvy č.1 – „Seznam nemovitostí“, č. 2 – „Seznam nebytových prostor“ a č. 3 – „Seznam movitých věcí“.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem
 - a. nemovitého majetku
 - b. nemovitostí, v nichž se nacházejí pronajímané nebytové prostory
 - c. movitého majetku
 dle příloh č. 1, č. 2 a č. 3 smlouvy.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele pronajmout nájemci
 - a. nemovitosti, specifikované v odst. 2. tohoto článku,
 - b. nebytové prostory, specifikované v odst. 3. tohoto článku
 - c. movité věci, specifikované v odst. 4. tohoto článku,
 (dále jen „soubor pronajatého majetku“) za touto smlouvou stanovených podmínek do užívání nájemci za účelem jejich provozování a pro výkon práv a povinností, vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů spojených s touto činností; a dále závazek nájemce platit pronajímateli za nájem souboru pronajatého majetku sjednané nájemné, které je specifikováno v čl. VII. smlouvy.
2. Pronajímatel tímto dává nájemci do pronájmu nemovitosti, specifikované v příloze č. 1. této smlouvy za nájemné, specifikované v čl. VII. této smlouvy a příloze č. 1. této smlouvy (dále jen „Nemovitosti“).
3. Pronajímatel tímto dává nájemci do pronájmu nebytové prostory, specifikované v příloze č. 2. této smlouvy za nájemné, specifikované v čl. VII. této smlouvy a příloze č. 2. této smlouvy (dále jen „Nebytové prostory“).
4. Pronajímatel tímto dává nájemci do pronájmu movité věci, specifikované v příloze č. 3. této smlouvy za nájemné, specifikované v čl. VII. této smlouvy a příloze č. 3. této smlouvy dále jen „Movité věci“).
5. Nemovitosti a Nebytové prostory jsou stavebně technicky určeny pro účel nájmu dle čl. III. , a to rozhodnutími příslušných stavebních úřadů.
6. Nemovitosti, Nebytové prostory a Movité věci jsou zařízení a příslušenství energetického hospodářství sloužící k výrobě, k rozvodu a k dodávce tepla a teplé užitkové vody.

Článek III.

Účel nájmu a oprávnění nájemce

1. Účelem nájmu je trvalé zabezpečení provozu, správy a ochrany souboru pronajatého majetku dle čl. II. této smlouvy a jeho prostřednictvím zajišťování výroby a dodávky tepla a TUV.

2. Nájemce je oprávněn používat soubor pronajatého majetku ke splnění účelu nájmu, uvedenému v odst. 1 tohoto článku.
3. Nájemce není oprávněn nakládat s souborem pronajatého majetku jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy, zejména není oprávněn soubor pronajatého majetku nebo jeho část (části) zastavit či k nim zřídit věcné břemeno, nájemce dále není oprávněn využívat provozní prostory, související s předmětem nájmu, k jiným účelům než k plnění předmětu smlouvy, zejména není oprávněn tyto věci bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dále podnajímtout nebo jinak poskytnout k užívání třetím osobám.
4. Nájemce je při plnění předmětu smlouvy výrobcem a dodavatelem tepla a TUV se všemi právy a povinnostmi ve smyslu platných předpisů v oblastech podnikání, obchodního styku a zejména pak bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, stavebního zákona a platných technických norem.
5. Nájemce je oprávněn provozovat a spravovat soubor pronajatého majetku; nájemce je při tom povinen provádět správu majetku s péčí řádného hospodáře a v souladu s podmínkami této smlouvy.
6. Další činnosti nájemce, vyplývající z jeho podnikatelských oprávnění nesouvisejících s plněním předmětu a účelu této smlouvy, může nájemce na pronajatém majetku vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Článek IV.

Trvání smlouvy, převzetí pronajatého majetku

1. Tato smlouva se uzavírá se na dobu určitou s tím, že začátek nájmu je stanoven na den 1. ledna 2003, konec nájmu pak na den 31. 12. 2020; den 1. ledna 2003 je dnem předání a převzetí.
2. Trvání této smlouvy může být opakovaně prodlužováno vždy o jeden rok na základě písemné žádosti nájemce, která bude doručena pronajímateli nejpozději 6 měsíců před datem skončení jejího trvání, avšak pouze v případě, že smluvní strany se dohodnou na všech náležitostech takového prodloužení, zejména výše nájemného.
3. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci soubor pronajatého majetku se všemi součástmi a příslušenstvím v provozuschopném stavu ke dni převzetí s tím, že:
 - a. při předání a převzetí těchto věcí bude pořízen oboustranně podepsaný předávací protokol, obsahující údaje o:
 - i. stavu a kompletnosti předávaného majetku
 - ii. seznamy předávané dokumentace a dalších dokladů
 - iii. předávací protokol se v okamžiku podepsání oběma smluvními stranami stává přílohou č. 4 této smlouvy
 - b. při předání a převzetí těchto věcí předá pronajímatel nájemci veškerou dokumentaci a další doklady, vztahující se k předmětu nájmu a to:
 - i. pasporty nebytových prostor
 - ii. pasporty nemovitostí
 - iii. revizní zprávy
 - iv. evidenční podklady drobného hmotného majetku a dlouhodobého hmotného majetku, jenž je předmětem této nájemní smlouvy (např. karty majetku apod.)
 - c. chybějící doklady doplní nebo pořídí nájemce na náklady pronajímatele do 12 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy; nově pořízené doklady se v okamžiku pořízení stávají majetkem pronajímatele.

Článek V.

Výše a splatnost nájemného

1. Jednotlivé výše nájemného za pronájem souboru movitého a nemovitého majetku jsou uvedeny v přílohách smlouvy č.1 – „Seznam nemovitostí“, č. 2 – „Seznam nebytových prostor“ a č. 3 – „Seznam movitých věcí“ s tím, že:
 - a. souhrnné nájemné za Nemovitosti činí celkem**848.800,- Kč za rok**,
 - b. souhrnné nájemné za Nebytové prostory činí celkem**87.000,- Kč za rok**
 - c. souhrnné nájemné za Movité věci činí celkem**3.979.490,- Kč za rok**
 - d.** celkové nájemné, za všechny věci, které jsou předmětem této smlouvy činí **4.915.290,- Kč**

- e. nájemné je splatné vždy do 15. 3. následujícího kalendářního roku za předchozí kalendářní rok
 - f. platba může být provedena bankovním převodem nebo v hotovosti a to dle dohody smluvních stran
 - g. nájemné ve smyslu § 30 platného zákona o DPH nepodléhá dani z přidané hodnoty.
2. Ve sjednaném nájemném nejsou zahrnuty úhrady za elektrickou energii, teplo, plyn a jiné služby a subdodávky, tyto náklady jdou na účet nájemce.
 3. Změnu výše nájemného lze provést formou písemného dodatku smlouvy, odsouhlaseného oběma smluvními stranami s tím, že:
 - a. návrh na změnu výše nájemného může předložit kterákoliv smluvní strana
 - b. předkladatel změny výše nájemného musí návrh na změnu výše nájemného doložit stručným odůvodněním, ekonomickým vyhodnocením a návrhem písemného dodatku smlouvy
 - c. návrh změny nájemného na aktuální rok může být předložen nejpozději do 15. listopadu příslušného roku s tím, že dodatek o změně nájemného pak musí být uplatněn nejpozději do 15. prosince příslušného roku.

Článek VI.

Smluvní pokuty

1. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě nevylučují vzájemné nároky smluvních stran ani třetích osob na náhradu vzniklé škody. Vypořádání takových vzájemných nároků se řídí ustanoveními platných obecně závazných právních předpisů.
2. V případě neplnění finančních povinností smluvních stran ve sjednaných termínech má strana oprávněná právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn:
 - d. ve vztahu k nájemci vykonávat oprávnění pronajímatele vyplývající z ustanovení této smlouvy nebo všeobecně závazných předpisů, zejména pak kontrolovat, zda nájemce dodržuje podmínky této smlouvy a zabezpečuje řádnou ochranu a správu pronajatého majetku.
 - e. Kontrolovat realizaci činností investičního charakteru, prováděných nájemcem.
2. Pronajímatel je povinen:
 - a. trvale poskytovat nájemci nezbytnou součinnost při plnění předmětu smlouvy.
 - b. vykonat účetní a fyzickou inventarizaci předmětu nájmu ke dni 1.1.2003, vč. charakteristiky majetku s ohledem na účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou; vypracované závěry inventarizace v jednom vyhotovení předá pronajímatel nájemci.
 - c. předložit seznam všech trvajících dlouhodobých smluv (nájemných, pojistných) souvisejících s předmětem této smlouvy a poskytnout nutnou součinnost při jejich převodu na nájemce
 - d. hradit náklady na investiční činnost, tj. náklady na opravy investičního charakteru, na odstranění havárií na pronajatém souboru majetku a náklady na jiné investice do téhož majetku s výjimkou technického zhodnocení hrazeného nájemcem v souladu s podmínkami této smlouvy.

Článek VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Povinnosti nájemce:
 - a. nájemce je povinen zabezpečovat trvalou, bezpečnou, spolehlivou a kvalitní dodávku tepla a TUV odběratelským subjektům s podmínkami, stanovenými touto smlouvou.
 - b. nájemce spravuje a provozuje soubor pronajatého majetku svým jménem, na své podnikatelské riziko a na vlastní odpovědnost vlastními pracovníky nebo dodavatelsky v rozsahu určeném touto smlouvou a v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 458/2000 Sb., se zákonem č. 309/1991 Sb. a s platnými cenovými předpisy ve znění pozdějších úprav a doplnění a v souladu se svými oprávněními k podnikání.

- c. nájemce zajišťuje plnění předmětu této smlouvy vlastními prostředky nebo dodavatelsky, v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy; nájemce je povinen sjednat příslušné smlouvy s dodavatelem uvedených médií svým jménem a na svůj účet a po dobu platnosti této smlouvy příslušné platby řádně platit.
- d. nájemce odpovídá za plnění daňových povinností, vznikajících plněním předmětu smlouvy na straně nájemce.
- e. nájemce je povinen uzavřít pojištění na škody vzniklé v důsledku výkonu jeho činnosti
- f. nájemce je povinen pojistit soubor pronajatého majetku proti škodám svým jménem na svůj účet a dle dispozic pronajímatele s tím, že v případě obdržení pojistného plnění je nájemce povinen obdrženou částku použít na uvedení věci do původního stavu.
- g. nájemce odpovídá za škodu vzniklou na věcech mu svěřených do nájmu a to i za škody způsobené třetí osobou s výjimkou důsledků působení vyšší moci.
- h. nájemce je povinen určit pověřenou osobu, na kterou se mohou odběratelé obracet v případě poruchy, havárie či jiné mimořádné události spojené s přerušením dodávky energie, a zajistit, aby jméno této osoby a způsob jejího kontaktování byly odběratelům známy.
- i. nájemce je dále povinen:
 - i. vést prokazatelnou evidenci činností, vykonávaných v souvislosti s předmětem smlouvy a s účelem nájmu
 - ii. hradit veškeré výdaje na správu, údržbu, provoz (vč. provozní údržby a oprav) předmětu nájmu na své náklady
 - iii. trvale plnit závazné podmínky předpisů z oblasti bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci a požární ochrany
 - iv. trvale zabezpečovat činnosti dispečinku a pohotovostní služby na odstraňování poruch (havárií) energetických zařízení, která jsou předmětem smlouvy
 - v. respektovat pravidla státní cenové regulace v oblasti kalkulace cen dodávek tepla

3. Nájemce je oprávněn:

- a. být seznamován s návrhy řešení územního rozvoje města z hlediska energetické politiky a zásobování města teplem a mít možnost se k nim vyjadřovat.
- b. na základě pověření pronajímatele zajišťovat, příp. provádět, modernizace a rekonstrukce investičního charakteru na předmětu nájmu
- c. podávat pronajímateli návrhy na provádění úprav zařízení, které je předmětem smlouvy, návrhy změn a úprav smluvních vztahů a na provádění investiční činnosti ve vztahu k předmětu smlouvy

4. Nájemce se zavazuje k hospodárnému vynakládání finančních prostředků při plnění předmětu smlouvy po celou dobu trvání smlouvy.

5. Pokud je nájemce povinen informovat pronajímatele, je tato povinnost splněna doručením písemné informace do podatelny pronajímatele, určené majetkoprávnímu odboru Městského úřadu, zasláním faxu nebo jinými technickými prostředky; neodkladné zprávy je třeba oznámit ústně či telefonicky, s tím, že zpráva bude neprodleně písemně potvrzena.

Článek IX.

Správa pronajatého majetku

1. Modernizace, rekonstrukce a technická zhodnocení pronajatého majetku nově realizovanými investicemi, i když prostředky na ně získané jsou zahrnuty v platné ceně tepla, podléhají:
 - a. společnému plánování pronajímatele a nájemce
 - b. předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele; tato podmínka neplatí v případě, že se bude jednat o odstranění havarijní situace nebo o zabránění hrozících škod na majetku pronajímatele nebo nájemce - v takovém případě je nájemce povinen pronajímatele dodatečně informovat o krocích realizovaných k odstranění havarijní situace nebo zabránění škody
 - c. veškerá investiční činnost bude realizována z prostředků pronajímatele, pokud nebude výslovně ujednáno jinak.
2. Pronajatý soubor hmotného investičního majetku, který je vlastnictvím pronajímatele, odepisuje pouze pronajímatel.

3. Rezervy na budoucí investice do pronajatého souboru majetku je oprávněn vytvářet pouze pronajímatel v souladu s platnými předpisy.
4. Po dobu nájmu je nájemce ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb. v platném znění, oprávněn provádět odepisování technického zhodnocení pronajatého souboru majetku provedené nájemcem za podmínek, že:
 - a. toto zhodnocení nebude přeúčtováno pronajímateli
 - b. o pořizovací cenu technického zhodnocení uvedeného v odst. 1 tohoto bodu pronajímatel nezvýší vstupní cenu pronajatého souboru majetku
5. Nájemce je oprávněn provádět opravy na souboru pronajatého majetku v rámci plnění této smlouvy s tím, že tyto opravy musejí splňovat následující kritéria:
 - a. opravy budou provedeny na pronajatých objektech a zařízeních, které jsou předmětem pronájmu dle této smlouvy
 - b. provedení větších oprav v hodnotě nad 100.000,- Kč na jednotlivý tepelný zdroj bude projednáno a odsouhlaseno pronajímatelem.
 - c. hodnota oprav bude součástí ekonomicky oprávněných nákladů, započítatelných do ceny tepla
 - d. hodnota oprav se promítne do ceny tepla, přičemž však musí být dodržena pravidla cenové regulace pro příslušný kalendářní rok, horní hranice výše nákladů na údržbu a opravy zahrnovaných do ceny tepla je při tom limitována závaznými pravidly pro tvorbu cen.
6. Ustanovení bodu 5 tohoto článku se nevztahuje na opravy, které budou přeúčtovány pronajímateli v souladu s ustanoveními této smlouvy a s platnými předpisy.
7. Pod pojmem „investice“ použitým v této smlouvě se rozumí pořízení hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku ve smyslu platných účetních předpisů.

Článek X. Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může skončit:
 - a. uplynutím sjednané doby trvání smlouvy
 - b. před uplynutím sjednané doby trvání smlouvy dohodou smluvních stran o ukončení smlouvy ke sjednanému datu
 - c. výpovědí smlouvy kteroukoliv smluvní stranou s tím, že:
 - i. výpověď smlouvy musí být učiněna písemně a musí být v ní uveden výpovědní důvod
 - ii. výpověď musí být zaslána druhé straně doporučeným dopisem nebo předána osobně proti potvrzení
 - iii. výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím prokazatelném doručení druhé straně; v pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena protistraně třetí pracovní den po dni odeslání doporučeným dopisem.
 - iv. výpověď lze učinit vždy a pouze ve vztahu k celému souboru pronajatého majetku, tedy současně pro nájem Nemovitostí, Nebytových prostor i Movitých věcí, neboť byť se jedná z hlediska právního o samostatné typy nájmu, z hlediska smluvního ujednání je nutno považovat tuto smlouvu za integrálně celistvý útvar.
 - e. Pokud dojde k podstatné změně veřejnoprávních podmínek správy a provozu předmětu této smlouvy nebo pokud nájemce ztratí způsobilost provozování předmětu této smlouvy (např. dojde ke ztrátě oprávnění nájemce k podnikání) nebo pokud předmět nájmu přestane být způsobilý ke sjednanému způsobu užívání:
 - a. bude smlouva dohodou smluvních stran přiměřeně modifikována
- nebo
- b. bude smlouva dohodou smluvních stran ukončena ke sjednanému datu.

Článek XI. Vypořádání

1. Při ukončení této smlouvy provedou smluvní strany vypořádání vzájemných závazků a pohledávek dle těchto pravidel:
 - a. Nájemce vrátí pronajímateli soubor pronajatého majetku v rozsahu dle předávacího protokolu (viz příloha č. 4 smlouvy), vč. veškeré související dokumentace, dokladů a spisů; tím jsou vypořádány všechny závazky nájemce vyplývající z prvotního převzetí tohoto majetku.
 - b. Při ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen odevzdat předmět smlouvy pronajímateli ve stavu, který odpovídá řádnému používání v souladu s platnými předpisy.
 - c. Ke dni ukončení platnosti smlouvy je nájemce povinen sestavit účetní uzávěrku činností, souvisejících s předmětem této smlouvy, tato účetní uzávěrka musí být ověřena účetním auditorem stanoveným a hrazeným pronajímatelem. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení účetního auditu.
 - d. Ke dni ukončení nájemní smlouvy je nájemce dále povinen vyúčtovat dodávky tepla a TUV všem odběratelům a předat pronajímateli kompletní dokumentaci vyúčtování dodávky tepla a TUV odběratelům.
 - e. Další postup při ukončení smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.
 - f. Pokud nájemce nabyl v souvislosti s činností dle této smlouvy hmotný dlouhodobý majetek, nahrazující původní předmět smlouvy nebo s ním nedílně související, nebo na předmět smlouvy bezprostředně navazující, resp. jej zhodnocující (dále jen hmotný dlouhodobý majetek), jsou při ukončení platnosti této smlouvy pronajímatel a nájemce povinni uskutečnit vzájemné majetkové vypořádání, a to následujícím způsobem:
 - pronajímatel odkoupí od nájemce výše uvedený hmotný dlouhodobý majetek, který nájemce nabyl za dobu platnosti této smlouvy úplatným pořízením a to za cenu odpovídající účetní zůstatkové hodnotě tohoto majetku ve vlastnictví nájemce ke dni ukončení platnosti této smlouvy
 - způsob a doba úhrady budou sjednány dohodou smluvních stran
2. V případě, že ke skončení platnosti této smlouvy dojde z důvodu výpovědi v důsledku prokazatelného zavinění některé ze smluvních stran (např. v důsledku porušení smluvních ujednání znemožňujících další plnění smlouvy), je ten, kdo toto zavinění prokazatelně způsobil, povinen druhé smluvní straně zaplatit smluvní pokutu ve výši rovnající se účetní zůstatkové hodnotě zhodnoceného majetku ve smyslu ustanovení odst. 1, písm. f. tohoto článku s tím, že:
 - a. při ukončení smlouvy výpovědí v důsledku nedodržení smlouvy ze strany nájemce dojde k započtení smluvní pokuty proti účetní zůstatkové hodnotě zhodnocení předmětu nájmu vynaloženého nájemcem na předmět nájmu,
 - b. při ukončení smlouvy výpovědí v důsledku nedodržení smlouvy ze strany pronajímatele uhradí pronajímatel sjednanou smluvní pokutu.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

1. Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní poměry z ní vyplývající nebo s ní související příslušnými obecně závaznými právními předpisy, platnými v České republice.
2. Smluvní strany se dohodly, že případné sankční postihy ze strany daňových, cenových a jiných kontrolních orgánů státu, vyplývající z činnosti smluvních stran vykonávaných před účinností této smlouvy ve vztahu k předmětu smlouvy, uhradí smluvní strana, jejímž zaviněním tyto sankce vznikly.
3. Vzniklé rozpory vyplývající z této smlouvy nebo s touto smlouvou související budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny a rozhodovány na návrh jedné ze stran příslušným soudem.

4. Všechny nároky smluvních stran musí být uplatněny písemnou formou a zaslány poštou doporučenou zásilkou, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
5. Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoliv okolnostech významných pro plnění této smlouvy, především o veškerých změnách týkajících se podmínek platebního styku, o změnách adres uvedených v této smlouvě apod.
6. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnou formou číslovanými dodatky smlouvy s tím, že podmínkou platnosti změny nebo doplnění smlouvy je vlastnoruční podpis dodatku smlouvy oprávněnými jednajícími zástupci smluvních stran, a to na téže listině. Podpis může být nahrazen mechanickými prostředky. Obě strany opatří dodatky smlouvy též otiskem razítka svého obchodního jména. Případné dodatky smlouvy se vyhotovují ve čtyřech stejnopisech.
7. Veškeré písemné dokumenty týkající se této smlouvy musí být objektivně čitelné, jinak se k nim nepřihlíží a nemají právní platnost.
8. Veškerá jiná předcházející písemná nebo ústní ujednání ve věci předmětu této smlouvy pozbývají platnosti dnem, kdy tato smlouva vstoupí v platnost, zejména pak dnem 31. prosince 2002 skončila platnost nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých uzavřené dne 29.12.1999.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým vlastnoručním podpisem a otiskem razítka obchodní společnosti.
10. Tato smlouva o 8 stranách a 4 přílohách je vypracována ve čtyřech vyhotoveních a každé z vyhotovení má platnost originálu; každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
11. Smluvní strany se dohodly, že jsou touto smlouvou vázány s účinností ode dne 1.1. 2003.

V Břeclavi dne: 30.12. 2002



pronajímateľ

nájemce

Seznam příloh:

- Příloha č. 1 Seznam pronajatých Nemovitostí
- Příloha č. 2 Seznam pronajatých Nebytových prostor
- Příloha č. 3 Seznam pronajatých Movitých věcí
- Příloha č. 4 Předávací protokol