

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále též jen „smlouva“)

která byla uzavřena podle ust. § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),
mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Dačice

se sídlem: Krajířova 27, 380 13 Dačice I,
IČO: 00246476, DIČ: CZ 00246476,
ve věci uzavření smlouvy je za obec oprávněn jednat Bc. Miloš Novák, starosta města
(dále jen „pronajímatel“)

a

RNDr. Kateřina Bažantová

sídlo: Navigátorů 598/49, 161 00 Praha 6 - Liboc
podnikající na IČ: 21350159
ve věci uzavření smlouvy je oprávněna jednat RNDr. Kateřina Bažantová
(dále jen „nájemce“)

(společně dále také jako „smluvní strany“)

I. Předmět a účel nájmu

- Touto smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku za úplatu nájemci předmět nájmu, aby jej nájemce ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu, a nájemce se za to pronajímateli zavazuje zaplatit nájemné.
- Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání výhradně nájemci, tj. místnost č. 128 o ploše 16,43 m²** a prostory užívané nájemcem spolu s jinými nájemci formou společného nájmu, nacházející se v objektu občanské vybavenosti čp. 15 Dačice II, zapsaný u katastrálního úřadu na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Dačice a katastrální území Dačice jako součást pozemku parcelní číslo 185/1 tj.:

Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha	
020	Vstupní zádveří v přízemí	15,40	m ²
021	Vstupní hala v přízemí	13,08	m ²
122	Hlavní schodiště	21,06	m ²
123	Chodba	72,23	m ²
129, 130	Předsín WC, WC-M	7,01	m ²
131, 132, 133	Předsín WC, WC-Ž	7,00	m ²
134, 135	Předsín WC, WC-M	6,09	m ²
136, 137	Předsín WC, WC-Ž	3,62	m ²
138	Čajová kuchyňka	5,95	m ²
146	Zádveří u bočního vchodu	4,18	m ²
	Společně užívané prostory celkem:	155,62	m²

(dále také „pronajaté prostory“).

- Pronajímatel umožní nájemci přístup k pronajatým prostorům přes nezbytně nutné přístupové prostory, schodiště a chodby situované v prvním a druhém nadzemním podlaží objektu. Objekt je zapsán jako objekt občanské vybavenosti na listě vlastnictví č. 10001 pro obec

Dačice a katastrální území Dačice jako součást pozemku parcelní číslo 185/1, který je výhradním vlastnictvím pronajímatele.

4. **Účelem nájmu je podnikání nájemce, a to poradna neuro-vývojové stimulace** v rámci předmětu podnikání nájemce. Zahájení a ukončení provozování živnosti v této provozovně je nájemce povinen v zákonem stanovené lhůtě oznámit živnostenskému úřadu.
5. 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.
6. Předmětem této smlouvy není nájem movitých věcí jakkoli souvisejících s pronajatými prostorami.

II. Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za užívání pronajatých prostor nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemné 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 **5 268 Kč** za každé kalendářní čtvrtletí.
3. Nájemné za dané kalendářní čtvrtletí **je splatné** bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele **na základě faktury** – daňového dokladu – vystavené **pronajímatelem** pro nájemce vždy k patnáctému dni prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícímu nájemné za dané kalendářní čtvrtletí. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na čtrnáct dnů ode dne jejího vystavení.
4. **Nájemné za období od 1. 9. do 30. 9. 2024 ve výši 1 718 Kč bude splatné převodem na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem k 15. 9. 2024.**
5. Nájemné dle druhého odstavce tohoto článku smlouvy je s účinností od 1. 1. 2025 a v dalších letech vždy od prvního dne měsíce ledna daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve faktuře vystavované vždy k patnáctému dni měsíce ledna daného kalendářního roku valorizovat o roční míru inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

III. Služby dodávané do nebytových prostor a jejich úhrada

1. 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 úplaty nájemci poskytovat a dodávat služby do nebytových prostor užívaných nájemcem dle této smlouvy.
2. 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, zajištění likvidace odpadu včetně elektřiny k zajištění provozu kotelny, přeučtování poměrné části elektřiny, tepla a vody včetně stočného.
3. Zajištění úklidu společně užívaných prostor a zajištění likvidace odpadu včetně elektřiny k

zajištění provozu kotelny, jsou ze strany pronajímatele opakovaným průběžným plněním uskutečňovaným ve čtvrtletních lhůtách, přičemž v rámci smlouvy se jedná o plnění službou stejné povahy. Úplata za tyto služby je mezi smluvními stranami sjednána na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí za zajištění **úklidu 1 174 Kč bez daně z přidané hodnoty za každé kalendářní čtvrtletí** a za zajištění **likvidace odpadu včetně elektřiny k zajištění provozu kotelny 165 Kč bez daně z přidané hodnoty za každé kalendářní čtvrtletí**. Tyto ceny budou dále navýšeny o daň z přidané hodnoty ve výši platných sazeb.

4. Na úhradu ceny zajištění úklidu a zajištění likvidace odpadu včetně elektřiny k zajištění provozu kotelny nebude nájemce hradit pronajímateli žádné zálohy, cena je pro dané období sjednána jako pevná, a proto již nepodléhá jakémukoliv vyúčtování. Cena za zajištění úklidu a zajištění likvidace odpadu včetně elektřiny k zajištění provozu kotelny za dané kalendářní čtvrtletí je spolu s nájemným splatná bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele na základě faktury – daňového dokladu – vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k patnáctému dni prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k zajištění úklidu a zajištění likvidace odpadu včetně elektřiny k zajištění provozu kotelny za dané kalendářní čtvrtletí. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na patnáct dnů ode dne jejího vystavení. Výše cen sjednaných v předchozím odstavci smlouvy je s účinností od 1. 1. 2025 a v dalších letech vždy od prvního dne daného kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve faktuře vystavované vždy k patnáctému dni měsíce ledna 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.
5. 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 přeučováním elektřiny, tepla a vody včetně stočného, které pronajímatel jako plátce 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.
6. Cena elektřiny spotřebované ve společných pronajatých prostorech je pro nájemce dohodou smluvních stran sjednána ve výši poměrné části 6,38 % skutečné ceny elektřiny spotřebované za daný kalendářní rok v celé nemovité věci. Na úhradu výše uvedené ceny elektřiny je nájemce povinen poskytovat pronajímateli čtvrtletní zálohy ve výši 1 200 Kč.
Zálohu na elektřinu za období od 1. 9. 2024 do 30. 9. 2024 ve výši 400 Kč uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 9 do 30. 9. 2024.
7. Cena vody, včetně stočného, spotřebované pro nájemce je dohodou smluvních stran sjednána ve výši poměrné části 3 % skutečné ceny vody, včetně stočného, spotřebované za daný kalendářní rok v celé nemovité věci. Na úhradu výše uvedené ceny vody, včetně stočného je nájemce povinen poskytovat pronajímateli čtvrtletní zálohy ve výši 200 Kč.
Zálohu na vodu za období od 1. 9. 2024 do 30. 9. 2024 ve výši 67 Kč uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 9 do 30. 9. 2024.
8. Cena tepla spotřebovaného pro nájemce je dohodou smluvních stran sjednána ve výši poměrné části 1,98 % skutečné ceny tepla spotřebovaného za daný kalendářní rok v celé nemovité věci. Na úhradu výše uvedené ceny tepla je nájemce povinen poskytovat pronajímateli čtvrtletní zálohy ve výši 2 000 Kč.

Zálohu na teplo za období od 1. 9. 2024 do 30. 9. 2024 ve výši 667 Kč uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v odst. 9 do 30. 9. 2024.

9. Zálohová platba na cenu elektřiny, tepla a vody, včetně stočného v souhrnné výši 3 400 Kč je splatná bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele číslo 29022-0603143369/0800 pod variabilním symbolem 9704000226 vždy do posledního dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí.
10. 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 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 patnáctidenní 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 č. 670100-2200322572/6210 pod variabilním symbolem uvedeným ve vyúčtování.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **od 1. 9. 2024 na dobu neurčitou.**
2. Kterákoliv ze smluvních stran může smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu. 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, úhrad nebo záloh za služby vyplývajících z této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Pokud nebudou pronajaté prostory schopny plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné doručením druhé smluvní straně.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat pronajaté prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu a v tomto stavu je 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 pronajaté prostory užívá řádným způsobem.
4. Nájemce je povinen 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 třetích 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 vadu 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 pronajaté 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 ze strany pronajímatele.
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 2 000 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, mísicích baterií, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, výlevků, 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 termostátů 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 provést 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 pronajatých prostor.
 13. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory přenechat do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce není oprávněn postoupit tuto smlouvu třetí osobě, nebo převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti, jíž pronajaté prostory slouží, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 14. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů 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 souvisejících s užíváním pronajatých 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 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.
 19. 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 zastižen, 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.
 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 10 000 Kč**. Tato jistota je ze strany pronajímatele vratná v hotovosti k rukám nájemce v třicetidenní lhůtě ode dne ukončení účinnosti této smlouvy a předání vyklizených pronajatých prostor pronajímateli. Smluvní strany si sjednávají, že nájemce nemá právo na úroky z jistoty.
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 vyplývajících 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 vyplývajících z této smlouvy pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10 % dlužné částky a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu uhradit.
3. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pronajímateli vrátit pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, (místnosti pronajaté výhradně 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 pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, nedotčeno.
4. **Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 9. 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 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. Smluvní 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 10. 6. 2024 do 25. 6. 2024 Pronájem pronajatých prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na 49. schůzi rady města Dačice dne 28. 8. 2024, pod usnesením č. 1088/49/RM/2024 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání 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. 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, nepřichází se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V Dačicích dne 29. 8. 2024

V Dačicích dne 26. 8. 2024

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

.....
za nájemce
RNDr. Kateřina Bažantová