

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Číslo: 25DOD91000037

1) Nájemce

Firma: **Povodí Labe, státní podnik**

Sídlo: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03, Hradec Králové

IČO: 70890005

DIČ: CZ70890005

Bankovní účet: Komerční banka a. s., číslo účtu 9732451/0100

Datová schránka: dbyt8g2

Plátce DPH

Zastoupený: [redacted] ředitelem závodu Jablonec nad Nisou

(společnost je zapsána v obchodním rejstříku A 9473/KSHK Krajský soud v Hradci Králové)

(dále **Nájemce** ve smyslu občanského zákoníku)

2) Pronajímatel

Firma: Šroubárna a.s. v likvidaci

Sídlo: Pekařova 408, Turnov, Daliměřice, PSČ: 511 01

IČO: 465 04 613

DIČ: CZ46504613

Bankovní účet: 510 44 82 / 0800

Datová schránka: ih6ss4i

Plátce DPH

Zastoupený: [redacted]

(společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 611)

(dále **Pronajímatel** ve smyslu občanského zákoníku)

(Nájemce a Pronajímatel budou v této Smlouvě označováni jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemků parcelní číslo

- st. 292/1; součástí pozemku je stavba
- st. 292/2
- st. 292/3; součástí pozemku je stavba
- st. 292/4; součástí pozemku je stavba
- st. 685
- st. 686; součástí pozemku je stavba
- st. 690
- st. 701; součástí pozemku je stavba
- st. 876; součástí pozemku je stavba
- st. 877; součástí pozemku je stavba
- st. 880; součástí pozemku je stavba
- st. 881; součástí pozemku je stavba
- st. 899; součástí pozemku je stavba
- st. 918; součástí pozemku je stavba
- 860/31
- 860/32

- 861/1
- 861/10
- 861/15
- 861/20
- 861/26
- 862/21
- 1025
- stavby číslo bez čp / č. ev., stavba pro výrobu a skladování, na pozemku p. č. st. 878 v k.ú. Daliměřice zapsané na LV č. 4535.

(B) Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemků parcelní číslo

- 2667/10
- 2667/11
- 2675/2
- 2679/1
- 2679/13; součástí pozemku je stavba
- 2679/14; součástí pozemku je stavba
- 2679/15; součástí pozemku je stavba
- 2679/18; součástí pozemku je stavba
- 2679/19
- 2679/20; součástí pozemku je stavba
- 2685/4; součástí pozemku je stavba
- 2685/6
- 2685/7; součástí pozemku je stavba
- 2685/10
- 2685/16; součástí pozemku je stavba
- 2685/26
- 2685/27
- stavby číslo bez čp / č. ev., průmyslový objekt, na pozemku p. č. st. 690, 2685/10 (parcely leží ve více k.ú.)

(C) Pronajímatel má zájem část svých budov a pozemků, jejichž část je vymezena v plánu v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) na základě této Smlouvy a za podmínek v této Smlouvě stanovených přenechat Nájemci do dlouhodobého nájmu a Nájemce má zájem Předmět nájmu dlouhodobě užívat. V příloze č. 1 mohou být vyznačeny části budov a pozemků, které bude mít Nájemce ve svém výlučném užívání a případně části budov a pozemků, které bude mít Nájemce v nevýlučném užívání, tj. které mohou být užívány také Pronajímatelem nebo třetími osobami podle specifikace v příloze č. 1 této Smlouvy.

1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU:

1.1. Předmět a účel nájmu

Touto Smlouvou Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu a Nájemce si najímá od Pronajímatele, za níže uvedených podmínek Předmět nájmu, za účelem provozování podnikatelské činnosti v souladu se svým předmětem podnikání uvedeným v obchodním rejstříku. Předmětem nájmu je objekt SO 02b, SO 09, SO 08 podle přílohy č. 1a) této smlouvy a v tomto objektu vymezené prostory podle přílohy č 1b):
výlučné užívání - prostory označené červenou čarou
společné prostory se zaručeným právem užívání – modrou čarou

1.2. Prohlášení Smluvních stran

Nájemce i Pronajímatel konstatují, že je jim znám Předmět nájmu a že Předmět nájmu je způsobilý ke smlouvenému užívání v souladu s touto Smlouvou. Nájemce je s Předmětem nájmu seznámen a přijímá Předmět nájmu do nájmu ve stavu, jak stojí a leží.

2. DOBA NÁJMU

2.1. Doba nájmu

Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou od **15. 04. 2025** do **15. 04. 2026** (dále jen, „**Doba nájmu**“). Pokud žádná ze smluvních stran nejméně tři měsíce před skončením Doby nájmu nesdělí druhé straně, že nemá zájem v nájmu pokračovat, prodlužuje se Doba nájmu na dobu neurčitou.

Během Doby nájmu jsou Nájemce a Pronajímatel oprávněni tuto Smlouvu ukončit dohodou.

Nájemce a Pronajímatel jsou oprávněni tuto Smlouvu ukončit výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou v případě, že:

- a) soud vydá rozhodnutí o úpadku druhé Smluvní strany nebo zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku druhé Smluvní strany a/nebo druhá Smluvní strana podá návrh na povolení reorganizace, nebo věřitelé druhé Smluvní strany podají na majetek této Smluvní strany návrh na vydání rozhodnutí o úpadku nebo sama druhá Smluvní strana podá návrh na vydání rozhodnutí o úpadku na svůj majetek; a/nebo
- b) v případě hrubého porušení závazků druhé Smluvní strany založených touto Smlouvou, u kterých je výslovně uvedeno, že jejich porušení může být důvodem k odstoupení od Smlouvy.

Nájemce a Pronajímatel jsou v případě, že se Doba nájmu změní na dobu neurčitou, oprávněni tuto Smlouvu ukončit výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, a to i bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž je písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

3.1. Předání Předmětu nájmu Nájemci

Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu k užívání nejpozději ke dni **15. 04. 2025**. Nájemce poskytne Pronajímateli veškerou požadovanou součinnost k uskutečnění tohoto předání. O předání Předmětu nájmu Pronajímatel Nájemci bude sepsán Protokol o předání a převzetí.

3.2. Předání předmětu nájmu Pronajímateli

Nájemce je povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu zpět nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu na základě této Smlouvy, a to v odpovídajícím stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s přihlédnutím ke stavu Předmětu nájmu jaký byl v době jeho převzetí od Pronajímatele a s přihlédnutím k případným změnám vyplývajícím z odst. 5.5. a 5.6. této Smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu s okamžitou účinností, je Nájemce povinen předat Pronajímateli předmět nájmu zpět ve lhůtě nejpozději do deseti (10) dnů od skončení nájemního vztahu, a to za podmínek stanovených v tomto odstavci.

O předání Předmětu nájmu Nájemcem zpět Pronajímateli bude sepsán předávací protokol osvědčující řádné vrácení Předmětu nájmu zpět Pronajímateli v odpovídajícím stavu.

4. NÁJEMNÉ, SLUŽBY A JINÉ PLATBY NA ZÁKLADĚ TÉTO SMLOUVY

4.1. Nájemné

Nájemné za nájem Předmětu nájmu, dle této Smlouvy, se sjednává takto:

- **Pro kanceláře v SO 02b 11.119, -Kč (slovy: jedenácttisícjedenostodevatenáct korun českých)** měsíčně (dále jen „Nájemné“), s účinností od 15. 04. 2025. Kalkulace nájemného a ostatních plateb je uvedena v příloze č. 2 této Smlouvy.
- **Pro halu SO 09 38.882, -Kč (slovy: třicet osmtisíc osm set osmdesát dva korun českých)** měsíčně (dále jen „Nájemné“), s účinností od 15. 04. 2025. Kalkulace nájemného a ostatních plateb je uvedena v příloze č. 2 této Smlouvy.
- **NÁJEMNÍ PLOCHA PRO PARKOVÁNÍ (2 míst) na částku 1.000, -Kč (slovy: jedentisíc)** měsíčně.

Výše Nájemného nezahrnuje DPH.

Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním Předmětu nájmu.

Skončí-li nebo počne-li nájem dle této Smlouvy v průběhu kalendářního měsíce, náleží Pronajímateli pouze poměrná část měsíční splátky Nájemného.

4.2. Splatnost Nájemného

Nájemné bude hrazeno měsíčně. Nájemné je splatné na základě vystavené faktury, daňového dokladu, vždy k 5. dni měsíce, za které se Nájemné platí, ve výši rovnající se měsíčnímu Nájemnému, jak je specifikováno v odst. 4.1. a následujících této Smlouvy, na takový účet Pronajímatele, který je uvedený na daňovém dokladu. Splatnost daňového dokladu se sjednává do 15 dní ode dne doručení daňového dokladu nájemci. Nájemce uhradí nájemné pouze na zveřejněný účet pronajímatele.

4.3. Služby zajišťované Pronajímatelem v souvislosti s touto Smlouvou

Pronajímatelem budou zajišťovány veškeré dodávky médií do Budovy a další služby související s nájmem uvedené v příloze č. 3 této Smlouvy.

Veškeré další služby související s provozem, správou a údržbou Předmětu nájmu nad rámec služeb uvedených v příloze č. 2 této Smlouvy si bude zajišťovat na své náklady Nájemce, a to zejména:

- zajišťuje provádění revizí přenosných elektrických spotřebičů dle ČSN 33 1610
- zajišťuje plnění povinností v oblasti PO a BOZP v Předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy (zejména zákon o požární ochraně 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů, zákon 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a předpisů souvisejících).
- zajišťuje kompletní vedení odpadového hospodářství, v souladu s platnými právními předpisy (zejména zákon č. 185/2001 Sb. v platném znění a souvisejících předpisů).
- zajišťuje úklid vnitřních prostor Předmětu nájmu, vyjma společných prostor.
- zajišťuje deratizaci, desinfekci a desinsekci pronajaté části Budovy, zejména preventivní a mimořádná opatření k zamezení výskytu škůdců, hlodavců apod.
- zajistí, aby Pronajímatel byl informován o veškerých pojistných událostech souvisejících s provozem Předmětu nájmu, zejména o skutečnostech uvedených v odst. 6.2.e) a 6.2.f) a případných zjištěných nebo potenciálních vadách Budovy;
- zajistí, aby byla bezplatně a bezodkladně poskytována Pronajímateli součinnost při kontrolách Předmětu nájmu.

4.4. Platby za dodávky médií do Budovy

Nájemce zavazuje platit Pronajímateli za dodávky médií do Budovy (např. el. energie, plyn, topení, vodné, stočné) a služby poskytnuté v souvislosti s užíváním najatých prostor Nájemcem platby ve výši dle přílohy č. 2 této Smlouvy. Platby za dodávky médií a služby budou hrazeny jednou měsíčně na základě faktury vystavené Pronajímatelem za uplynulý kalendářní měsíc. DPH bude připočteno ve výši stanovené platnými právními předpisy. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel nakupuje elektrickou energii ve formě vysokého napětí a že ji svými transformátory transformuje na nízké napětí. Při této transformaci dochází ke ztrátám elektrické energie. Nájemce se zavazuje hradit alikvotní podíl na těchto ztrátách v poměru jeho spotřeby ku spotřebě ostatních odběratelů elektrické energie v areálu Pronajímatele.

4.5. Jistota

Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že Nájemce nemusí skládat peněžní jistotu.

4.6. Náležitosti platebních dokladů

Veškeré faktury, vystavené Pronajímatelem, musí splňovat náležitosti daňového dokladu. Faktury vystavené Pronajímatelem budou obsahovat zejména: označení a číslo faktury, název, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení obou Smluvních stran, datum odeslání, datum splatnosti (které nebude kratší než patnáct (15) dní ode dne vystavení daňového dokladu povinné Smluvní straně), předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby a podpis Pronajímatele.

Nájemce zašle vystavené faktury na e-mailovou adresu Nájemce: [redacted]

4.7. Plánované přerušení dodávky médií

Pronajímatel je povinen Nájemce písemně upozornit na přerušení dodávky médií, na dobu nezbytně nutnou, které se uskuteční z podnětu Pronajímatele, a to nejpozději 5 pracovních dnů před začátkem přerušení dodávek, pokud mezi Smluvními stranami nebude sjednáno jinak. Nájemci přísluší v důsledku přerušení nebo omezení dodávky médií, které nevznikly v důsledku okolností na straně Nájemce, za dobu trvání takového omezení nebo přerušení poměrná sleva z Nájemného. Pro případ, že k přerušení dodávky médií dojde v důsledku právního jednání / úmyslného i nedbalostního / na straně Pronajímatele, odpovídá Pronajímatel Nájemci za škodu v plném rozsahu.

4.8. Inflační doložka

Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že Pronajímatel je po dobu trvání nájmu vždy k 1. červenci každého kalendářního roku, počínaje 1. červencem 2026, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, případně orgánem, který by snad v budoucnu Český statistický úřad nahradil. Toto zvýšení nájemného je Pronajímatel povinen nájemci oznámit do 30. 6. příslušného kalendářního roku. Pokud by pronajímatel své oprávnění zvýšit nájemné v daném roce nevyužil, může v následujícím roce zvýšit nájemné o kumulovaný přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za roky, za které zvýšení nájmu neprovedl, ač tak mohl učinit.

5. VYBAVENOST, ÚDRŽBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU

5.1. Stav Předmětu nájmu

Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a podobou Předmětu nájmu a jeho případnými závadami, které existují ke dni podpisu této Smlouvy anebo vzniknou do dne předání Předmětu nájmu Nájemci Pronajímatelem a prohlašuje, že Předmět nájmu odpovídá jeho požadavkům a že existence těchto závad nebude představovat porušení této Smlouvy ze strany Pronajímatele.

5.2. Zásahy do vybavení předmětu nájmu ze strany Nájemce

Jakékoliv vybavení, technické zařízení a přístroje používané nebo nainstalované Nájemcem v a na Předmětu nájmu a veškeré činnosti prováděné v a na Předmětu nájmu musí být v souladu s právním řádem České republiky a českými normami a musejí podléhat schválení Pronajímatelem a příslušných státních orgánů, jestliže je takové schválení vyžadováno.

5.3. Povinná údržba Předmětu nájmu ze strany Nájemce

Nájemce se zavazuje, že bude užívat Předmět nájmu s přiměřenou péčí.

Veškerý provoz, správu a údržbu Předmětu nájmu nezbytné pro řádný provoz a zachování perfektního stavu Předmětu nájmu bude zajišťovat Nájemce, jakož i veškeré opravy nezbytné pro nápravu škod způsobených nesprávným užíváním Předmětu nájmu Nájemcem a jeho zaměstnanci, zákazníky, dodavateli nebo návštěvníky. Nájemce je zejména povinen zajišťovat a na vlastní náklady provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu a drobné opravy související s jeho užíváním, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,-Kč.

5.4. Odpovědnost za škodu

Nájemce nese odpovědnost vůči Pronajímateli za každou škodu na a v Předmětu nájmu způsobenou Nájemcem nebo jeho zaměstnanci, dodavateli nebo jinými osobami, jež jsou pod kontrolou Nájemce. Jakékoli škody, na které odkazuje tento odstavec, mohou být opraveny Pronajímatelem na náklady Nájemce bez zbytečného odkladu.

Nájemce musí informovat Pronajímatele o důležitých škodách na Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.

Pokud jsou škody nahlášeny příliš pozdě nebo nejsou nahlášeny vůbec, ačkoliv je Nájemce prokazatelně zjistil nebo zjistit měl, a Pronajímatel v důsledku toho nemůže přijmout opatření za účelem opravy těchto škod, Nájemce odpovídá za škodu způsobenou nečinností.

Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené krádeží, požárem nebo znečištěním dodaného zboží, bez ohledu na typ a příčiny těch událostí, pokud tyto škody nejsou způsobeny úmyslným jednáním či nedbalostí Pronajímatele (nebo jím pověřené třetí osoby)

5.5. Stavební úpravy Budovy ze strany Nájemce

Stavební úpravy Budovy, nemůže Nájemce provádět bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nebude-li v písemném souhlasu uvedeno jinak, zavazuje se Nájemce při ukončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu před provedením stavebních úprav nebo uhradit Pronajímateli náklady na uvedení do původního stavu před provedením stavebních úprav dle volby Pronajímatele.

5.6. Technické zhodnocení

Strany se dohodly, že Nájemce bude oprávněn provádět jakékoli úpravy stavebního charakteru Budovy nebo investice do Budovy či investice mající charakter technického zhodnocení pouze po předchozí písemné

dohodě stran (dále jen "technické zhodnocení"). Při ukončení nájmu nemá Nájemce jakýkoli nárok na kompenzaci případných technických zhodnocení Budovy, pokud se strany nedohodnou jinak před realizací takové úpravy či investice.

5.7. Označení Předmětu nájmu

Nájemce je oprávněn označit venkovní i vnitřní prostory Předmětu nájmu na své náklady svou obchodní firmou a logem. Velikost tohoto firemního označení a jeho umístění je Nájemce povinen předem odsouhlasit s Pronajímatelem a eventuálně požádat příslušné státní orgány o vydání souhlasu s jeho instalací. Pronajímatel se zavazuje v takovém případě poskytnout veškerou nutnou součinnost a není oprávněn bez závažného důvodu takový souhlas odepřít.

6. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

6.1. Práva a povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

- a) umožnit Nájemci, ode dne zahájení do skončení doby nájmu, dle této smlouvy, užívání Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou; spolu s obslužným pozemkem v rozsahu dle přílohy č. 4 této smlouvy
- b) poskytnout Nájemci Předmět nájmu k užívání ve stavu dle odst. 5.1. Smlouvy a umožnit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem;
- c) zajistit dodávky médií do Předmětu nájmu;

V případě porušení některé z povinností Pronajímatele uvedených v odst. 6.1. této Smlouvy, je Nájemce oprávněn odstoupit od této Smlouvy, v případě, že Pronajímatel závadný stav neodstraní ani v dodatečné lhůtě deseti (10) dnů, od doručení písemné výzvy Nájemce k odstranění takové závady. Účinnost takového písemného oznámení nabývá účinnosti od dne doručení písemného oznámení Pronajímateli, s účinky odstoupení ex nunc.

6.2. Práva a povinnosti Nájemce

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat a udržovat Předmět nájmu a zařízení Budovy řádně v souladu s účelem nájmu a s podmínkami dle této Smlouvy;
- b) platit Pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu, dle této Smlouvy, dohodnuté Nájemné a platby za dodávky médií a služeb ve lhůtách a způsobem stanoveným v této Smlouvě;
- c) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, vyhlášku č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu požární ochrany, v platném znění, a navazující předpisy a zajistit provoz tak, aby nedošlo ke vzniku požáru;
- d) umožnit Pronajímateli nebo jím určené osobě při dodržení všech bezpečnostních pravidel Nájemce, vstup do Předmětu nájmu během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu pronajatých prostor, a kdykoli k odstranění havárie a provedení oprav v Předmětu nájmu, které zajišťuje Pronajímatel. Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, je Pronajímatel povinen uvědomit Nájemce o kontrole předmětu nájmu bez zbytečného odkladu předem;
- e) informovat okamžitě Pronajímatele či jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v Předmětu nájmu, které Nájemce způsobil sám nebo je způsobili jeho zaměstnanci nebo klienti Nájemce, popř. které byla způsobeny provozem Budovy. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit Pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození;
- f) neprodleně písemně oznámit Pronajímateli všechny nehody, požáry, závady, poškození nebo škody vzniklé v Předmětu nájmu;
- g) ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy, pokud není dohodnuto jinak, je Nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu a vrátit jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, příp. ke stavebním úpravám Předmětu nájmu, které Nájemce provedl se souhlasem Pronajímatele, a které není povinen odstranit. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol;
- h) provozovat předmět své činnosti tvořící účel nájmu dle této Smlouvy v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními;

V případě porušení některé z povinností Nájemce uvedených v odst. 6.2. této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud Nájemce závadný stav neodstraní ani ve lhůtě deseti (10) dnů

od doručení písemné výzvy Pronajímatele k odstranění takové závady, a to s účinností od doručení Nájemci písemného oznámení Pronajímatele o odstoupení od Smlouvy pro marné uplynutí lhůty, s účinky odstoupení ex nunc.

7. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ ZE SMLOUVY

V případě prodlení kterékoliv ze Smluvních stran s jakoukoliv platbou, na základě této Smlouvy, má oprávněná Smluvní strana nárok účtovat Smluvní straně v prodlení úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

V případě porušení povinnosti Nájemce dle odst. 6.2. má oprávněná Smluvní strana nárok účtovat Smluvní straně v prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně.

Uplatnění nároku na smluvní pokutu nemá vliv na nárok Pronajímatele na náhradu škody, když tento je dán v plné výši.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1. Účinnost

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Nájemní vztah vzniká dnem 15. 04. 2025.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jeho/ jejich uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Pronajímatel zašle tuto smlouvu registru smluv, s čímž je nájemce srozuměn.

Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Pronajímatel prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.

Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

8.2. Odstoupení od Smlouvy

Od této Smlouvy lze odstoupit pouze v případech, kdy to tato Smlouva výslovně stanoví.

8.3. Doručování

Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Smluvní straně, dle této Smlouvy, bude učiněno či dáno písemně. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této Smlouvy nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé Smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou, prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo kurýrní službou na níže uvedenou adresu příslušné Smluvní strany nebo na takovou adresu, kterou tato příslušná Smluvní strana určí v oznámení zaslaném druhé Smluvní straně na adresu uvedenou na titulní straně této Smlouvy.

Jakékoli oznámení, podle této Smlouvy, bude považováno za doručené:

- a) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo
- b) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou; nebo

- c) dnem, kdy bude, v případě, že doručení výše uvedeným způsobem nebude z jakéhokoli důvodu možné, oznámení zasláno doporučenou poštou na adresu určenou shora uvedeným způsobem anebo na adresu zapsaného sídla příslušné Smluvní strany (bude-li odlišná), avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu nedojde, a to ani ve lhůtě tří (3) pracovních dnů od jeho uložení na příslušném poštovním úřadu.
- d) okamžikem doručení do příslušné datové schránky.

Adresy a telekomunikační spojení mohou být měněna jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou Smluvní stranou druhé Smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou uplynutím deseti (10) dnů od doručení takového oznámení druhé Smluvní straně.

8.4. Oddělitelnost

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do deseti (10) dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

8.5. Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Jeden (1) stejnopis obdrží Nájemce a jeden (1) stejnopis obdrží Pronajímatel.

8.6. Řešení sporů

Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory vyřešeny před příslušným soudem. Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní ujednání, smlouva či řízení některé Smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo výkon jakýchkoliv práv a povinností dle této Smlouvy. Zároveň potvrzují svým podpisem, že veškerá ujištění a dokumenty dle této Smlouvy jsou pravdivé, platné a právně vymahatelné.

8.7. Přílohy

nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1a) – Plánek – vymezení předmětu nájmu (Situace 1xA4)

Příloha č. 1b) – Plánek – vymezení předmětu nájmu (půdorys 3xA4) včetně vyznačení společných prostor se zaručeným právem užívání

Příloha č. 2 – Kalkulace nájemného (2xA4), seznam služeb souvisejících s nájmem a jejich cena

Příloha č. 3 – Výpis z OR nájemce

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této smlouvy souhlasí, rozumí ji a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Jablonci nad Nisou dne

V Turnově dne


ředitel závodu Jablonec nad Nisou


likvidátor