

Smlouva o nájmu prostor

,kterou níže uvedeného dne měsíce a roku uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku:

1. **Město Horní Benešov**, IČ: 00296007
se sídlem Masarykova 32, 793 12 Horní Benešov
zastoupeno příkazníkem Služby města Horní Benešov s.r.o., IČ: 25849701,
se sídlem Masarykova 348, 793 12 Horní Benešov
zapsané v OR vedeném KS V Ostravě, odd. C, vl.č. 21886
na základě mandátní smlouvy č 1/2021 ze dne 27.1.2021
jednající [redacted] - jednatelem společnosti
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Česká republika - Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje**
se sídlem: 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ:75151502
DIČ:CZ75151502
zastoupen [redacted] náměstkem ředitele pro ekonomiku
(dále jen „nájemce“)

takto:

I. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem budovy č.p. 69 na pozemku parc.č.124/1 - zastavěná plocha a nádvoří zapsaného na LV č. 572 pro k.ú. Horní Benešov, obec Horní Benešov, okres Bruntál u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál. Shora uvedená budova se nachází na adrese Horní Benešov, Masarykova 69, PSČ 793 12 (dále jen „nemovitá věc“).
2. Pronajímatel tímto přenechává Předmět nájmu do dočasného užívání Nájemci a Nájemce Předmět nájmu do svého užívání přijímá, to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.
3. Celková výměra nebytových prostor činí 168 m². Přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté Nebytové prostory výlučně jako zázemí pro plnění služebních úkolů policie dle z. č. 273/2008 Sb., o Policii české republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Povolené užívání“ nebo „Účel nájmu“).
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu (řazeno v hierarchickém pořadí podle právní závaznosti):
 - a. s příslušnými úřady povoleným účelem užívání,

- b. s obecně platnými právními předpisy, a
 - c. s ustanoveními této Smlouvy, zejm. čl. II. odst. 1 této Smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil s účelem užívání Předmětu nájmu dle příslušných rozhodnutí orgánů veřejné moci a že Povolené užívání Předmětu nájmu zcela odpovídá účelu, pro který hodlá Předmět nájmu užívat. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty Pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím Nájemce dle této Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů Pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě.
 4. Pro případ, že pro Povolené užívání Předmětu nájmu bude kdykoli v průběhu účinnosti této Smlouvy nezbytné povolení či jiné rozhodnutí orgánu veřejné moci, zavazuje se Nájemce na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provést na vlastní náklady potřebná právní jednání a úkony tak, aby Povolené užívání Předmětu nájmu bylo v souladu s příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné moci.

III.

DOBA NÁJMU

1. Nájem prostor je sjednán od 01. 05. 2025 na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi na poslední známou adresu druhé smluvní strany.

IV.

NÁJEMNÉ, PROVOZNÍ NÁKLADY, KAUCE

1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu (dále jen „Nájemné“), ve výši 7.168,- Kč/kalendářní měsíc. Roční nájemné za 1m² podlahové plochy činí 512,- Kč ročně. Celkové roční nájemné tak činí 86.016,- Kč ročně.
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli zálohy na služby spojené s užíváním nájmu (dále jen „Zálohy na služby“) ve výši 10.450,-Kč/kalendářní měsíc.
3. Vodné a stočné 450,- Kč a ústřední topení - ÚTV 10.000,- Kč.
4. Ve službách jsou zahrnuty tyto poplatky za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu:
 - a) spotřeba vody,
 - b) ÚTV(dále jen „Provozní náklady“).
5. Provozní náklady spojené s užíváním nebytových prostor uvedené shora v bodě 3. písm. a) a b) budou placeny nájemcem pronajímateli formou měsíční Zálohy na služby uvedené v bodě 2. shora (záloha je splatná v termínu platby nájemného). Vyúčtování spotřeb vody a

ÚTV bude provedeno jedenkrát za kalendářní rok a to v termínu vyúčtování dodavateli těchto služeb.

6. V Nájemném dále nejsou zahrnuty koncesionářské poplatky za televizi a rozhlas, internet, telefonní služby, elektrická energie, úklid Předmětu nájmu, odvoz PDO aj., které se Nájemce zavazuje hradit ze svého přímo dodavateli příslušné služby na základě právního vztahu mezi Nájemcem a dodavatelem služby.
7. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli Provozní náklady dodávané do Předmětu nájmu na základě jejich skutečné spotřeby Nájemcem dle odečtů měřidel příslušných médií nebo dohodnutým poměrem, popř. dle ceníku paušálních plateb za využívané spotřebiče, není-li možno měřit skutečnou spotřebu. Po provedení konečného vyúčtování spotřeby médií ze strany jejich jednotlivých dodavatelů vůči Pronajímateli za příslušné období spotřeby (zpravidla 1 rok) provede Pronajímatel konečné vyúčtování (refakturaci) spotřeby médií Nájemcem v návaznosti na ceny těchto médií ze strany jejich dodavatelů. Případný nedoplatek Provozních nákladů, nebo jejich části se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli na základě faktury vystavené Pronajímatelem v termínu splatnosti uvedeném na faktuře.
8. Nájemce se zavazuje hradit Nájemné a Zálohy na služby na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, neurčí-li Pronajímatel ve vystavené faktuře jinak, a to vždy nejpozději k 10. dni kalendářního měsíce, za který jsou Nájemné a Provozní náklady hrazeny, to vše na základě řádně vystavené faktury. Smluvní strany, vyslovují souhlas se vzájemným používáním (zasíláním) daňových dokladů – faktur v elektronické podobě.
9. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být nájemci doručen nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Navýšenou cenu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen.
10. Pronajímatel má právo na úpravu výše Provozních nákladů, a to o navýšení cen energií (médií) nebo služeb, které jsou předmětem poskytovaných služeb ze strany Pronajímatele a budou účtovány jednotlivými dodavateli těchto energií (médií) nebo služeb. Takto provedená změna Provozních nákladů je možná pouze v případě, že dojde k navýšení ceny byť i jen jedné z poskytovaných energií (médií) nebo služeb o více než 10%. Úprava Provozních nákladů bude Nájemci oznámena Pronajímatelem písemně s tím, že účinnost takové změny nastává od měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci.
11. Nájemce bere na vědomí, že v případě nezaplacení Nájemného, Provozních nákladů nebo jiné platby dle této Smlouvy má Pronajímatel právo odeprít Nájemci přístup do Předmětu nájmu.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit po dobu trvání této Smlouvy možnost nerušeného užívání Předmětu nájmu Nájemcem za podmínek stanovených touto Smlouvou a

nerušený výkon v této Smlouvě dohodnutých práv, a to zejména za podmínky řádného hrazení Nájemného, a ostatních plateb vzniklých na základě této Smlouvy.

2. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo zamezit Nájemci přístup k Předmětu nájmu pouze za podmínek stanovených touto Smlouvou.
3. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, podepsaný oběma Smluvními stranami, který bude obsahovat případné vady Předmětu nájmu a dále pak i přesný stavebnětechnický stav předávaných nebytových prostor. Nájemce bere na vědomí, že odpovídá za veškeré škody na Předmětu nájmu, pokud tyto budou zjištěny při předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli při skončení nájmu a současně nebudou výslovně uvedeny v předávacím protokolu o jeho převzetí.
4. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu upravit po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele tak, aby plně vyhovoval jeho potřebám.
5. Jakékoliv změny na předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, který bude Pronajímatel vždy oprávněn i bez udání důvodu odepřít. Pronajímatel bude oprávněn stanovit závazné podmínky pro provádění takových prací. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že předchozí písemný souhlas Pronajímatele vyžaduje jakýkoliv zásah do stavebních konstrukcí předmětu nájmu i jeho vnitřních příček, včetně vrtání otvorů, zatloukání úchytlů či jiných úkonů, v důsledku, kterých by při neznalosti technických řešení Předmětu nájmu mohlo dojít k poškození budovy.
6. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Pronajímatel souhlasí s tím, že Nájemce bude odsouhlasené technické zhodnocení odepisovat dle platných daňových předpisů. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady Nájemce. V případě ukončení nájemního vztahu, podle určení Pronajímatele, Nájemce buď uvede ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu na své náklady do původního stavu bez nároku na finanční vypořádání vložených investic nebo tyto úpravy v Předmětu nájmu ponechá bez nároku na finanční vypořádání vložených investic.
7. Pronajímatel má právo ze závažných provozních důvodů, resp. bezpečnostních důvodů přístup k Předmětu nájmu, popř. Budově, na nezbytně nutnou dobu omezit či zamezit. Pronajímatel je dále oprávněn zamezit Nájemci v přístupu k Předmětu nájmu po dobu, kdy je Nájemce v prodlení se zaplacením Nájemného a Provozních nákladů.
8. Nájemce se zavazuje, že bude využívat Předmět nájmu pouze po Dobu nájmu (článek III. této Smlouvy) a pouze ke sjednanému Účelu nájmu (článek II. odst. 1 této Smlouvy). Nájemce se v této souvislosti zavazuje užívat Předmět nájmu, resp. jeho jednotlivé části způsobem slučitelným s jejich umístěním v Budově a podniknout veškeré nezbytné kroky, které lze po něm spravedlivě požadovat, k zabránění vzniku škod v Předmětu nájmu.
9. Nájemce je oprávněn umístit orientační tabule na vnějších částech budovy (fasádě, okenních výplních) a také ve vnitřních prostorách budovy, pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že velikost tohoto označení, jakož i jeho konkrétní umístění podléhá schválení Pronajímatele a současně, že veškeré náklady spojené s výrobou a instalací tohoto označení nese Nájemce.
10. Nájemce nese plnou odpovědnost za škodu, kterou způsobí porušením této Smlouvy. Nájemce nese odpovědnost za škodu na Předmětu nájmu způsobenou Nájemcem. Nájemce dále nese odpovědnost za škodu způsobenou na dobrém jménu a dobré pověsti Pronajímatele, způsobenou nedodržením podmínek této Smlouvy. Nájemce nese

odpovědnost i za škodu dle tohoto odstavce, kterou způsobily osoby, kterým Nájemce umožnil přístup k Předmětu nájmu. Nájemce je povinen počínat si při užívání Předmětu nájmu tak, aby nerušil ostatní uživatele prostor Budovy.

11. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Předmět nájmu je předaným pracovištěm Nájemci. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce, který provádí činnost v Předmětu sám nebo se svými zaměstnanci nebo jinými osobami, na základě pracovních nebo jiných smluv a dohod, bude dodržovat:

a) plnění zásad bezpečnosti a hygieny práce, zejména:

- Nájemce bude zajišťovat úkoly v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví tak, jak mu ukládá zák. č. 262/2006 Sb. v platném znění, zejména Část pátá, která stanoví plnění povinností v prevenci rizik a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli,
- Nájemce zajistí, aby jeho činnosti a práce, nebo činnosti jeho zaměstnanců a ostatních osob, byly organizovány a prováděny tak, aby současně byli chráněni zaměstnanci jeho a ostatní zaměstnanci Pronajímatele,
- bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce provádět úpravy v elektrické instalaci, v systému vytápění, vodoinstalace a dalších zařízeních, které by mohly ohrozit bezpečnost osob nebo plynulý a bezpečný chod technických zařízení Pronajímatele,
- Nájemce může provádět rekonstrukce a rozšíření elektrických zařízení jen se svolením Pronajímatele a uvést je do provozu jen tehdy, byl-li jejich stav ověřen výchozí revizí,
- pravidelně bude Nájemce provádět, v souladu s platnými předpisy, revize, kontroly a údržbu technických zařízení a strojů v Předmětu nájmu, vyjma revize pevně instalované elektroinstalace a revize hasicích přístrojů, které zajišťuje Pronajímatel,
- revize a kontroly el. přenosného nářadí a el. spotřebičů, ve smyslu platných norem a předpisů, bude Nájemce zajišťovat a provádět na své náklady,
- zaměstnanci Nájemce nebudou bez souhlasu Pronajímatele vstupovat do prostor, které nejsou součástí Předmětu nájmu nebo prostor určených ke společnému užívání. Pro tyto prostory platí pro Nájemce a jeho zaměstnance zákaz vstupu,
- Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli veškeré závady na zařízení v Předmětu nájmu, aby se pravidelnou a včasnou údržbou předcházelo možným škodám,

b) plnění úkolů a povinností stanovených zák. č. 258/2000 Sb. v platném znění (zákon o ochraně veřejného zdraví) a jeho prováděcích předpisů.

c) plnění úkolů a povinností stanovených právními předpisy na úseku požární ochrany v Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany při své činnosti a v Předmětu nájmu samostatně, ve smyslu zák. č. 133/1985 Sb. v platném znění – zákon o požární ochraně a vyhl. č. 246/2001 Sb. – vyhláška o prevenci, v platném znění. Kontrolu Předmětu nájmu bude z hlediska požární ochrany provádět Pronajímatel nejméně 2x ročně, a to po dohodě s Nájemcem prostřednictvím určeného požárního technika. Nájemce se zavazuje, že za účelem této kontroly zpřístupní Předmět nájmu Pronajímateli. Zjištěné nedostatky a závady je Nájemce povinen odstraňovat. O kontrole bude proveden samostatný záznam nebo záznam do požární knihy. V případě vzniku požáru je každý povinen dostupnými prostředky požár uhasit a není-li to možné, tak bezodkladně ohlásit požár na tel. Číslo 150 - Hasičský záchranný sbor České republiky, popř. 112 nebo 777 747 047 – ohlašovnu požárů.

d) Ochrana životního prostředí. Nájemce zajistí likvidaci všech odpadů vzniklých jeho

činností v souladu s požadavky zák. č. 185/2001 Sb. v platném znění a jeho prováděcích předpisů.

12. Nájemce je oprávněn pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele instalovat v Předmětu nájmu nebo na prostorách, které tvoří předmět nájmu, osvětlení, jehož signál může rušit signál jiného zařízení umístěného v/na Budově nebo může podstatným způsobem rušit užívání Budovy nebo jeho části ze strany ostatních nájemců, návštěvníků.
13. Nájemce se zavazuje strpět kontrolu Předmětu nájmu ze strany Pronajímatele, která může být uskutečněna pouze za účelem: a) zjištění, zda Nájemce užívá Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s Účelem nájmu, a/nebo b) za účelem údržby anebo opravy Předmětu nájmu, zejména rozvodných systémů Budovy nacházejících se v Předmětu nájmu nebo skrze něj vedoucích a konstrukčních prvků Budovy, a/nebo c) prohlídky prostor předvedením potenciálním zájemcům v době běhu výpovědní doby dle čl. VI odst. 5) této Smlouvy. Potřebu provedení kontroly oznámí Pronajímatel Nájemci minimálně dva (2) pracovní dny předem, s tím, že současně sdělí, kdo kontrolu provede.
14. Nájemce se zavazuje strpět a umožnit pronajímateli v období šesti měsíců před skončením nájmu prohlídky pronajatých prostor s potenciálními novými zájemci o pronájem Předmětu nájmu.
15. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu rozsah potřebných oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikne. Běžnou údržbu provádí Nájemce na svůj náklad sám. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se běžnou údržbou rozumí udržování a čištění Předmětu nájmu včetně zařízení a vybavení Předmětu nájmu, které se provádí obvykle při užívání Předmětu nájmu ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu (dále jako „nařízení vlády“). Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení Předmětu nájmu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 4 písm. g) nařízení vlády, kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce hradí ze svého drobné opravy ve smyslu nařízení vlády za podmínky, že náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000 Kč bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že částka vymezená v ustanovení § 6 odst. 1 nařízení vlády se nahrazuje částkou 500 Kč/m² podlahové plochy Předmětu nájmu.
16. Nájemce činí práce (technické úpravy) na vlastní náklady. K žádosti o provedení takovýchto prací je povinen přiložit specifikaci prací (projekt), jejich předpokládanou cenu a zdůvodnění, za jakým účelem mají být práce provedeny. Veškerá povolení a souhlasy, jež vyžaduje právní řád k provádění stavebních úprav, obstará na své náklady Nájemce.
17. Pokud Nájemce provede technické zhodnocení Předmětu nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele, je povinen na výzvu Pronajímatele toto technické zhodnocení odstranit. Jestliže vznikne Pronajímateli v tomto případě škoda, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli tuto škodu v celém rozsahu.
18. Nájemce se zavazuje na své náklady opravit veškerá poškození Předmětu nájmu, jakož i jakékoliv jiné části Budovy, či jeho instalací, příslušenství a vybavení, zapříčiněné nebo

vzniklé v důsledku jakéhokoliv úkonu, opomenutí, nedbalostního nebo nevhodného jednání ze strany Nájemce nebo jeho zaměstnanců, nebo důsledkem nedodržení závazků Nájemce splnit jakoukoliv povinnost vyplývající z této Smlouvy. Nájemce se zavazuje zahájit s náležitou péčí provádění opravy nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy byl Pronajímatelem písemně vyzván k odstranění příslušného poškození. Nesplní-li Nájemce tuto povinnost, je Pronajímatel oprávněn zajistit potřebné opravy prostřednictvím třetí osoby a Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které jí v souvislosti se zajištěním těchto oprav vzniknou.

19. V případě skončení nájmu (bez ohledu z jakého důvodu) se Nájemce zavazuje provést na vlastní náklady případné opravy Předmět nájmu tak, aby byl Předmět nájmu v době jeho předání Pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nesplní-li Nájemce tuto povinnost, je Pronajímatel oprávněn zajistit potřebné opravy prostřednictvím třetí osoby a Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které jí v souvislosti se zajištěním těchto oprav vzniknou.
20. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za jakoukoliv újmu nebo škodu způsobenou osobám, na majetku nebo přerušením činnosti Nájemce vzniklých v důsledku požáru, výbuchu, pádu předmětů, páry, plynu, elektrické energie, vody, deště, sněhu průsaků z potrubí nebo ze střechy nebo v důsledku vlhkosti.
21. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce nemá právo po skončení nájmu požadovat na Pronajímateli náhradu za jakékoliv technické zhodnocení předmětu nájmu či nemovité věci.

VI. UKONČENÍ SMLOUVY

1. Nájem na základě této Smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - b) odstoupením od Smlouvy;
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že:
 - a) Nájemce svým jednáním a konáním poškozuje Předmět nájmu;
 - b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s Účelem nájmu dle čl. II. této Smlouvy;
 - c) Nájemce provádí na Předmětu nájmu stavební, či jiné změny, a to bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - d) Nájemce poruší povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy, a to i přesto, že Nájemce byl na takové porušení písemně upozorněn. Porušením povinností Nájemce se pro účely této Smlouvy rozumí zejména porušení jakékoliv povinnosti Nájemce stanovené v článku V. této Smlouvy. Pronajímatel je povinen písemně upozornit Nájemce o porušení povinností z této nájemní smlouvy;
 - e) Nájemce je po dobu delší než sedm (7) kalendářních dnů v prodlení s úhradou jakékoliv dlužné částky (platby) dle této Smlouvy.
3. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno v písemné formě a nabývá účinnosti okamžikem oznámení druhé Smluvní straně. V oznámení o odstoupení je Smluvní strana, která odstupuje, povinna uvést důvody odstoupení od Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy nastává s účinky od oznámení druhé Smluvní straně (ex nunc).
4. V případě odstoupení od této Smlouvy zůstávají v účinnosti ustanovení této Smlouvy týkající se smluvních pokut a dalších smluvních sankcí, volby práva, ochrany informací a

řešení sporů a taková další ustanovení, o nichž to výslovně stanoví tato Smlouva, nebo ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po skončení Smlouvy.

5. Při skončení nájmu (bez ohledu z jakého důvodu) vyhotoví Smluvní strany protokol o předání Předmětu nájmu. Součástí protokolu bude zápis o stavu Předmětu nájmu, fotodokumentace Předmětu nájmu, a další důležité skutečnosti. V případě, že dojde ke sporu o obsah protokolu, zajistí Pronajímatel na náklady Nájemce vypracování znaleckého posudku o stavu Předmětu nájmu, případně o dalších sporných skutečnostech. Smluvní strany se dohodly, že tento znalecký posudek bude rozhodný pro určení výše způsobené škody na Předmětu nájmu, jakož i určení, zda Předmět nájmu je předán ve stavu odpovídající běžnému opotřebení.
6. Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli neprodleně po skončení nájmu, nejpozději však následující pracovní den po skončení nájmu. Nájemce je přitom povinen:
 - a) předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení;
 - b) předat Předmět nájmu volný bez jakéhokoli věcného či obligačního zatížení provedeného Nájemcem;
 - c) vyklidit z Předmětu nájmu všechny vnesené věci, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak.

VII.

SMLUVNÍ POKUTA

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že z důvodu porušení dále uvedených ustanovení tohoto článku Smlouvy, je Smluvní strana, které tím vznikl nárok na zaplacení smluvní pokuty, oprávněna tuto smluvní pokutu požadovat na povinné Smluvní straně:
 - a) v případě prodlení Nájemce:
 - se zaplacením Nájemného, Provozních nákladů nebo jiné platby dle této Smlouvy je povinen Nájemce zaplatit Pronajímateli za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení;
 - s řádným předáním Předmětu nájmu a Vybavení dle článku VI. odst. 6 Smlouvy je povinen Nájemce zaplatit Pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
 - b) V případě, že Nájemce poruší:
 - jakoukoliv povinnost uvedenou v článku V. této Smlouvy, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení Smlouvy;
2. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo poškozené Smluvní strany domáhat se náhrady škody v plné výši. Smluvní pokuta je splatná do sedmi (7) dnů ode dne, kdy byla povinné straně ze smluvní pokuty doručena písemná výzva oprávněné strany.

VIII.

DORUČOVÁNÍ

1. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Smluvní straně

bude učiněno či dáno písemně na adresy uvedenou u příslušné Smluvní strany v záhlaví této Smlouvy, pokud tato Smlouva výslovně nestanoví jinak. 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, nebo doporučenou poštou či datovou zprávou na dále uvedenou adresu příslušné Smluvní strany.

2. Jakékoliv 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/doručení z jakéhokoli důvodu nedojde, v případě zasílání doporučenou poštou ani ve lhůtě tří (3) pracovních dnů od jeho uložení na příslušném poštovním úřadu
3. Výše uvedené adresy a telekomunikační spojení mohou být měněny jednostranným písemným oznámením učiněným jednou Smluvní stranou doručeným druhé Smluvní straně. Takováto změna se stane účinnou uplynutím pěti (5) pracovních dnů od doručení takového oznámení dotčené Smluvní straně.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti, které nejsou stanoveny v této Smlouvě, se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato Smlouva a veškeré informace a dokumenty s ní související a z ní vyplývající mají důvěrný charakter. Za důvěrné informace se rovněž považují jakékoli jiné informace, o nichž kterákoli Smluvní strana prohlásí, že je považuje za důvěrné pro účely této Smlouvy. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran zpřístupnit takto získané informace třetím osobám. Porušením této Smlouvy není případ, kdy jsou určité informace zpřístupněny při plnění závazků z této Smlouvy osobám tvořícím s příslušnou Smluvní stranou koncern nebo poradcům příslušné Smluvní strany, avšak v rozsahu nezbytném pro plnění této Smlouvy a za podmínky zachování důvěrnosti informací i ze strany těchto osob. Porušením této Smlouvy není rovněž případ, kdy je tato Smlouva zpřístupněna v důsledku plnění zákonné povinnosti, u níž neplatí ochrana důvěrnosti informací.
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků. Smluvní strana je povinna informovat druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy. Smluvní Strany se zároveň zavazují k poskytování vzájemné potřebné součinnosti tak, aby mohl být naplněn účel této Smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy postoupit třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Nájemce je oprávněn práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit, byť i z části, jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

5. Veškeré spory mezi Smluvními stranami, které by mohly vzniknout z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny přednostně smírnou cestou.
6. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemně, se souhlasem obou Smluvních stran. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
7. 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 pěti (5) pracovních 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. Smluvní strany jsou si vědomy existence zákona o ochraně osobních údajů č. 101/2000 Sb., ve znění pozdějších změn a doplnění, který upravuje jejich vzájemné vztahy při zpracování osobních údajů Nájemce, popř. zástupců Nájemce. Nájemce tímto dává souhlas k zpracování svých osobních údajů (jméno, příjmení, bydliště), resp. včas zajistí souhlas zástupců Nájemce, zejména kontaktní osoby podle této Smlouvy.
9. Smluvní strany sjednaly vyloučení aplikace ust. § 2230 a 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
10. Tato Smlouva **ruší předchozí nájemní smlouvu ze dne 30.10.2012 a dodatek č.1 ze dne 1.4.2023** a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které jsou doslovně shodné. Každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
11. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V souladu s ust. § 6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registraci smluv (zákon o registru smluv), nabývá tato smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem 1. 5. 2025.
12. Je-li smlouva uzavřena v listinné podobě, vyhotovuje se ve dvou stejnopisech s originálními podpisy smluvních stran, z nichž každá obdrží po jednom vyhotovení. V případě elektronické podoby smlouvy se smlouva vyhotovuje v jednom elektronickém vyhotovení s připojenými digitálními podpisy obou smluvních stran, tj. podepsána způsobem, se kterým zvláštní předpis (zák. č. 297/2016 Sb., zák. č. 300/2008 Sb.) spojuje účinky vlastnoručního

29-04-2025

za
Měst

zastoupené společností
Služby města Horní Benešov s.r.o.

- jednatelem společnosti

30-04-2025

V Ostravě

za nájemce
náměstek
plk.

