

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ NÁJEMNÍ

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne mezi smluvními stranami

městem Sokolovem, IČO 00259586, se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov, zastoupeným starostou Mgr. Petrem Kubisem, (dále jen „budoucí pronajímatel“)

a

VODÁRNOU SOKOLOVSKO s.r.o., IČO 08303088, se sídlem Jiřího Dimitrova 1619, 356 01 Sokolov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 38016, zastoupenou jednatelem Ing. Vladimírem Urbanem, (dále jen „budoucí nájemce“).

Čl. 1

Úvodní ustanovení

- (1) Budoucí pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 951 o výměře 376 m², jehož součástí je stavba č. p. 1275, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 vedeného Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov, pro k. ú. Sokolov (dále jen „Předmět nájmu“).
- (2) Budoucí pronajímatel provede v budoucnu rekonstrukci stavby č. p. 1275, která je součástí pozemku p. č. 951 v k. ú. Sokolov (dále jen „Budova“), jejímž předmětem budou stavební úpravy Budovy umožňující užívání prostor v ní jako administrativních a kancelářských prostor (dále jen „Rekonstrukce“).
- (3) Budoucí nájemce má zájem pronajmout si od budoucího pronajímatele Předmět nájmu, a to jakmile bude dokončena rekonstrukce Budovy a Budova bude způsobilá k řádnému užívání.

Čl. 2

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o nájmu Předmětu nájmu ve znění uvedeném v příloze č. 1 k této smlouvě (dále jen „Nájemní smlouva“), a to způsobem a za podmínek sjednaných dále v této smlouvě.

Čl. 3

Uzavření Nájemní smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly, že do devadesáti (90) dnů od doručení písemné výzvy budoucího pronajímatele budoucímu nájemci uzavřou Nájemní smlouvu.
- (2) Písemnou výzvu k uzavření Nájemní smlouvy podle předchozího odstavce se budoucí pronajímatel zavazuje odeslat budoucímu nájemci do třiceti (30) dnů ode, v němž bude na základě pravomocného rozhodnutí orgánu veřejné moci či jiného opatření (právní skutečnosti) možné užívat Budovu po Rekonstrukci k účelu podle Nájemní smlouvy.
- (3) Budoucí pronajímatel je povinen informovat budoucího nájemce o podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí, a to 5 dnů ode dne podání této žádosti. Následně bude budoucí pronajímatel povinen budoucího nájemce informovat o vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí do 5 dnů od jeho doručení budoucímu pronajímateli.
- (4) Pokud ke splnění podmínek uvedených v odst. 1 a 2 nedojde do čtyř (4) let od účinnosti této smlouvy, tato smlouva, jakož i závazky smluvních stran z ní vyplývající zanikají.

- (5) Budoucí pronajímatel se zavazuje činit nezbytné kroky k tomu, aby byla podmínka uvedená v odst. 2 splněna a aby se tak stalo v době co možná nejkratší.
- (6) Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce se dohodli na vzájemné spolupráci v rámci budoucí prováděné rekonstrukce objektu. Budoucímu nájemci bude umožněno podávat návrhy ve vztahu k rekonstrukci budovy a umožněna účast na kontrolních dnech stavby.

Čl. 3

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle 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, (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu bez zbytečného odkladu zašle správci registru smluv k uveřejnění podle předchozí věty budoucí pronajímatel.
- (2) Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy není obchodním tajemstvím podle § 504 občanského zákoníku ani neobsahuje důvěrnou informaci o poměrech smluvní strany nebo skutečnostech, které má smluvní strana potřebu ochraňovat jako důvěrnou informaci nebo předmět obchodního tajemství.
- (3) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu nahrazovaného ustanovení.
- (4) Smluvní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- (5) Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených věcech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- (6) Tato smlouva se vyhotovuje a podepisuje elektronicky.
- (7) Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- (8) Budoucí pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada města Sokolova usnesením z 21.08.2025, č. 634/18RM/2025, a že záměr uzavřít tuto smlouvu byl uveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sokolov 06.06.2025 a sejmut z ní 22.06.2025.
- (9) Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran, což stvrzují jejím podpisem.
- (10) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Nájemní smlouva.

Za budoucího pronajímatele:

V Sokolově

Mgr. Petr Kubis



Digitální podpis:
25.08.2025 07:10

Mgr. Petr Kubis

Za budoucího nájemce:

V Sokolově

Ing.

Vladimír

Urban

Digitálně podepsal

Ing. Vladimír Urban

Datum: 2025.08.25

10:39:20 +02'00'

Ing. Vladimír Urban

Příloha č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí nájemní

Nájemní smlouva

Smluvní strany

město Sokolov, IČO 00259586, se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov, zastoupené starostou Mgr. Petrem Kubisem, (dále jen „**pronajímatel**“)

a

VODÁRNA SOKOLOVSKO s.r.o., IČO 08303088, se sídlem Jiřího Dimitrova 1619, 356 01 Sokolov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 38016, zastoupenou jednatelem Ing. Vladimírem Urbanem, (dále jen „**nájemce**“),

(pronajímatel a nájemce se dále společně označují též jen jako „**smluvní strany**“ nebo každý samostatně též jen jako „**smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu:

Čl. 1

Předmět nájmu

- 1.1 Budoucí pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 951 o výměře 376 m², jehož součástí je stavba č. p. 1275, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 vedeného Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov, pro k. ú. Sokolov (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu není zatížen jakýmkoliv právem třetích osob, které by mu bránily či by jej omezovaly v uzavření této smlouvy anebo bránily či omezovaly nájemce v užívání Předmětu nájmu způsobem ujednaným v této smlouvě.

Čl. 2

Přenechání do užívání a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a případná další plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu, jakož i dodržovat a plnit veškeré další povinnosti podle této smlouvy.
- 2.2 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze pro administrativní a kancelářské účely, a to v souvislosti s předmětem podnikání nájemce.
- 2.3 Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy důkladně seznámil s Předmětem nájmu, způsobem jeho užívání, zejména stavby č. p. 1275, která je součástí pozemku p. č. 951 v k. ú. Sokolov, technickými a provozními podmínkami jeho užívání, stavem opotřebení Předmětu nájmu a zařízení v něm, a v tomto stavu Předmět nájmu přebírá jako plně způsobilými k účelu, pro který si jej najímá.

Čl. 3

Doba nájmu a jeho skončení

- 3.1 Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od účinnosti této smlouvy.
- 3.2 Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu bez udání důvodu vypovědět s šestiměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně.

3.3 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet dnem doručení výpovědi pronajímateli, v případě, že

- a) Předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užívání k účelu podle této smlouvy a pronajímatel na výzvu nájemce nezajistí v přiměřené lhůtě nápravu;
- b) pronajímatel hrubě poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy či z obecně závazných právních předpisů a na výzvu nájemce nezajistí v přiměřené lhůtě nápravu.

3.4 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet dnem doručení výpovědi nájemci, v případě, že

- a) i přes písemné upozornění užívá nájemce Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
- b) i přes písemné upozornění je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného či jeho splátky nebo nákladů spojených s užíváním Předmětu nájmu,
- c) nájemce provede či započne provádět stavební či jiné zásadní úpravy Předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, vyžaduje-li jej tato smlouva,
- d) nájemce neprokáže pronajímateli na jeho výzvu, že plní povinnost podle čl. 7 odst. 7.12 této smlouvy,
- e) má-li být některá část Předmětu nájmu odstraněna anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření této smlouvy či při jejím prodloužení nemusel ani nemohl předvídat,
- f) nájemce jiným než výše uvedeným způsobem porušuje své povinnosti z této smlouvy či z obecně závazných právních předpisů a nezjedná nápravu na výzvu pronajímatele v poskytnuté přiměřené lhůtě.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že proti nájemci bude zahájeno insolvenční řízení anebo nájemce vstoupí do likvidace.

Čl. 4 Podnájem

4.1 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat Předmět nájmu či jeho část do užívání třetí osobě, vyjma přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do užívání společnosti Sokolovská vodárenská s.r.o., IČO 26348675, a zájmovému sdružení právnických osob VODOHOSPODÁŘSKÉ SDRUŽENÍ MĚST A OBCÍ SOKOLOVSKA, IČO 49163451.

4.2 Spolu s žádostí o udělení souhlasu podle předchozí věty je nájemce povinen předložit pronajímateli návrh smlouvy o přenechání Předmětu nájmu či jeho části třetí osobě, obsahující veškeré podmínky užívání Předmětu nájmu či jeho části třetí osobou. Pronajímatel je oprávněn stanovit v souhlasu podle předchozího odstavce podmínky přenechání Předmětu nájmu či jeho části třetí osobě, které musí být učiněny součástí smlouvy mezi nájemcem a třetí osobou.

4.3 Ustanovení odstavce 4.2 se obdobně použije rovněž na změnu smlouvy uzavřené podle odst. 4.2.

Čl. 5 Nájemné

5.1 Smluvní strany sjednávají za užívání Předmětu nájmu roční nájemné ve výši 993 416 Kč (slovy: devět set devadesát tři tisíce čtyři sta šestnáct korun českých) bez DPH s tím, že nájemné se bude platit v měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného, splatných do konce kalendářního měsíce, za který se bude splátka nájemného platit, a to na základě přehledu předpisu pohledávek vystaveného pronajímatelem.

- 5.2 Spolu s nájemným je nájemce povinen zaplatit i daň z přidané hodnoty ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, jde-li o případ, který jako zdanitelné plnění této dani podléhá.
- 5.3 V případě, že smlouva nabude účinnosti v průběhu kalendářního roku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poměrnou část ročního nájemného; obdobně to platí v případě ukončení nájmu v průběhu kalendářního roku.
- 5.4 Veškeré peněžité platby podle této smlouvy bude nájemce platit převodem na účet pronajímatele č. 19-521391/0100, nestanoví-li tato smlouva jinak.
- 5.5 Platba na základě této smlouvy je zaplacená řádně a včas, pokud je připsána na účet pronajímatele nejpozději v den její splatnosti.
- 5.6 Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné podle této smlouvy, a to v případě růstu spotřebitelských cen podle indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem pro předchozí kalendářní rok. Maximální možné zvýšení činí 5 % ročně. Zvýšené nájemné bude nájemce povinen platit na základě písemného oznámení pronajímatele od následujícího termínu splatnosti splátky nájemného.

Čl. 6

Plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nebude v době nájmu poskytovat nájemci žádné plnění či služby spojené nebo související s užíváním Předmětu nájmu ani zajišťovat jejich poskytování. Služby spojené nebo související s užíváním Předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie, vody a tepla, si zajistí nájemce vlastním nákladem a jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne nezbytnou součinnost.

Čl. 7

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Pronajímatel není povinen jakkoliv dovybavovat Předmět nájmu dalším vybavením, a to ani v případě, že by to bylo pro jeho užívání ke sjednanému účelu vhodné či nutné.
- 7.2 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu řádně v souladu s účelem nájmu a dodržovat veškeré případné nezbytné pokyny pronajímatele.
- 7.3 Nájemce je po dobu trvání nájmu podle této smlouvy povinen udržovat Předmět nájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu, tzn. zejména zajistit výhradně na svoje náklady po dobu trvání nájmu běžnou údržbu Předmětu nájmu. Za běžnou údržbu se považuje údržba spojená s každodenním užíváním Předmětu nájmu, bez které jej nelze užívat k účelu nájmu, dále úklid a denní údržba Předmětu nájmu včetně odklizení odpadu, opravy vad technických zařízení v/na Předmětu nájmu, nebo jejich částí, vzniklých běžným užíváním, vymalování nebo natírání vnitřních povrchů v příslušných intervalech, opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostorů, kterými jsou zejména pravidelné prohlídky a čištění sprch, vaříčů apod., malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry, odklizení sněhu a ledu ze střechy budovy, čištění okapů, žlabů a kanalizace, apod., klimatizace (pravidelná údržba + prohlídky dle souvisejících právních předpisů a norem), elektroinstalace, hromosvodů, domácího vrátného apod., a další údržba a opravy, jejichž výše v souhrnu za kalendářní rok nepřekročí 1 500 000 Kč bez DPH. V případě, že pronajímatel využije svého práva podle odst. 5.6 této smlouvy, zvyšuje se stejně jako nájemné i horní hranice pro údržbu a opravy podle tohoto odstavce a odstavce 7.13 této smlouvy.

- 7.4 Nájemce je povinen provádět pravidelně na své náklady revize a zkoušky všech zařízení, která jsou součástí Předmětu nájmu nebo jsou v něm nainstalována, v rozsahu a způsobem podle příslušných právních předpisů a norem, provádět na své náklady opravy nezbytné podle výsledku těchto revizí a zkoušek a pronajímateli na jeho žádost písemně prokázat, že tyto revize a zkoušky byly řádně provedeny a že tato zařízení splňují veškeré zákonné a bezpečnostní požadavky. Pokud nájemce tyto povinnosti neplní, může jejich splnění zajistit pronajímatel na náklady nájemce.
- 7.5 Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady i následující opravy související s Předmětem nájmu: opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt; opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik; výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, elektrických žárovek, zářivkových lamp a dalších osvícení a domácích telefonů, včetně elektrických zámků; výměny sifonů; opravy a výměny vodovodních výtoků, záchodových uzávěrek, misících baterií, sprch, bidetů, umyvadel, van výlevek, dřezů a splachovačů. Nájemce se zavazuje předkládat pronajímateli ke schválení vždy nejpozději do 30. 6. kalendářního roku počínaje rokem 2026 plán oprav a investic na následující kalendářní rok s uvedením předpokládané doby provádění jednotlivých oprav.
- 7.6 Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy, včetně instalací vybavení a zařízení pevně spojených s Předmětem nájmu, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v rozsahu předem schváleném pronajímatelem; to neplatí pro drobné úpravy uvedené v odst. 7.13. K žádosti o souhlas předloží nájemce specifikaci úprav včetně případných nezbytných posudků a projektů. Jakýkoli souhlas pronajímatele ke stavebním či jiným úpravám Předmětu nájmu, pokud není dohodnuto výslovně písemně jinak, je udělován s výhradou, že nájemce je povinen veškeré takové úpravy z Předmětu nájmu odstranit nejpozději poslední den trvání nájemního poměru podle této smlouvy a uvést Předmět nájmu do původního stavu. Takové úpravy podle dohody smluvních stran, pokud nebude výslovně písemně sjednáno jinak, nezakládají žádný nárok nájemce vůči pronajímateli ve smyslu § 2220 občanského zákoníku po ukončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce před ukončením nájemního poměru podle této smlouvy jím provedené úpravy neodstraní, je pronajímatel podle své volby oprávněn tyto úpravy na náklady nájemce z Předmětu nájmu odstranit, nebo je v něm ponechat. Je-li k úpravám uvedeným výše nutný souhlas, stanovisko či vyjádření orgánů veřejné moci, nájemce je povinen si takový souhlas, stanovisko či vyjádření zajistit na své náklady před započítáním jakýchkoli prací.
- 7.7 Nájemce je povinen dodržovat klid a pořádek v Předmětu nájmu, a to v mezích běžného provozu.
- 7.8 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určené třetí osobě vstup do Předmětu nájmu během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly a oprav Předmětu nájmu a také za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, jsou pronajímatel nebo jím pověřená osoba povinni uvědomit nájemce o této kontrole alespoň tři pracovní dny předem. V případě, že nájemce podstatně poruší povinnosti z této smlouvy nebo bude nutné provést urgentní inspekci anebo v případě hrozícího nebezpečí poškození Předmětu nájmu, je pronajímatel nebo jím určená osoba oprávněna vstoupit do Předmětu nájmu bez předchozího upozornění nájemce a v kterémkoliv dni a čase v doprovodu zástupce nájemce.
- 7.9 Nájemce je povinen informovat obratem pronajímatele o závadách a poškozeních Předmětu nájmu, které způsobili nájemce, jeho zaměstnanci, návštěvníci nebo jiné osoby na straně nájemce, pokud jde o poškození, která odstraňuje pronajímatel, přičemž je nájemce povinen umožnit mu tyto opravy provést.
- 7.10 Nájemce je povinen provádět opravy Předmětu nájmu, k nimž je podle této smlouvy povinen, bez zbytečného odkladu po jejich zjištění či zjištění potřeby jejich provedení tak, aby nedocházelo k dalšímu možnému znehodnocování či poškozování Předmětu nájmu.

- 7.11 Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem na či do Předmětu nájmu a činnosti prováděné nájemcem v Předmětu nájmu musí být v souladu s právními předpisy a normami ČSN (a to i pouze doporučenými). Nájemce je povinen zajistit, aby manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v Předmětu nájmu byly prováděny podle návodu pro takové vybavení či přístroje, a aby používání a manipulace byly prováděny pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci vyškolenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými.
- 7.12 Nájemce je povinen sjednat a udržovat po celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy své pojištění odpovědnosti za škodu jí způsobenou třetím osobám u renomované pojišťovny s oprávněním k podnikání na území ČR, a to v rozsahu obvyklém pro takový druh pojištění a na pojistnou částku ne nižší než 30 000 000 Kč. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen kdykoliv prokázat sjednání a trvání takového pojištění.
- 7.13 Nájemce je oprávněn provádět i bez souhlasu pronajímatele úpravy Předmětu nájmu, pokud nebudou snižovat hodnotu a užitné vlastnosti Předmětu nájmu či jeho částí anebo výrazně měnit možnost jejich užívání, pokud jejich hodnota nebude v souhrnu za kalendářní rok přesahovat 40 000 Kč bez DPH. Nájemce nemá právo na náhradu za úpravy Předmětu nájmu provedené podle tohoto odstavce vůči pronajímateli.
- 7.14 Technické zhodnocení Předmětu nájmu uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájmu podle této smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu.
- 7.15 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, platí, že v případě skončení nájmu podle této smlouvy či zrušení závazku z ní nemá nájemce právo na náhradu nákladů vynaložených na změnu či úpravy Předmětu nájmu, na náhradu nákladů na uvedení Předmětu nájmu do původního stavu ani na náhradu za zhodnocení Předmětu nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim dal pronajímatel souhlas, či nikoliv.

Čl. 8

Vrácení Předmětu nájmu

- 8.1 Nájemce je povinen vyjma vybavení ve vlastnictví pronajímatele Předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli nejpozději poslední den doby nájmu podle této smlouvy a zároveň je povinen uvést Předmět nájmu do stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným úpravám.
- 8.2 V případě, že nájemce nesplní svou povinnost podle předchozího odstavce, je pronajímatel oprávněn, nikoliv však povinen, vstoupit do Předmětu nájmu a na náklady nájemce jej vyklidit a uvést do stavu podle předchozího odstavce; ostatní práva pronajímatele tím nejsou dotčena.
- 8.3 Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá při ukončení nájmu podle této smlouvy právo na jakoukoliv náhradu za výhodu pronajímatele či nového uživatele Předmětu nájmu, kterou by případně mohli tito získat převzetím zákaznické základny nájemce.

Čl. 9

Smluvní pokuty

- 9.1 V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného či jeho splátky je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodloužení.
- 9.2 V případě, že nájemce přenechá Předmět nájmu či jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou subjektů uvedených v čl. 4 odst. 4.1, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.

- 9.3 V případě, že nájemce poruší či nesplnění jinou povinnost podle této smlouvy než povinnost podle odst. 9.1 a 9.2 a nezjedná nápravu ani do 3 pracovních dnů od doručení výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení; není-li možné nápravu zjednat, výzva ke zjednání nápravy se nečiní.
- 9.4 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody ani na odstoupení od této smlouvy.
- 9.5 Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy objednatele do 15 dnů od doručení výzvy zhotoviteli převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 9.6 Nájemce považuje smluvní pokuty sjednané v této smlouvě za přiměřené a vzdává se práva domáhat se u soudu jejich snížení.

Čl. 10

Doručování

- 10.1 Nestanoví-li tato smlouva jinak, doručují se veškerá právní jednání činěná podle této smlouvy v písemné formě do datové schránky, poštou nebo osobně tak, aby bylo možné zajistit výkaz o doručení písemnosti druhé smluvní straně, popř. odepření přijetí.
- 10.2 Adresy uvedené v záhlaví této smlouvy jsou současně adresami pro doručování.
- 10.3 V případě změny sídla či adresy pro doručování je dotčená smluvní strana povinna bez zbytečného odkladu o takovéto skutečnosti písemně vyrozumět druhou stranu. V případě porušení této povinnosti nese povinná smluvní strana odpovědnost za škodu, která v důsledku této skutečnosti vznikne.
- 10.4 Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci souhlas s umístěním sídla do Předmětu nájmu, jakož i Předmět nájmu označit vhodným způsobem firmou a logem nájemce s tím, že součástí žádosti o udělení souhlasu s označením Předmětu nájmu bude uvedení podoby označení firmou a logem, jeho rozměrů, popis technického provedení a způsobu připevnění na Předmět nájmu a vyznačení místa na Předmětu nájmu, na které se má označení umístit.

Čl. 11

Závěrečná ustanovení

- 11.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu bez zbytečného odkladu zašle správci registru smluv k uveřejnění podle předchozí věty pronajímatel.
- 11.2 Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ustanovení tohoto dodatku není obchodním tajemstvím podle § 504 občanského zákoníku ani neobsahuje důvěrnou informaci o poměrech smluvní strany nebo skutečnostech, které má smluvní strana potřebu ochraňovat jako důvěrnou informaci nebo předmět obchodního tajemství.
- 11.3 Tato smlouva se vyhotovuje a podepisuje elektronicky.
- 11.4 Tuto smlouvu lze změnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 11.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že se

dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Sokolova usnesením č.

V Sokolově

V Sokolově

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Petr Kubis

.....
Ing. Vladimír Urban