

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli, dle svého prohlášení plně svéprávní, případně zastoupeni oprávněnými osobami:

- 1/ **Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko**
IČ: 43383513
DIČ: CZ43383513
se sídlem Vodárenská 244/2, Žďár nad Sázavou 4, 591 01 Žďár nad Sázavou
dobrovolný svazek obcí zapsaný v rejstříku
vedeném Krajským úřadem Kraje Vysočina č.j. 8/93
zastoupen Ing. Radkem Zlesákem, předsedou předsednictva
[REDAKCE], vedoucí manažerkou

jako **pronajímatel** na straně jedné
(dále také jen „**Pronajímatel**“)

a

- 2/ **Monkey highlands s.r.o.**
IČ: 06070167
DIČ: CZ06070167
se sídlem Libická 2427/19, Žďár nad Sázavou 3, 59101 Žďár nad Sázavou
zastoupena panem Michalem Šimkem, jednatelem

jako **nájemce** na straně druhé
(dále také jen „**Nájemce**“)

(obě smluvní strany dále společně též jen jako „**Strany**“)

dle § 2201 a násl. a dále dle 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje a svým podpisem níže stvrzuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to pozemku parc. č. 3254 o výměře 1667 m² (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří). Součástí uvedeného pozemku je stavba – **budova č.p. 244**. To vše zapsáno na LV č. 4099 pro k. ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.
2. Pronajímatel na základě této Smlouvy pronajímá nájemci prostory sloužící k podnikání o výměře celkem 22 m² nacházející se v budově č.p. 244 popsané shora. Pronajaté prostory jsou vyznačeny v **Příloze č. 1** této Smlouvy (dále též jen „**Předmět nájmu**“). Nájemce smí v nezbytné míře užívat i společné prostory budovy č.p. 244, kdy tyto jsou rovněž vymezeny v Příloze č. 1 této Smlouvy.
3. Nájemce Předmět nájmu do svého užívání od Pronajímatele přijímá, zavazuje se jej užívat řádně a výlučně dle pravidel stanovených v této Smlouvě a dále dle příslušných pravidel zákona. Nájemce se rovněž zavazuje hradit Pronajímateli nájemné a další platby specifikované dle Článku IV. této Smlouvy a plnit přitom veškeré zákonné povinnosti stanovené pro Nájemce.

II.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu je Nájemci pronajímán výlučně za účelem výkonu jeho podnikatelské činnosti, a to konkrétně: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu využívat výhradně za tímto účelem.

2. Nájemce je povinen obstarat si, pokud je již k datu uzavření této smlouvy nemá, příslušná živnostenská oprávnění.
3. Odpovědnost za dodržování veškerých příslušných právních předpisů souvisejících s provozováním podnikatelské činnosti, zejména zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, jakož i právních předpisů souvisejících se samotnou možností provozování předmětu podnikání Nájemce v Předmětu nájmu, nese v plném rozsahu Nájemce. Pronajímatel tedy výslovně není odpovědný za jakoukoli činnost Nájemce a jím pověřených osob v Předmětu nájmu, a to z hlediska správních, daňových, exekučních ani jiných předpisů.
4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že se plně seznámil s nezbytnými parametry i se stavem Předmětu nájmu před podpisem této Smlouvy a prohlašuje, že Předmět nájmu je plně vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce zejména prohlašuje, že mu byl ke kontrole Předmětu nájmu ze strany Pronajímatele poskytnut dostatečný prostor, kterého Nájemce plně využil k pečlivé a hloubkové kontrole Předmětu nájmu.
5. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v Předmětu nájmu oprávněn vykonávat jinou činnost nebo jednostranně změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z této Smlouvy. Pakliže by u Nájemce došlo k rozšíření předmětu podnikání a takto rozšíření předmět podnikání by měl Nájemce záměr vykonávat též v Předmětu nájmu, je takto oprávněn učinit pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Porušení této povinnosti ze strany Nájemce představuje podstatné porušení této Smlouvy ze strany Nájemce. Pronajímatel má v takovém případě oprávnění tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
6. Nájemce nesmí skladovat v pronajatém prostoru nebezpečné látky a zboží podléhající zvláštnímu režimu ani věci způsobící způsobit škodu na předmětu nájmu (jako např. pohonné hmoty, jedy, trhaviny, zbraně, munici, látky ohrožující životní prostředí atp.).

III.

Doba nájmu

1. Právo užívat Předmět nájmu se ve prospěch Nájemce zřizuje touto Smlouvou **na dobu neurčitou s účinností od 01.04.2026.**
2. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku, dle něhož platí, že pokud užívá Nájemce věc i po uplynutí nájemní doby a Pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně. Automatické prodloužení nájmu založeného touto Smlouvou není dle výslovného ujednání smluvních stran možné v žádném případě.

IV.

Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

1. Nájemné za Předmět nájmu činí částku ve výši **80,- Kč** (slovy: osmdesát pět korun českých) **za 1 m² měsíčně + DPH v zákonné výši** (dále jen „**Nájemné**“). Celkem tak Nájemné činí částku ve výši **1.760,- Kč** (slovy: jeden tisíc sedm set šedesát korun českých) **měsíčně + DPH v zákonné výši**. Výpočet 22 m² X 80,- Kč + DPH v zákonné výši.
2. Nájemce je dále povinen Pronajímateli hradit úhrady na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu obsahující spotřebu elektrické energie, odpady, vodné a stočné (dále jen „**Úhrady za služby**“), a to následujícím způsobem:
 - Za dodávku elektrické energie se Nájemce zavazuje Pronajímateli hradit měsíční zálohy na elektřinu ve výši ve výši **2.400,- Kč** (slovy: dva tisíce čtyři sta korun českých) měsíčně + DPH v zákonné výši, zálohy budou jednou ročně (nejpozději do 4 měsíců po konci zúčtovacího období) vyúčtovány podle skutečné spotřeby naměřené na podružném elektroměru č. Eastron SDM72D s popisem EL.MĚR.GARÁŽ, stav měřidla (podružný elektroměr č. Eastron SDM72D s popisem EL.MĚR.GARÁŽ bude k datu předání nájemních prostor uveden v Předávacím protokolu a bude sloužit jako počáteční stav pro první vyúčtování
 - Za dodávku vody a odvod odpadních vod se Nájemce zavazuje Pronajímateli hradit částku ve výši **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých) měsíčně + DPH v zákonné výši,

- Za odpady se Nájemce zavazuje Pronajímateli hradit částku ve výši **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých) měsíčně + DPH v zákonné výši.
3. Nájemce je povinen uhradit sjednané Nájemné a Úhrady za služby dle této Smlouvy vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, za který jsou Nájemné a Úhrady za služby dle Smlouvy hrazeny. Fakturu vystaví pronajímatel vždy k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, za který jsou Nájemné a Úhrady za služby dle Smlouvy hrazeny.
 4. Povinnost Nájemce uhradit Nájemné a Úhrady za služby dle této Smlouvy za daný kalendářní měsíc je splněna připsáním příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č. ú. **1062-1622321399/0800**.
 5. Úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu jsou Stranami domluveny jakožto paušální částky, tudíž nebudou ze strany Pronajímatele vystavována vyúčtování. Úhrady za služby jsou tak v konečné výši.
 6. Pronajímatel je oprávněn vystavovat elektronické doklady v elektronické podobě a zasílat je na tuto e-mailovou adresu: [REDACTED]. Dojde-li ke změně této adresy, je Nájemce povinen prokazatelně oznámit Pronajímateli novou e-mailovou adresu, jinak nese odpovědnost za škodu, která tím případně vznikne. Podle dohody Stran v takovém případě nejde o změnu Smlouvy, která by musela být promítnuta do písemného dodatku.
 7. Pronajímatel je oprávněn zasílat v elektronické podobě i všechny ostatní podklady a zprávy v souvislosti s touto Smlouvou s výjimkou právních jednání, pokud Smlouva výslovně nestanoví jinak. Smluvní strany sjednaly, že tato elektronická sdělení nemusí být opatřena uznávaným elektronickým podpisem a ani nemusí jít o autorizovanou konverzi dokumentů. Nájemce je povinen potvrdit jejich přijetí do jednoho pracovního dne po jejich doručení, pokud se tak nestane, je doručeno okamžikem odeslání příslušné elektronické zprávy. Smluvní strany tímto zrovnoprávňují formu písemné a elektronické komunikace.
 8. V případě prodlení s placením Nájemného a Úhrad za služby, je Nájemce na základě této Smlouvy povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové dlužné částky za každý den prodlení (pozn. tedy z částky, s jejíž úhradou je Nájemce na Nájemném a Úhradách za služby celkově v prodlení). Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Pronajímatele požadovat po Nájemci náhradu škody ani jakékoliv další plnění z jakéhokoliv důvodu.
 9. Strany se dohodly, že pokud se v průběhu trvání smluvního vztahu nedohodnou výslovně jinak, pak je pronajímatel oprávněn nájemné uvedené v Článku IV. odst. 1 této Smlouvy jednostranně každoročně zvyšovat, a to s účinností k 01.01. daného kalendářního roku následovně: Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit částku nájemného o míru inflace oficiálně zveřejňovanou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou ve formě přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok (Index CPI). Tuto úpravu nájemného je pronajímatel oprávněn provést doručením písemného oznámení o zvýšení nájemného s uvedením jeho nové výše nájemci (dále jen „**Oznámení o zvýšení**“). V případě, že nebude nájemci doručeno písemné oznámení o zvýšení do 30.4. příslušného kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který je zveřejněna míra inflace, nárok pronajímatele na zvýšení podle ustanovení tohoto odstavce Smlouvy za příslušný kalendářní rok zaniká, tj. částka nebude podle ustanovení tohoto odstavce v daném kalendářním roce zvýšena a ke zvýšení může dojít až další kalendářní rok. Částka dlužného nájemného za období od 01.01. do doručení Oznámení o zvýšení pak bude nájemcem pronajímateli doplacena nejpozději při splatnosti dalšího nájemného po doručení Oznámení o zvýšení.
 10. Pakliže dojde ke zvýšení cen služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu, smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel má právo automaticky jednostranně navýšit sjednané paušální částky na Úhrady za služby tak, aby nově stanovené částky pokryly nárůst cen předmětných služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu. Nově stanovené částky je Nájemce povinen hradit od měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo Nájemci doručeno písemné či elektronické vyrozumění Pronajímatele o jejich změně (pozn. případně kdy došlo k naplnění fikce doručení sjednané v této Smlouvě).

11. Pokud bude Nájemce dlužit Pronajímateli z několika závazků, pak bude jakékoliv jeho plnění po dohodě stran vždy započteno nejprve na plnění ze závazku nejdříve splatného, a to bez ohledu na to, která plnění z těchto závazků již byla upomenuta a která nikoliv, či jak jsou tyto závazky zajištěny. Smluvní strany dohody, že Pronajímatel použije plnění Nájemce, má-li tento plnit jak na jistinu, tak na úroky, smluvní pokutu či náklady spojené s uplatněním pohledávky, vždy nejprve na jistinu, pak na úroky z prodlení, smluvní pokutu, úroky a náklady určené v době plnění. Nájemce není oprávněn při plnění toto ujednání jakkoli jednostranně modifikovat.
12. Strany dále sjednávají, že kromě úroků z prodlení má Pronajímatel nárok i na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého závazku, byť je tato škoda kryta úroky z prodlení.
13. Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým na základě této Smlouvy aplikaci § 1987 odst. 2 občanského zákoníku a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu sjednanému v této Smlouvě, a to po celou dobu trvání nájmu. Obě strany shodně prohlašují, že je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Nájemce je povinen dodržovat příslušné právní předpisy o ekologii, bezpečnosti práce, požární ochranné a hygienické předpisy po celou dobu trvání nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky a sankce případně udělené Pronajímateli rozhodnutím příslušných orgánů veřejné správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů, příp. jiných obecně závazných právních předpisů a odstranit na vlastní náklady škody způsobené porušením obecně závazných právních předpisů, ke kterým dojde na předmětu nájmu během trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen zabezpečit si svůj majetek uložený v předmětu či na předmětu nájmu a chránit ho před poškozením či ztrátou, a to případně i pojištěním. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody na tomto majetku nájemce. Tento majetek není strážěn žádnou strážní službou. Třetí osoby se mohou pohybovat v celém areálu Pronajímatele pouze za přítomnosti Nájemce a na jeho odpovědnost. Uvedené osoby se smí pohybovat v areálu toliko v těch jeho částech, kde se nalézá Předmět nájmu.
4. Smluvní strany sjednaly, že Nájemce odpovídá za dodržování veškerých právních předpisů spojených s oprávněným provozováním podnikání, k němuž je nájem touto Smlouvou zřizován, tj. zejména hygienických, ekologických a stavebně-právních předpisů. Nájemce prohlašuje, že ke dni převzetí nájmu jsou veškeré právní předpisy upravující tento druh podnikání splněny. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost, pokud se ukáže opak. V případě změny právní úpravy upravující podmínky pro užívání předmětu nájmu a naplňování sjednaného účelu nájmu, si Nájemce na své vlastní náklady a po předcházející dohodě s Pronajímatelem, Předmět nájmu upraví (*pozn. tak jak to bude vyžadovat příslušná platná právní úprava, popř. požadavky státních orgánů působících v oblasti hygieny, bezpečnosti, ekologie apod.*). Po ukončení této Smlouvy je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. V případě, že Nájemce bude instalovat v předmětu nájmu jakákoliv provozní zařízení či bude již používat zařízení nacházející se v předmětu nájmu, zavazuje se v souvislosti s jejich provozem dodržovat veškeré povinnosti stanovené právními předpisy vztahujícími se k provozu těchto zařízení, zejména předpisy bezpečnosti práce, požární bezpečnosti atp.
6. Nájemce je oprávněn opatřit Předmět nájmu štíty, nápisy, reklamními tabulemi a jinými podobnými znameními (dále jen „*označení*“), a to na své náklady, v přiměřeném rozsahu a pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Nájemce odpovídá za škodu, která Pronajímateli vznikne v souvislosti s umístěním označení v nepřiměřeném rozsahu na či v předmětu nájmu. Po skončení nájmu je Nájemce povinen všechna označení, kterými nemovitost opatřil, odstranit a uvést dotčenou část nemovitosti do původního stavu.
7. Nájemce je povinen používat Předmět nájmu takovým způsobem, aby nedošlo k jeho poškození či k poškození jeho vybavení. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžný úklid, údržbu a opravy předmětu nájmu, zajišťovat jeho provoz, udržovat jej v dobrém technickém stavu, a

jakoukoli jeho podstatnou změnu oznámit neprodleně Pronajímateli. Běžná údržba a běžné opravy jsou dle dohody stran definovány částkou do **1.000,- Kč** jednotlivě při vynaložení materiálu a prací v místě předmětu nájmu obvyklých.

8. Nájemce se zavazuje, že uhradí, resp. odstraní škody, které způsobí na pronajatém majetku. Větší stavební a jiné úpravy a opravy může Nájemce provádět jen se souhlasem Pronajímatele. V tomto případě bude písemně dohodnuto, kdo a jakým způsobem bude tyto větší opravy a stavební úpravy hradit, zda jsou trvalého charakteru a zda je třeba po ukončení nájmu tyto opravy a úpravy předmětu nájmu odstranit, příp. poskytnout odpovídající finanční vyrovnání.
9. Nájemce je povinen zajistit si odvoz a likvidaci odpadu na své náklady, odpovědnost a v souladu s příslušnou právní úpravou, zejména zákonem č. 541/2020 Sb., odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
10. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu k užívání třetí osobě. Stejně tak Nájemce není oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž pronajatý prostor slouží. Za převod nájmu se pro účely této Smlouvy považuje též jakákoliv změna v osobě Nájemce v důsledku přeměny společnosti Nájemce dle díky zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů. V případě porušení těchto povinností je oprávněn Pronajímatel okamžitě vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby.
11. Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu Předmětu nájmu za přítomnosti Nájemce. V případě havarijní situace, která vyžaduje okamžitý zásah, či v případě podezření na porušování pravidel stanovených touto Smlouvou či zákonem ze strany Nájemce v Předmětu nájmu, je Pronajímatel oprávněn ke vstupu do Předmětu nájmu též bez předchozího souhlasu Nájemce a rovněž případně v nepřítomnosti Nájemce.
12. Pro umožnění vstupu do pronajatých prostor v souladu s čl. V odst. 11 této Smlouvy je povinen Nájemce odevzdat pronajímateli 1 ks od každého klíče od uzamykatelných prostor. Tyto klíče budou zapečetěny v obálce a uloženy v kanceláři č. 1 u Pronajímatele.
13. Nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal k užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení a době užívání, přičemž o tomto předání bude pořízen předávací protokol, který bude obsahovat seznam závad a stavy měřičů. **Změny provedené na předmětu nájmu nezakládají Nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.**
14. Po skončení nájmu je Nájemce povinen vyrovnat s Pronajímatelem veškeré dluhy do 30 dnů od ukončení závazku. Tyto povinnosti nezanikají po skončení práva nájmu.
15. Nájemce se zavazuje po skončení účinnosti této Smlouvy odstranit na vlastní náklady svá umístěná zařízení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, vyklidit Předmět nájmu a vyklizený předat nejpozději **ke dni skončení nájmu**. Povinnosti Nájemce, konstituované v předcházející větě tohoto odstavce Smlouvy (každá jednotlivě), a dále povinnost odstranit z Předmětu nájmu veškerá označení, se zajišťují po dohodě smluvních stran smluvní pokutou ve výši **5.000,- Kč**. Pokud by nastal důvod pro uplatnění smluvní pokuty, je tato splatná do pěti pracovních dnů ode dne, kdy Nájemce obdržel její vyúčtování. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Pronajímatele požadovat po Nájemci náhradu škody ani jakékoliv další plnění z jakéhokoliv důvodu.
16. Venkovní plochy a společné plochy nesmí Nájemce používat pro účely skladování věcí. Vjezdy do garáží Pronajímatele a ostatních prostor Pronajímatele musí být vždy zpřístupněny. Nájemce je povinen současně zajišťovat funkci správce pronajímaných částí objektu a z tohoto titulu nese plnou odpovědnost za případné ztráty a poškozené věci.
17. Nájemce plně odpovídá za zajištění úkolů:
 - vede vlastní předepsanou dokumentaci o požární ochraně v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů včetně prováděcích vyhlášek a ostatních předpisů

- vybaví své pracoviště dostatečným množstvím přenosných hasicích přístrojů, rovněž v souladu s danou právní úpravou v návaznosti na předmět své podnikatelské činnosti,
 - provádí školení svých zaměstnanců o požární ochraně v souladu s platnými právními předpisy, zajistí asistenci požárních hlídek při provádění požárně nebezpečných prací,
 - vypracuje pro pronajaté prostory požární řád pracoviště včetně zpracování požární poplachové směrnice a požárního evakuačního plánu objektu. Požární řád a poplachovou směrnici, včetně evakuačního plánu předá v jednom vyhotovení Pronajímateli.
18. Pronajímatel má právo provádět kontrolu dodržování bezpečnostních předpisů z hlediska požární ochrany a zajišťování prevence.
19. Nájemce je povinen sjednat si v rozsahu pronajatých prostor a pro způsob jejich využívání pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností.

VI.

Skončení nájmu

1. Tato Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, dále též **písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou** ze strany Nájemce či též Pronajímatele. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé straně.
2. Při skončení nájmu se Nájemce zavazuje Předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat spolu se všemi přístupovými klíči Pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu. Nájemce je povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu v řádném stavu. V případě nepřiměřeného opotřebení Nájemce Předmět nájmu na vlastní náklady uvede do řádného stavu. Nájemce se rovněž zavazuje odstranit veškeré stavební a technické úpravy jím provedené po dobu nájmu na Předmětu nájmu, za předpokladu, že Pronajímatel výslovně nesvolí k ponechání změn na Předmětu nájmu.
3. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li ve stanoveném termínu Nájemné nebo jakoukoliv z Úhrad na služby, **má Pronajímatel dále právo vypovědět nájem bez výpovědní doby** a požadovat, aby mu Nájemce do 14 dnů od skončení nájmu odevzdal Předmět nájmu. Pro účely této smlouvy je tedy podstatné hrazení nájemného či Úhrady za služby řádně a včas, kdy samotný vznik prodlení Nájemce opravňuje Pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby dle tohoto ustanovení.
4. V případě, že Nájemce nevyklidí Předmět nájmu v příslušné lhůtě stanovené touto Smlouvou, nachází se Nájemce v prodlení s vyklizením Předmětu nájmu. Nájemce je v případě prodlení s vyklizením Předmětu nájmu povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do sedmi dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty ze strany Pronajímatele Nájemci. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Pronajímatele požadovat po Nájemci náhradu škody ani jakékoliv další plnění z jakéhokoliv důvodu.
5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemci v případě skončení nájmu dle této Smlouvy nenáleží žádná náhrada za převzetí případné zákaznické základny dle § 2315 občanského zákoníku, resp. se tohoto případného práva Nájemce v plném rozsahu vzdává.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že jejímu obsahu porozuměly, a že tato vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky.
4. Nevymahatelnost nebo neplatnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na

vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu této Smlouvy.

5. Všechny právní vztahy založené touto Smlouvou, stejně jako otázky touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany sjednaly pro případ, že by se nepodařilo poštovní zásilku doručit adresátovi na poslední známou adresu jeho sídla, fikci doručení tak, že účinky doručení nastanou okamžikem, kdy osoba oprávněná k provozování poštovních služeb vrátí odesílateli zásilku jako nedoručitelnou, a to jak z důvodu, že nebyla v úložní lhůtě vyzvednuta, tak z důvodu, že se adresát na místě svého sídla nezdržuje, a druhému smluvnímu účastníkovi neoznámil změnu svého sídla či odmítl zásilku převzít.
7. Odpověď strany této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
8. Smluvní strany vylučují ustanovení § 557 občanského zákoníku.
9. Smluvní strany si sjednaly, že se na tuto Smlouvu nepoužijí ustanovení občanského zákoníku o změně okolností (§ 1764 až § 1766), neúměrném zkrácení (§ 1793 až § 1795) ani lichvě (§ 1796).
10. Nájemce tímto prohlašuje, že ve smyslu § 1764 občanského zákoníku na sebe bere nebezpečí změny okolností a Nájemce tedy není oprávněn domáhat se po Pronajímateli a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran.
11. Práva vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 15 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
12. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak.
13. Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

Přílohu této Smlouvy tvoří:

1/ Nákres Předmětu nájmu

2/ Výpočet poměrů nájemních prostor

Ve Žďáře nad Sázavou dne 1.4.2026



za Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko
[redacted], vedoucí manažerka
Pronajímatel

Ve Žďáře nad Sázavou dne 1.4.2026



za Monkey highlands s.r.o.
Michal Šimek, jednatel
Nájemce