



## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Pronajímatel:  
RC AKTIVA s.r.o.  
se sídlem Čs. armády č.p. 1181  
Ústí nad Orlicí  
PSC 562 01

IČO: 48173347  
DIČ: CZ48173347

Nájemce:  
Česká pošta, s.p.  
se sídlem Politických vězňů 909/4  
Praha 1  
PSC 225 99

IČ: 47114983  
DIČ: CZ47114983





- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo disponovat s nemovitými věcmi uvedenými v odst. 1.1 není v době uzavírání smlouvy omezeno žádným právem třetí osoby, které by mohlo narušit, ohrozit nebo jinak omezit užívání pronajímané nemovitosti dle této smlouvy.
- 1.4 Tato smlouva upravuje vzájemná práva a povinnosti smluvních stran pro užívání předmětu nájmu.

## **Článek 2** **Účel nájmu**

- 2.1 Nájemce si najímá předmět nájmu za účelem provozování své podnikatelské činnosti. Předmětem podnikání a činnosti Nájemce uskutečňovaný v Předmětu nájmu bude poskytování poštovních a zahraničních poštovních služeb, výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb, výkon dalších navazujících služeb a činností v souladu s předměty podnikání a předměty činnosti zapsanými v obchodním rejstříku a výkon všech činností a služeb, které Nájemce běžně poskytuje v síti svých poboček, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle Nájemcem prodávaného v síti svých provozoven. Pronajímatel souhlasí s tím, aby pronajímané nebytové prostory byly pro výše uvedenou živnost označeny jako provozovna.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že veškeré jím provozované činnosti v pronajatých prostorách jsou dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění změn a doplňků zařazeny, podle míry požárního nebezpečí, do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím.
- 2.3 Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost splňuje podmínky k zabezpečení požární ochrany ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění změn a doplňků, jakož i podmínky uvedené v Dokumentaci požární ochrany vypracované pronajímatelem a schválené příslušnými orgány (dále jen „Dokumentace“). Nemovitost je vybavena požárně bezpečnostními zařízeními a věcnými prostředky požární ochrany (dále jen „hasící přístroje a hydranty“), jejichž počet a umístění je uveden v Požárním evakuačním plánu vyvěšeném ve 2. NP nemovitosti v prostoru výtahu, kde je umístěn předmět nájmu. Nájemce je oprávněn hasící přístroje a hydranty použít v případě výskytu požáru v nemovitosti. Pravidelné kontroly požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany v prostorách nájemce bude na své náklady provádět pronajímatel.
- 2.4 Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce, pro naplnění požadavků § 6 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění změn a doplňků, využil z pronajímatelem zpracované požární dokumentace níže uvedené dokumenty:
  - Požární poplachovou směrnici v platném znění,
  - Požární evakuační plán v platném znění,
  - a výpočet přenosných hasících přístrojů.
- 2.5 Nebytové prostory jsou nájemci pronajímány výhradně pro účely uvedené v odstavci 2.1. tohoto článku smlouvy a za účelem uvedení předmětu nájmu do způsobilého stavu. Jakékoliv užívání nebytových prostor bez písemného souhlasu pronajímatele k jiným než uvedeným účelům budou smluvní strany považovat za podstatné porušení této nájemní smlouvy, při němž je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu okamžitě vypovědět bez výpovědní lhůty.
- 2.6 Pronajímatel předá po podpisu této smlouvy nájemci 6 kusů klíčů od nebytových prostor uvedených v odst. 1.2. a 2 ks čipů umožňujících vstup do budovy. Nájemce se zavazuje vrátit tyto klíče a čipy po skončení nájemního vztahu pronajímateli. V případě, že si nechal nájemce na vlastní náklad vyhotovit další duplikáty těchto klíčů, předá je po skončení nájmu rovněž pronajímateli nebo doloží jejich zničení.

- 2.6.1 Nájemce se zavazuje v případě ztráty převzatého klíče a/nebo čipu dle této smlouvy uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý ztracený předmět.
- 2.6.2 V případě, že nájemce v den ukončení nájemního vztahu nevrátí mu touto smlouvou předané klíče a čipy, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý neodevzdaný předmět.
- 2.7 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy umožní nájemci neomezený přístup do nebytových prostor (předmětu nájmu). Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společné prostory v budově, a to hlavní vchodové dveře, zadní nouzový východ, hlavní a zadní schodiště, chodbu a WC ve 2. NP, včetně přístupových cest k předmětu nájmu (dále jen „společné prostory“).
- 2.8 Pořízení veškerého zařízení a movitých věcí v nebytových prostorách, zejména vybavení nebytových prostor nábytkem a potřebným technickým zařízením, je věcí nájemce.
- 2.9 Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu připojený na telefonní ústřednu a přívod elektrické energie a uklizený.
- 2.10 Předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy nezpůsobilý ke smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje k tomu, že po nabytí účinnosti této smlouvy předmět nájmu uvede na vlastní náklad do stavu způsobilého k smluvenému užívání, tj. zajistí změnu účelu užívání předmětu nájmu tak, aby byl v souladu s účelem užívání dle odst. 2.1 tohoto článku. Přesný popis prací včetně výslovného souhlasu pronajímatele s jejich provedením je uveden čl. 10 této smlouvy.
- 2.11 Smluvní strany se dohodly, že o předání předmětu nájmu nájemci bude sepsán písemný protokol, podepsaný oběma smluvními stranami.

### **Článek 3**

#### **Doba trvání nájmu**

- 3.1 Tato nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1.10.2017 na dobu neurčitou (dále jen „trvání této smlouvy“).
- 3.2 Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, může být tato smlouva vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní doba je 3 měsíce; trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem Smluvní strana nemohla předpokládat, že druhá Smluvní strana nájem vypoví, je výpovědní doba rovněž 3 (tři) měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.3 Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu okamžitě vypovědět bez výpovědní doby, jestliže:
- 3.3.1 nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou,
  - 3.3.2 nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - 3.3.3 nájemce hrubě porušuje klid nebo pořádek,
  - 3.3.4 nájemce přenechá nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

Výpověď bez výpovědní doby je pronajímatel oprávněn nájemci podle tohoto odstavce 3.3 smlouvy dát pouze poté, co byl nájemce na porušování svých povinností písemně upozorněn a byla mu poskytnuta přiměřená lhůta k odstranění závadného stavu, která nesmí být kratší než 14 dnů, a nájemce závadný stav v dodatečné lhůtě nenapravit.

- 3.4 Výpověď dle odstavce 3.3 tohoto článku se stává účinnou okamžikem dojití písemné výpovědi nájemci. V takovém případě je nájemce povinen hradit nájemné, resp. jeho poměrnou část do okamžiku vyklizení a řádného předání nebytových prostor pronajímateli. Není-li v písemné výpovědi určeno jinak, je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit ve lhůtě 14 dnů od doručení výpovědi.  
Po uplynutí uvedené lhůty je pronajímatel oprávněn přerušit dodávku veškerých služeb, které jsou s nájmem spojeny. Nájemce v tomto případě nebude mít nárok na náhradu škody, která mu přerušením dodávek služeb event. vznikne.
- 3.5 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu okamžitě vypovědět bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel nepředá nájemci předmět nájmu ani do 5 dní ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Účinky výpovědi nastanou dnem doručení písemné výpovědi pronajímateli.
- 3.6 Po skončení nájemního vztahu podle této smlouvy je nájemce povinen odevzdat nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nejdéle do 3 dnů ode dne skončení nájemního vztahu.
- 3.7 Za každý den prodlení nájemce s plněním svých povinností dle odstavce 3.4 nebo odstavce 3.6 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 800,- Kč.
- 3.8 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2223 občanského zákoníku se na vztah založený touto smlouvou nepoužije.

#### Článek 4

##### Nájemné a úhrada za služby

- 4.1. Za užívání nebytových prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši 650,- Kč/m<sup>2</sup> bez DPH, to je za pronajatou plochu 465 m<sup>2</sup> celkem **302.250,- Kč** za rok bez DPH.  
Za užívání 4 parkovacích míst se nájemce zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši **20.400,- Kč** za rok bez DPH.  
Celkem se tedy nájemce zavazuje platit roční nájemné za pronajaté prostory částku **322.650,- Kč** bez DPH.  
K výše uvedeným částkám bude připočtena DPH v zákonné výši.

Nájemné za užívání nebytových prostor a nájemné za 4 parkovací místa včetně DPH je povinen platit nájemce ve výši 1/12 za každý kalendářní měsíc trvání nájmu. Nájemce zaplatí pronajímateli sjednané nájemné včetně zákonné sazby DPH na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty považován vždy první kalendářní den příslušného měsíce, za který se nájemné hradí. Pronajímatel je povinen vystavit daňový doklad vždy nejdéle do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění a zaslat jej nájemci na adresu pro zaslání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy nejdéle do 3 kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu. Daňový doklad musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené pro daňový doklad zákonem o DPH v platném znění. Splatnost daňového dokladu je 14 dní od data vystavení daňového dokladu pronajímatelem. Pronajímatel je povinen zaslat fakturu nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jejího vystavení na adresu pro zaslání faktur uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Me!

- 4.2 Nájemné nezahrnuje úplatu za služby spojené s užíváním nebytových prostor, které pronajímatel nájemci poskytuje a kterými jsou:
- dodávka elektrické energie,
  - tepelná energie na vytápění,
  - poskytování teplé užitkové vody,
  - odvod odpadních vod,
  - odvoz odpadu,
  - strážní služba,
  - používání výtahu,
  - úklid společných prostor (dále jen „služby“).
- Celková výše paušálních plateb, jejichž rozpis po jednotlivých službách je uveden v příloze č. 2 této smlouvy činí 1 325,-Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, to je za pronajatou plochu 465 m<sup>2</sup> celkem **616.125,- Kč** za rok bez DPH.

Úhradu za služby uvedené v odst. 4.2 Smlouvy včetně zákonné výše DPH je povinen platit nájemce ve výši 1/12 za každý kalendářní měsíc trvání nájmu. Nájemce zaplatí pronajímateli sjednané paušální platby za služby včetně DPH v zákonné výši na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty považován vždy první kalendářní den příslušného měsíce, za který se úhrada za služby hradí. Pronajímatel je povinen vystavit daňový doklad vždy nejdéle do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění a zaslat jej nájemci na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy nejdéle do 3 kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu. Daňový doklad musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené pro daňový doklad zákonem o DPH v platném znění včetně rozepsání jednotlivých služeb podle jejich režimu ve vztahu k DPH – u každé služby bude uvedena zákonná sazba DPH. Splatnost daňového dokladu je 14 dní od data vystavení daňového dokladu pronajímatelem. Pronajímatel je povinen zaslat fakturu nejdéle do 3 kalendářních dnů od data jejího vystavení na adresu pro zasílání faktur uvedenou v záhlaví této smlouvy.

- 4.3 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za služby včetně zákonné DPH ve smluvené výši počínaje dnem účinnosti této smlouvy. V případě, že tato smlouva nabyde účinnosti jiný než první kalendářní den příslušného měsíce, uhradí nájemce nájemné a paušální platby za služby v poměrné výši.
- 4.4 Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že v souvislosti s užíváním nebytových prostor podle této smlouvy se dále sjednává kauce ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného (bez služeb), tj. celkem 53.775,- Kč. Kauce bude nájemcem uhrazena převodem ■■■■■ do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Tato kauce bude nájemci vrácena bezhotovostně na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy do 5 dnů od data ukončení této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo použít kauci k uspokojení svých nároků při porušení povinností nájemce dle článku 3 odstavce 3.4 a odstavce 3.5 této smlouvy, dle článku 4 odstavce 4.1, 4.2, 4.3, 4.4. této smlouvy.
- 4.5 Úhradou nájemného, poplatků za služby a kauce je den, ke kterému bude peněžní částka za sjednané nájemné, poplatky za služby a kauci připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou je nájemce povinen hradit úroky z prodloužení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., případně jakýmkoli právním předpisem, který uvedené nařízení vlády nahradí.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených je pronajímatel oprávněn každoročně k 1. dubnu zvyšovat v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné je oprávněn každoročně upravit o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i/100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).

Právo na zvýšení nájemného o míru inflace vzniká pronajímateli nejdříve ode dne 1.4.2019. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.

Využije-li pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného o míru inflace, oznámí nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy vždy nejdéle do 28.2. kalendářního roku, na který se nájemné zvyšuje. V případě, že pronajímatel tuto svou povinnost v uvedeném termínu nesplní, jeho nárok na zvýšení nájemného o míru inflace příslušnou pro daný kalendářní rok zaniká.

- 4.7 Pronajímatel je oprávněn zvýšit paušální ceny služeb dle bodu 4.2 v případě prokazatelného zvýšení cen vstupů, tj. cen dodavatelů těchto služeb či médií. Tuto skutečnost je pronajímatel povinen nájemci prokázat. Změna paušální ceny služeb bude provedena formou písemného oznámení adresovaného nájemci, jehož nedílnou součástí bude dokument prokazující zvýšení ceny služeb zahrnutých do paušální platby a změna Přílohy č. 2 této smlouvy. Oznámení je pronajímatel povinen zaslat nájemci minimálně 30 kalendářních dnů před účinností nového rozpisu paušálních plateb.

## Článek 5

### Pojištění

- 5.1 Nebezpečí škody, nahodilé zkázy a ztráty na předmětech umístěných v pronajatých nebytových prostorách nese nájemce sám. Případnou ostrahu či pojištění těchto předmětů proti všem obvyklým rizikům si nájemce zajistí dle svého uvážení sám a svým nákladem.
- 5.2 Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy, vlastními náklady pojistil proti všem obvyklým rizikům.

## Článek 6

### Užívání a údržba nebytových prostor

- 6.1 Pronajímatel zajistí, aby nebytové prostory, včetně technických zařízení a instalací, stále odpovídaly příslušným veřejnoprávním povolením a obecně závazným právním předpisům, a to zejména s ohledem na účel nájmu uvedený v článku 2 této smlouvy.
- 6.2 Nájemce se zavazuje s nebytovými prostory zacházet s péčí řádného hospodáře a na své náklady (bez možnosti zápočtu) provádět běžnou údržbu a drobné opravy nebytových prostor s tím, že ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění, se použije obdobně.
- 6.3 Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, opravy či jiné změny předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady. Nájemce není oprávněn požadovat jakoukoli náhradu za úpravy předmětu nájmu a to ani při ukončení trvání nájmu dle této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. V případě, že pronajímatel písemně povolí provádění prací charakteru technického zhodnocení, zavazuje se smluvně povolit nájemci odepisování jím provedeného technického zhodnocení v souladu s ustanovením zákona o daních z příjmů v platném znění.

- 6.4 Nájemce je povinen provádět nebo zajistit na své náklady běžný úklid předmětu nájmu.
- 6.5 Nájemce je oprávněn vybavit předmět nájmu zařízeními, která využívá pro svou podnikatelskou činnost v souladu s účelem nájmu uvedeným v článku 2 odst. 2.1. smlouvy.
- 6.6 Pronajímatel bude udržovat předmět nájmu a společné prostory na své náklady ve stavu způsobilém k účelu nájmu, zejména bude provádět opravy a údržbu nemovitosti, včetně veškerých energetických, vodovodních a kanalizačních vedení, opravy a údržbu topného systému a vzduchotechniky, parkoviště, komunikací a ostatních venkovních ploch přilehlých k nemovitosti, které jsou ve vlastnictví pronajímatele.
- 6.7 Náklady na veškeré drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu nese nájemce ve smyslu ustanovení odst. 6.2 tohoto článku smlouvy sám.
- 6.8 Nájemce se zavazuje, za účelem řádného odvozu tříděného odpadu tak, jak je uvedeno v článku 4 odstavci 4.2. této smlouvy, dodržovat pravidla a podmínky stanovené pronajímatelem pro třídění odpadu, vzniklého výhradně v pronajatých nebytových prostorách při nájmem provozované podnikatelské činnosti specifikované v čl. 2 této smlouvy.
- 6.9 Pronajímatel smí provést i bez souhlasu nájemce opravy a stavební změny, které jsou nutné k odvrácení bezprostředně hrozících nebezpečí nebo k odstranění bezprostředně hrozících škod, a to sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám přístup k předmětu nájmu za účelem provedení takových prací. Tyto práce nemohou být pronajímateli znemožňovány nebo jinak zdržovány.
- 6.10 Škody na nebytových prostorách a závady na zařízení, jakož i nebezpečí vzniku těchto závad a škod, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu hlásit pronajímateli tak, aby mohlo být zabráněno vzniku škody. Pokud tuto povinnost nesplní, nese v plném rozsahu odpovědnost za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla. Kontaktní osoba pro hlášení závad: Václav Mařík tel. 602 695 727, nebo recepce hotelu UNO (24 hod. služba) tel. 465 521 256.
- 6.11 Pronajímatel je povinen před převodem vlastnického práva k předmětu nájmu informovat nového vlastníka (zájemce) o existenci nájmu, o všech povinnostech pronajímatele a právech nájemce vyplývajících z této smlouvy a prokazatelně jej seznámit s aktuálním zněním této smlouvy. Pronajímatel je povinen nechat nového vlastníka (zájemce) písemně potvrdit, že se seznámil s aktuálním zněním této smlouvy a toto potvrzení je pronajímatel povinen nájemci doručit nejpozději do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva nového vlastníka nemovité věci, ve/na které se nachází předmět nájmu, do katastru nemovitostí. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto odstavce je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

## **Článek 7 Označení nájemce**

- 7.1 Pronajímatel umožní nájemci, aby u vchodu do budovy i uvnitř budovy vhodným způsobem označil svou firmu.
- 7.2 Pronajímatel souhlasí s bezplatným umístěním loga nájemce, poštovní schránky, informačních a reklamních tabulí na fasádu budovy. Vzhled umístění loga nájemce, informačních a reklamních tabulí na fasádu budovy je uveden v Příloze č. 3 této smlouvy. Formu a umístění reklamní tabule je však nájemce povinen předem projednat a písemně odsouhlasit s pronajímatelem.



- 7.3 Nájemce odpovídá za to, že označení firmy nebo jiná zařízení, které umístil uvnitř nebo na předmětu nájmu, odpovídají právním předpisům tak, aby bylo zamezeno vzniku jakékoli věcné nebo osobní škody pronajímateli.

### **Článek 8 Podnájem**

- 8.1 Nájemce je oprávněn předmět nájmu přenechat do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### **Článek 9 Vstup pronajímatele do nebytových prostor**

- 9.1 Pronajímatel je oprávněn na základě předchozího písemného oznámení, které musí být nájemci doručeno minimálně 5 dnů předem, vstoupit během obvyklé pracovní doby nájemce do nebytových prostor za účelem prověření jejich stavu. Při nebezpečí vzniku škody je mu přístup povolen kdykoliv. Vstup pronajímatele do nebytových prostor je možný pouze za přítomnosti nájemce, ledaže z důvodů odvrácení hrozící škody není možno tuto přítomnost zajistit. O takovém vstupu musí být nájemce neprodleně informován.

### **Článek 10 Stavební úpravy**

- 10.1 Obě smluvní strany jsou srozuměny s tím, že po nabytí účinnosti této smlouvy provede nájemce v předmětu nájmu technické zhodnocení najatých prostor, jehož rozsah je specifikován v příloze č. 4 této Smlouvy. Pronajímatel tímto nájemci uděluje souhlas s provedením výše specifikovaného technického zhodnocení. Nájemce provede technické zhodnocení na vlastní náklady a pronajímatel se zavazuje po dokončení prací smluvně povolit nájemci odepisování jím provedeného technického zhodnocení v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů v platném znění.
- 10.2 Provedl-li nájemce technické zhodnocení předmětu nájmu uvede předmět nájmu ke dni ukončení nájemní smlouvy do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

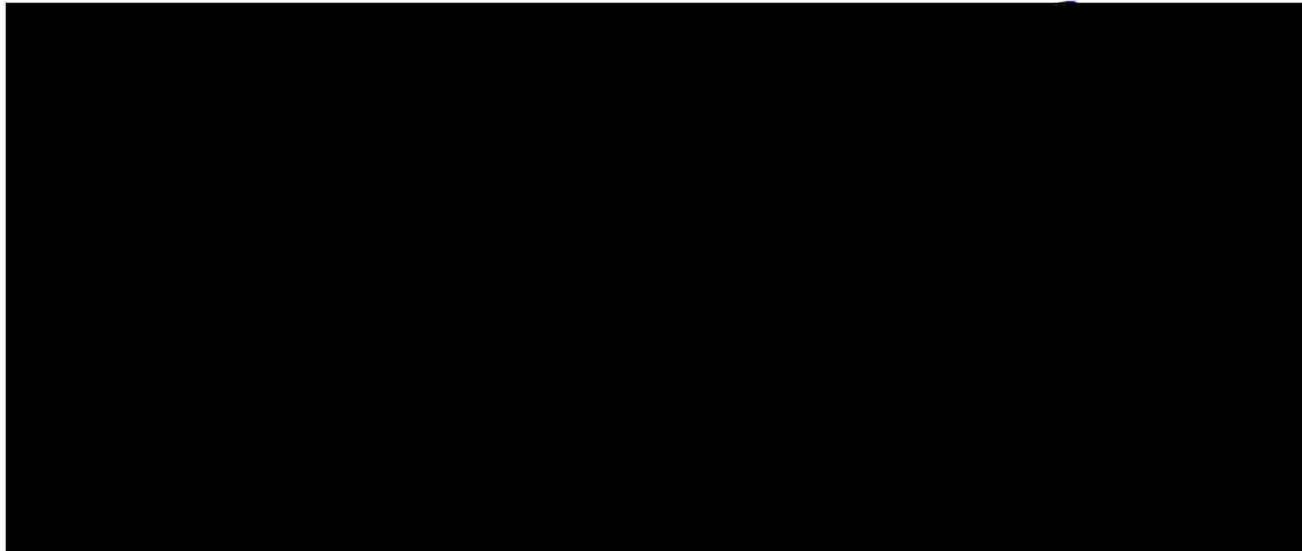
### **Článek 11 Závěrečná ustanovení**

- 11.1 Účastníci prohlašují, že veškerou korespondenci budou přebírat na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy nebo na adrese, kterou písemně sdělí druhé straně. U nájemce se za adresu k přebírání korespondence považují korespondenční adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Veškeré daňové doklady vystavené pronajímatelem na základě smlouvy je pronajímatel povinen zasílat nájemci na adresu pro zasílání daňových dokladů uvedenou v záhlaví této smlouvy. Účastníci jsou si vědomi existence domněnky dojití, podle které se má za to, že korespondence odeslaná prostřednictvím provozovatele poštovních služeb došla druhé smluvní straně třetí pracovní den po odeslání.
- 11.2 V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.

- 11.3 Změny nebo doplnění této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami. To samé platí i pro vzdání se písemné formy.
- 11.4 Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, a to občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 11.5 Pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této smlouvy či budoucích dohod, které tuto smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody“), ve veřejně přístupném registru. Nájemce je oprávněn před zveřejněním smlouvy či budoucích dohod ve veřejně přístupném registru ve smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření nájemce s majetkem České republiky může být obsah této smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.
- 11.6 Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
- 11.7 Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž obdrží jedno (1) vyhotovení pronajímatel a dvě (2) nájemce.
- 11.8 Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 1.10.2017, ne však dříve než jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Plnění předmětu této smlouvy před nabytím její účinnosti se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 11.9 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 11.10 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Grafické znázornění umístění předmětu nájmu
  2. Rozpis paušálních plateb
  3. Vzhled označení provozovny
  4. Seznam a rozsah technického zhodnocení

V Ústí nad Orlicí, dne 19-09-2017

Praze, dne 25-09-2017



Ar