

# SMLOUVA

## *o nájmu prostor sloužících k podnikání*

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku,  
mezi těmito účastníky

1/ **Lear Group s.r.o.**  
IČO: 048 40 160  
DIČ: CZ04840160  
sídlem Praha 1, Staré Město, Rybná 716/24, PSČ 110 00  
č.ú. 115-9804330217/0100  
e-mail: [REDACTED]  
tel: [REDACTED]  
zastoupená jednatelem Jiřím Sudzinou

a

**Svěřenský fond 01984306**  
IČO: 019 84 306  
sídlo neurčeno  
zastoupen správci [REDACTED]  
oba zastoupeni [REDACTED] na základě plné moci

(dale všichni jen jako „pronajímatel“ nebo „pronajímatelé“)

a

2/ **Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**  
se sídlem: Přítkovská 1689, Teplice 415 50  
zastoupena: Ing. Davidem Votavou generální ředitel a člen představenstva na základě plné moci  
IČO: 490 99 451  
DIČ: CZ49099451  
Schránka: [REDACTED]  
Email [REDACTED]  
č.ú. 3507501/0100

(dále jen jako „nájemce“)

**t a k t o:**

### **I. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje a výslovně ujišťuje nájemce, že vlastní v podílovém spoluvlastnictví, (kdy společnost Lear Group s.r.o. vlastní podíl o velikosti  $\frac{1}{2}$  a Svěřenskému fondu č. 01984306 náleží podíl o velikosti  $\frac{1}{2}$ ) ve vztahu k celku následující nemovitou věc:
  - **pozemek parc. č. 398/2**, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí a jehož součástí je stavba: Louny, **č.p. 2382**, obč. vyb, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na **LV č. 4047**, pro obec Louny, katastrální území Louny.

2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory sloužící k podnikání, nacházející se v objektu, 1.NP v budově č.p. 2382, označené v článku I. odst. 1 této smlouvy, blíže vymezené v příloze č. 1 (situační nákres), která je nedílnou součástí této smlouvy. (Dále jen „předmět nájmu“.)
3. Pronajímatel touto smlouvou **pronajímá** a přenechává nájemci předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do jeho výlučného dočasného užívání, v souladu s jeho budoucím stavebním určením vhodným k účelu provozování jeho podnikatelské činnosti (tj. kanceláře a provozování zákaznického centra) a nájemce se zavazuje **platit nájemné** a užívat pronajímané prostory sloužící k podnikání pouze pro sjednaný účel, v souladu se zákonem a touto smlouvou.
4. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že bere na vědomí, že předmět nájmu není ke dni podpisu kolaudován k budoucímu účelu provozování jeho podnikatelské činnosti.
5. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu rekonstruovat dle Podrobného plánu předmětu nájmu, jež je přílohou č. 2 a tvoří nedílnou součást této smlouvy, aby mohl být pronajatý prostor zkolaudován a upraven pro účely podnikatelské činnosti nájemce, jako kanceláře a zákaznické centrum.

## II.

### Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let, a to počínaje ode dne předání předmětu nájmu, nejpozději od 1.8.2026. Smluvní strana, která nebude mít zájem na prodloužení doby nájmu, je povinna oznámit písemně druhé smluvní straně takový projev vůle nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby nájmu.
2. Nebude-li projev vůle o nezájmu prodloužit nájemní vztah oznámen v souladu s odst. 1 tohoto článku druhé smluvní straně, prodlužuje se automaticky doba nájmu za stávajících podmínek, a to vždy o dobu 36 měsíců, a to i opakovaně.
3. Nájemce je povinen k termínu ukončení nájmu vrátit předmět nájmu protokolárně ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k provedené údržbě, povoleným stavebním úpravám a k nezbytně nutnému opotřebení.

## III.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání pro účely podnikatelské činnosti nájemce, jako kanceláře a zákaznické centrum, a to nejpozději ke dni 1.8.2026, za splnění podmínky, že:
  - bude stavební povolení pro rekonstrukci pronajatých prostor vydáno do 28.2.2026.
  - v případě, že nedojde k vydání stavebního povolení do 28.2.2026, prodlužuje se termín předání na první den měsíce následujícího po dni, kdy byla doručena výzva pronajímatele k předání předmětu nájmu nájemci.

Pronajímatel zašle písemnou výzvu k předání předmětu nájmu současně na e-mail:

██████████ a ██████████

2. Smluvní strany sjednávají, že e-mail je doručen třetím pracovním dnem po odeslání e-mailu od pronajímatele. O předání předmětu nájmu sepíší strany protokol o předání, který se jeho podpisem stane nedílnou součástí této smlouvy. V případě, že si nájemce odmítne, i přes opakovanou výzvu, jež bude následovat do jednoho týdne ode dne marného doručení výzvy předcházející, převzít předmět nájmu, má se za to, že si jej převzal sedmý den po doručení opakované výzvy pronajímatele k převzetí pronajímaných prostor. V takovém případě zašle pronajímatel nájemci pouze oznámení o předání předmětu nájmu obsahující stav měřidel a popisem stavu předmětu nájmu (písemný popis mohou nahradit fotografie).
3. Pronajímatel je oprávněn na výzvu nájemci k poskytnutí součinnosti při kontrole pronajatých prostor provést technickou kontrolu předmětu nájmu a nájemce je povinen takovou kontrolu umožnit a poskytnout veškerou požadovanou součinnost, a to vždy na základě předem domluveného termínu. Bránění v kontrole, či její neumožnění v pracovní dny, v době od 8 hodin do 16 hodin, zakládá pronajímateli právo na smluvní pokutu dle čl. VII. odst. 1 smlouvy.

#### **IV.**

#### **Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele**

1. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Stejně tak nesmí nájemce, bez písemného souhlasu pronajímatele, jakkoliv zasahovat do elektroinstalace a vnitřních rozvodů vody. Strany sjednávají, že nájemce veškeré stavební a jiné úpravy bude provádět na své vlastní náklady a nemá nárok na jakékoliv finanční vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu, tj. úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu po dokončení rekonstrukce jen v rozsahu a jen k účelu provozování kanceláří a zákaznického centra, a to po celou dobu nájemního vztahu. Nájemce musí splnit zákonné, úřední a technické předpisy České republiky potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro úředně, zákonně a smluvně přípustné účely.
3. Nájemci svědčí oprávnění užívat nebo dát do podnájmu část předmětu nájmu třetí osobě, to společnostem ve Skupině Severočeská Voda, a to po dobu trvání této smlouvy. V takovém případě uděluje pronajímatel výslovný souhlas s výše uvedeným oprávněním.
4. Nájemce je povinen provádět pravidelnou kontrolu předmětu nájmu zejména z hlediska protipožární prevence tak, aby nedocházelo k žádným škodám na majetku pronajímatele. Dále se nájemce zavazuje zajistit údržbu prostor sloužících k podnikání, které sám využívá, či které dal se souhlasem pronajímatele do užívání nebo podnájmu třetím osobám.
5. Nájemce je povinen provádět potřebnou údržbu a opravy předmětu nájmu a nedopustit zhoršování technického stavu předmětu nájmu. Strany sjednávají, že opravy do výše 10.000,- Kč si zajistí a hradí nájemce sám.
6. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání včetně všech revizní zprávy elektroinstalace a požární PBZ. Nájemce se zavazuje po uplynutí platnosti revizní zprávy elektroinstalace nebo požární PBZ uhradit veškeré náklady vynaložené na opakované revizní zprávy a revize elektroinstalace nebo požární PBZ. Nájemce je povinen opakované revizní zprávy po dobu trvání nájmu předkládat písemně pronajímateli vždy nejpozději k poslednímu dni v roce, kdy nájemci uvedená povinnost vznikla. V případě nesplnění uvedené povinnosti, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

7. Nájemce a pronajímatel jsou si povinni písemně oznámit změny údajů rozhodné pro plnění této smlouvy, a to do 8 dnů od jejího vzniku.
8. Nájemce se zavazuje, že bude na své náklady provádět sběr a likvidaci jím vyprodukovaných komunálních, zvláštních a nebezpečných odpadů. Nájemce se zavazuje uhradit sankce, které by případně byly pronajímateli uloženy na základě nesplnění povinností vyplývajících z této smlouvy, zákona o odpadech či dalších závazných předpisů v souvislosti s odpady nájemce.
9. Nájemce se zavazuje zajišťovat a dodržovat v pronajatých prostorách všechna opatření z oblasti bezpečnosti a hygieny práce dle platných právních předpisů, dále pak dodržovat veškeré povinnosti vyplývající ze zákona o požární ochraně, v platném znění a dodržovat všechny povinnosti zaměstnavatele vyplývající ze zákoníku práce a souvisejících předpisů. Nájemce prohlašuje a ujišťuje pronajímatele, že všichni pracovníci, kteří budou v pronajatém prostoru vykonávat práci, budou výlučně jeho vlastní řádně zaškolení zaměstnanci nebo zaměstnanci společností Skupiny Severočeská Voda vykonávající práci v zaměstnaneckém poměru.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné zákony České republiky vztahující se k jeho podnikatelské činnosti, kterou vykonává v pronajatých prostorech.
11. Nájemce bude činit potřebná opatření, zabraňující jakémukoliv poškozování předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré své zaměstnance i za třetí osoby, které do prostoru pronájmu za ním přijdou. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které v pronajatých prostorách budou způsobeny jeho zaviněným jednáním či opomenutím, zejména zaviněným jednáním či opomenutím osob, za něž odpovídá, tj. jeho zaměstnanci, nebo zaviněným jednáním či opomenutím třetích osob, které do prostoru pronájmu v souvislosti s jeho činností přijdou, a to v plné výši, kdy tuto se zavazuje v plné výši pronajímateli uhradit.
12. Nedodržení výše uvedených povinností nájemce bude bráno jako hrubé porušení smlouvy, s právem pronajímatelů odstoupit od této smlouvy s následky, že zaplacené nájemné se nevrací a propadá jakožto smluvní pokuta ve prospěch pronajímatelů. Nárok na náhradu škody tímto není dotčen.
13. Nájemce je oprávněn na předmět nájmu, tj. jeho vnější část umístit povinná označení provozovny a dále reklamní označení – ceduli, za předpokladu písemného souhlasu pronajímatele po shlednutí vizualizace reklamního označení.

## V.

### Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou ve výši [REDAKCE],- Kč (slovy: [REDAKCE] [REDAKCE]) plus DPH za každý kalendářní měsíc trvání nájmu, a to počínaje dnem 1.8.2026, resp. ode dne předání předmětu nájmu k jeho řádnému užívání, nastane-li rozhodný den předání později.
2. Nájemné za příslušný kalendářní měsíc uhradí nájemce předem do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to na základě faktury, která mu bude zasílána do datové schránky nebo e-mailem na adresu: [REDAKCE] a [REDAKCE]

3. Nájemné uhradí nájemce pronajímatelům bezhotovostně na účet určený pronajímateli k úhradě nájemného č.ú: **115-9804330217/0100**, vedený u Komerční banky a.s., jehož vlastníkem je společnost Lear Group s.r.o.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to:
  - A) dodávku vody a odvádění vod odpadních (vodné, stočné a srážková voda v poměru k velikosti pronajaté plochy a počtu podlaží ) – vodoměr č. ...., stav .....na základě PP.
  - B) dodávku elektrické energie – elektroměr č. ...., stav ..... na základě PP.
  - C) vytápění (elektrický kotel s obsluhou ze strany nájemce).
5. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za skutečný odběr shora uvedených služeb pod bodem (4.A a 4.B) za příslušný kalendářní měsíc částku fakturovanou vždy za daný kalendářní měsíc dle cen účtovaných dodavateli, a to na základě obdržené faktury, dle její splatnosti.
6. Nájemce se zavazuje hradit za úklid společných prostor částku 500,-Kč měsíčně plus DPH, kdy tato platba bude hrazena spolu s nájemným na základě faktury, která jim bude zaslána na výše uvedenou adresu.
7. Strany sjednávají, že pokud nedojde k úhradě fakturovaných služeb, nájemného či jakýchkoliv plateb dle této smlouvy, ve splatnosti, je pronajímatel oprávněn nezajišťovat a neposkytovat nájemci předmětné služby, a to až do řádné úhrady dlužné částky. Za případné škody, které by vznikly nájemci odpojením energií a služeb, nenese pronajímatel žádnou odpovědnost, když s tímto je nájemce srozuměn a souhlasí s tím. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci vystavenou fakturu na shora uvedenou emailovou adresu, případně do předmětu nájmu, nejpozději první pracovní den po skončení daného kalendářního měsíce.

## VI.

### Smluvní pokuty, zánik nájmu, výpověď smlouvy

1. Pokud se nájemce dostane do prodlení s kteroukoli platbou je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **■**% denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, a to vedle úroku z prodlení. Pokud se dostane nájemce nebo pronajímatel do prodlení se splněním kterékoli povinnosti dle této smlouvy (bez ohledu na zavinění), je povinen zaplatit pronajímateli/nájemci smluvní pokutu ve výši **■** - Kč za každé jednotlivé porušení takovéto povinnosti. Nárok na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.
2. Nájem zaniká **uplynutím doby, odstoupením od smlouvy nebo dohodou stran**. Pronajímatelé i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně kdykoliv, a to jen z důvodů hrubého porušení povinností stran sjednaných touto smlouvou nebo povinností vyplývajících ze zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku.
3. Strany sjednávají, že **výpovědní lhůta činí 3 měsíce** a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Strany sjednávají, že v případě ocitne-li se nájemce v prodlení s platbou nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a ani v dodatečně 30denní lhůtě nedojde k jeho úhradě,

jsou pronajímatelé oprávněni tuto smlouvu vypovědět tak, že výpověď je účinná jejím doručením nájemci a nájem dle této smlouvy k tomuto dni zaniká.

5. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu do 15 dnů ode dne zániku nájmu a vrátit předmět nájmu protokolárně ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k provedené údržbě, povoleným úpravám a k nezbytně nutnému opotřebením, nedohodne-li se s pronajímateli jinak. Za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši ■■■■■,- Kč. Pro tento případ dává nájemce pronajímateli souhlas s vyklizením pronajatých nebytových prostor na náklady nájemce, které je povinen uhradit na základě výzvy a vyčíslení ze strany pronajímatele. Vyklizené movité věci, které jsou ve vlastnictví nájemce, pronajímatel uskladní ve vyhovujících prostorách a bude účtovat nájemci skladné ve výši ■■■■■,- Kč denně, přičemž nájemce s tímto výslovně souhlasí a zavazuje se ho uhradit.
6. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou doručením do datové schránky.

## VII. Valorizace

1. Nájemné dle čl. V. odst. 1 a platba za úklid společných prostor dle čl. V. odst. 6 této smlouvy mohou být pronajímatelem jednostranně zvýšeny od prvního dne měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění.
2. Zvýšené platby je nájemce povinen zaplatit počínaje prvním měsícem následujícím po měsíci, ve kterém bylo oznámení o navýšení doručeno nájemci, a to na základě vystaveného daňového dokladu, ve kterém bude uveden den uskutečnění zdanitelného plnění. Pro další období je nájemce povinen hradit platby dle čl. V. odst. 1. a 6. včetně výše uvedeného zvýšení.
3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit platby uvedené v čl. V. odst. 1. a 6. nejdříve od počátku roku 2027.
4. Toto každoroční právo pronajímatele na úpravu výše plateb vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

## VIII. Zvláštní ustanovení

1. Nájemce odpovídá dle obecně závazných předpisů za škody vzniklé na pronajatém majetku. Tyto škody neprodleně odstraní a pronajímateli uhradí vzniklou škodu.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu velmi dobře znám stav pronajímaných prostor, že si je před uzavřením smlouvy řádně prohlédl a dne 1.8.2026 (nebo později v souladu s ustanovením čl. III. odst. 1 této smlouvy) ho převezme ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že budova, ve které se nachází předmět nájmu, je pojištěna a stejně tak jsou pojištěny pronajímané prostory sloužící k podnikání. Nájemce si je vědom toho, že pojištění související s jeho činností je povinen uzavřít samostatně a zavazuje se tak učinit

nejpozději do 1 měsíce od uzavření této smlouvy. O sjednaném pojištění se zavazuje písemně pronajímatele informovat (lze i e-mailem).

## IX. Další ustanovení

### 1.1. Protikorupční doložka

1. Obě smluvní strany potvrzují, že měly možnost se seznámit s Deklarací protikorupčního jednání skupiny Severočeská voda, jejímž členem je společnost Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (dále jen SČVK). Deklarace je dostupná na webu SČVK v sekci Compliance (<https://www.scvk.cz/o-spolecnosti/compliance/>).
2. Každá ze smluvních stran se zavazuje, že:
  - a) neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
  - b) nebude tolerovat žádné formy korupce, uplácení ani jiného neetického jednání či střetu zájmů a že podezření na takové jednání oznámí druhé smluvní straně, pokud druhá smluvní strana poskytne pro tento účel komunikační kanály a zaváže se, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání,
  - c) neposkytne, nenabídne ani neslíbí neoprávněné výhody třetím osobám,
  - d) úplatek nepřijme, ani si jej nedá slíbit, ať už pro sebe nebo pro jiného v souvislosti s obstaráním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
  - e) nebude ani u svých obchodních partnerů tolerovat jakoukoliv formu korupce či uplácení,
  - f) zdrží se jiného jednání, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství či jiný trestný čin spojený s korupcí dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.
3. Podezření na korupční a neetické jednání či střet zájmů je možné oznamovat SČVK prostřednictvím komunikačních kanálů, kterými jsou:
  - a) Elektronická adresa: [compliance@svs.cz](mailto:compliance@svs.cz),
  - b) Korespondenční adresa: Compliance officer, Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice,
  - c) další způsoby, které SČVK aktuálně využívá.
4. SČVK se zavazuje, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání.
5. SČVK má právo v případě, že druhá smluvní strana poruší jakoukoli povinnost uvedenou výše v této protikorupční doložce, dočasně přerušit plnění uzavřené smlouvy nebo ji okamžitě ukončit odstoupením nebo výpovědí s okamžitou účinností a bez vzniku jakékoli odpovědnosti vůči druhé smluvní straně.
6. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že SČVK si vyhrazuje právo zpřístupnit veškeré informace týkající se porušení této protikorupční doložky (či kteroukoli její část) orgánům činným v trestním řízení, regulatorním orgánům, jiným vyšetřujícím orgánům či jiným třetím

osobám, vyhrazuje si právo zahájit občanskoprávní řízení za účelem získání náhrady škod, které jí byly způsobeny v důsledku porušení tohoto ustanovení.

## 1.2. Ochrana osobních údajů

1. SČVK informuje druhou smluvní stranu a její zástupce, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné webu SČVK v sekci GDPR (<https://www.scvk.cz/zakaznici/formulare-ke-stazeni/zpracovani-osobnich-udaju-gdpr-1/>).

V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.

2. Každá ze smluvních stran informuje své případné zaměstnance a další subjekty údajů o zpracování osobních údajů druhou smluvní stranou. SČVK zpracovává osobní údaje v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů dle předchozího odstavce.

## 1.3 Registr smluv

Tato smlouva vstoupí v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). K uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle předchozí věty se zavazuje SČVK v rozsahu a ve lhůtách dle zákona za předpokladu, že tato smlouva, popř. dodatek smlouvy podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že při zveřejnění znění smlouvy nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství, za níž je považováno cenové ujednání. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.

## X.

### Ustanovení přechodná a závěrečná

1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu, neúčinnému.
2. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž každý má platnost originálu. Každý účastník smlouvy obdrží po jednom exempláři.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran.
4. Účastníci si smlouvu důkladně přečetli a přistupují k podpisu po vzájemném projednání, přičemž ji uzavírají svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a aniž by považovali, byť i jediné její ujednání za nesrozumitelné. Na důkaz toho jí podepisují.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je:  
Příloha č. 1 - Situační nákres budovy

Příloha č. 2 – Podrobný plán předmětu nájmu po rekonstrukci  
Příloha č. 3 – pověření Ing. Davida Votavy, generálního ředitele a člena představenstva  
Příloha č. 4 – plná moc Lear Group s.r.o.

V Lounech, dne 28.4.2025

V Teplicích, dne.....

28. 04. 2026

Pronajímatel:

[redacted]

Lear Group s.r.o.

Svěřenský fond č. 01984306

[redacted] - jednatel, zmocněnec

[redacted]

Severoče  
Nájemce: 5  
IČ: 48

[redacted]

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Ing. David Votava  
generální ředitel a člen představenstva