

1. **Jihočeské divadlo, p.o.**

Zapsána v OR vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd.Pr, vl. 112
Se sídlem: Dr. Stejskala 424/19, 370 47 České Budějovice
Zastoupená: MgA. Lukášem Průdkem, ředitelem JD
IČO: 00073482 DIČ: CZ 00073482
Bankovní spojení: 214554260/03000
Kontaktní osoba: Ing. Gustav Varecha, ekonomický náměstek JD, tel 702 049 828
(dále jen „**Pronajímatel**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“) na straně jedné,

a

2. **AUTOCENTRUM 1 – autobazar České Budějovice s.r.o.**

Zapsána v OR vedeným u Krajského soudu v Českých Budějovicích, spis. zn. č. C 25580
Sídlo: Dubné 192, 373 84 Dubné
Zastoupená: Bc. Jiřím Štruncem
IČO: 05 625 467 DIČ: CZ05625467
Bankovní spojení: 2101122305/2010, Fio Banka
Kontaktní osoba: Bc. Jiří Štrunc, tel. 774 080 560, e-mail: info@autocentrum1.cz
(dále jen „**Nájemce**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“) na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku
v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**NOZ**“), v platném znění

Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

(dále jen „**Smlouva**“)

I. PŘEDMĚT NÁJMU

- I.1. Předmětem této Smlouvy jsou určené prostory sloužící podnikání ve výrobním areálu Jihočeského divadla, Hlinská 514, České Budějovice – Nové Vráto, o rozloze 271,48 m² na p.č. 1580/4 o celkové výměře 413 m² v k.ú. České Budějovice 4, LV 1, kterou má Pronajímatel ve správě na základě Zřizovací listiny Jihočeského divadla – dodatek č. 1 ze dne 1.10.2011. Pronájem těchto prostor je v souladu se Zřizovací listinou Pronajímatele. Součástí této Smlouvy je katastrální mapa budovy s vyznačením předmětu nájmu dle této Smlouvy, vč. informací o pozemku (2 listy) – Příloha č. 1.
- I.2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci předmět nájmu dle odst.I.1. této Smlouvy, sestávající z **prostor dílny, skladu, montážní haly, garáží** a příslušenství (dále jen „**předmět nájmu**“). Seznam pronajatých prostor vč. podlahových výměr a venkovních ploch je přílohou č. 2 této Smlouvy.
- I.3. Dále Pronajímatel touto Smlouvou dává Nájemci oprávnění užívat Pronajímatelem vyznačené venkovní prostory v areálu Nového Vráta (p.č. 1580/1 v k.ú. České Budějovice) za účelem parkování vozidel Nájemce (parkovací místa jsou vyznačeny v příloze č. 1 Smlouvy).
- I.4. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci předmět nájmu výhradně za účelem **provozování služeb autoservisu**.
- I.5. Smluvní strany se dohodly a bezvýhradně souhlasí s tím, že od počátku nájemního poměru je zakázán jakýkoliv podnájem předmětu nájmu či jeho části třetí osobě.
- I.6. Další případné úpravy dovybavení prostor sloužících podnikání, které jsou předmětem nájmu dle této Smlouvy, vyplývající z obecně závazných právních předpisů týkajících se provozování činnosti autoservisu, učiní Nájemce pouze po předchozím projednání s Pronajímatelem na své náklady.

II. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- II.1. Nájemce se zavazuje provozovat služby autoservisu v pronajatých prostorách dle této Smlouvy na základě oprávnění k podnikání vydaného příslušným orgánem. Kopie tohoto oprávnění je přílohou č. 3 této Smlouvy. Oprávněnost k podnikání (opravy silničních vozidel) může nájemce doložit i oprávněním třetí osoby, která bude v pronajatých prostorách účel nájmu zajišťovat.

- II.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě způsobem obvyklým, nepoškozujícím práva Pronajímatele.
- II.3. **Nájemce se zavazuje zahájit provoz autoservisu dle této Smlouvy k 1. lednu 2018.**
- II.4. Nájemce je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu přes areál Pronajímatele a užívat manipulační plochu před předmětem nájmu při manipulaci s vozidly a materiálem v rámci jeho podnikatelské činnosti dle této Smlouvy.
- II.5. Nájemce se zavazuje respektovat při provozování své činnosti v předmětu nájmu dle této Smlouvy specifický provoz výroby Pronajímatele.
- II.6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze takovým způsobem, aby neomezoval ostatní uživatele areálu ve výkonu jejich práv a povinností.
- II.7. Nájemce je povinen udržovat na své náklady předmět nájmu v čistém a užitelném stavu, předmět nájmu užívat řádně, s veškerou péčí a výhradně jen k účelu smluvenému touto Smlouvou.
- II.8. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné a veškeré další úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této Smlouvy. V případě nesplnění této povinnosti se zavazuje uhradit úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s platbou.
- II.9. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu a běžné opravy na nemovitých částech předmětu nájmu, a to až do výše 5.000,-- Kč za každou dílčí opravu či údržbu.
- II.10. Nájemce se zavazuje oznámit odpovědné osobě Pronajímatele (vedoucí správy budov nebo jím pověřený zástupce) bez zbytečného odkladu potřeby oprav či údržby na nemovitých částech předmětu nájmu, které má provést Pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav a údržby. V opačném případě odpovídá Nájemce za takto vzniklou škodu a nevznikají mu v takovém případě nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat nemovité části předmětu nájmu pro vady. Navíc Nájemce nese v takovém případě veškeré náklady vzniklé Pronajímateli v důsledku nedodržení této informační povinnosti ze strany Nájemce. Nájemce rovněž učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla Pronajímateli nebo třetí osobě další škoda.
- II.11. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a údržby Pronajímatelem.
- II.12. Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách dle svých potřeb provádět pouze drobné provozní úpravy, a to plně na svůj náklad. Nájemce se zavazuje takto provedené úpravy uvést nejpozději ke dni ukončení platnosti této Smlouvy do původního stavu.
- II.13. Veškeré změny a zhodnocení rozsáhlejšího charakteru, nebo takové, které podléhají stavebnímu povolení či jinému souhlasu příslušného úřadu, na předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem statutárního zástupce Pronajímatele a plně na svůj náklad, nedomluví-li se s Pronajímatelem písemnou formou jinak. Po skončení nájemního vztahu před vrácením nájmu je povinen Nájemce provést navrácení těchto změn do původního stavu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Nájemce není oprávněn v žádném případě žádat po Pronajímateli jakoukoliv finanční kompenzaci ani za provedení zhodnocení předmětu nájmu, ani za jeho případné odstranění.
- II.14. Provede-li Nájemce změny na předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, je povinen na své náklady uvést předmět nájmu do původního stavu v termínu stanoveném Pronajímatelem, nejpozději však do skončení platnosti této Smlouvy. V případě, že v důsledku těchto změn hrozí Pronajímateli značná škoda, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou platností. Odstoupení od této Smlouvy v takovém případě nijak nenarušuje právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené Nájemcem.
- II.15. Nájemce odpovídá v plné výši za škody způsobené v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen mít sjednané platné pojištění odpovědnosti za škodu vyplývající z jeho předmětu podnikání a užívání předmětu nájmu, a to po celou dobu platnosti této Smlouvy.
- II.16. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v předmětu nájmu či ve společných prostorách budovy způsobil sám nebo provozováním své činnosti, a to neprodleně a bez zbytečného odkladu.
- II.17. Nájemce je povinen dodržovat veškerá protipožární, bezpečnostní a hygienická ustanovení a normy pro provoz a užívání předmětu nájmu a jeho příslušenství. Nájemce rovněž odpovídá za

kontrolu, doplňování a revizi hasicích přístrojů a hydrantů, nacházejících se přímo v prostorách předmětu nájmu.

- II.18. Nájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit pronájem potřebných nádob na odpad vznikající v souvislosti s provozem předmětu nájmu a jejich pravidelný odvoz.
- II.19. Pokud Pronajímatel nesplní své povinnosti vyplývající z nájemního vztahu k Nájemci z této Smlouvy a v důsledku toho může Nájemce užívat prostory sloužící podnikání jen omezeně nebo vůbec, má Nájemce nárok na poměrnou slevu ze sjednaného nájemného a paušálních plateb za služby. Zálohy na služby tímto ustanovením nejsou dotčeny, netrvá-li toto omezení bez přerušení po dobu celého kalendářního měsíce.
- II.20. Nájemce je povinen zajistit si ve své vlastní režii dodávky tepla a elektrické energie v předmětu nájmu.
- II.21. Nájemce se zavazuje, že bude přednostně zajišťovat opravy a servis vozidel Pronajímatele.

III. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- III.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této Smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
- III.2. Pojištění nemovitosti je povinností Pronajímatele. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé v pronajatých prostorách, zejména za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojištění.
- III.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo uložit zapečetěný duplikát klíče k předmětu nájmu v kanceláři vedoucího výroby Jihočeského divadla ve výrobním areálu Vráto pro případ nezbytně nutného vstupu do předmětu nájmu (odvrácení bezprostředně hrozícího vzniku škody na předmětu nájmu, živelné pohromy apod.).
- III.4. Pronajímatel je povinen uhradit Nájemci každoročně 20% nákladů na teplo za vytápění garáží, které nejsou předmětem nájmu, ale jejichž vytápění Nájemce na svůj účet zajišťuje, na základě faktury vystavené do 1 kalendářního měsíce po skončení účtovatelného období, jejíž součástí je i vyúčtování tepla od dodavatele.

IV. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- IV.1. Pronajímatel se zavazuje, že předá Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje předmět nájmu převzít.
- IV.2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu, stavu měřících zařízení pro odběr elektrické energie a vody, jsou-li zde nainstalovány, jakož i za účelem jejich případné instalace, a kontroly, zda Nájemce užívá předmět nájmu dohodnutým a řádným způsobem. Takový termín Pronajímatel oznámí Nájemci alespoň 3 pracovní dny předem. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě za tímto účelem přístup k předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje umožnit přístup Pronajímateli nebo jím pověřené osobě i k dalším technickým zařízením ve správě či vlastnictví Pronajímatele, jsou-li součástí předmětu nájmu.
- IV.3. Smluvní strany se zavazují vzájemně si s dostatečným časovým předstihem písemně sdělit případnou změnu bankovních spojení uvedených v záhlaví této Smlouvy.
- IV.4. Ostatní práva a povinnosti Smluvních stran se řídí Občanským zákoníkem ČR v platném znění.

V. DOBA NÁJMU

- V.1. Nájemní Smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou**.
- V.2. Nájemní poměr dle této Smlouvy začíná dne **1.1.2018**.

VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- VI.1. Nájemce podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se se stavem předmětu nájmu seznámil. Obě Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je ve stavu, který je plně způsobilý ke smluvenému užívání.
- VI.2. Předání předmětu nájmu se uskuteční na základě předávacího protokolu, kde bude zachycen stav předmětu nájmu a jednotlivých měřidel a který bude podepsán oběma Smluvními stranami, a to nejpozději k datu účinnosti této Smlouvy. Předávací protokol je přílohou č.3 této Smlouvy.

- VI.3. Předmět nájmu je předán druhé Smluvní straně k okamžiku předání klíčů a sepsání a podepsání předávacího protokolu oběma Smluvními stranami.

VII. NÁJEMNÉ, PLATEBNÍ PODMÍNKY

- VII.1. Nájemce je povinen platit Pronajímateli nájemné ve výši **86.000,-Kč**(slovy: osmdesát šest tisíc korun českých) **ročně**. V této částce **nejsou zahrnuty** platby za služby s nájmem související.
- VII.2. K zajištění svých závazků vůči Pronajímateli je povinen Nájemce složit **vratnou jistotu ve výši 3 měsíčních nájmu, tedy ve výši 21.500,- Kč** (slovy: dvacetjedna tisíc pětset korun českých), na účet Pronajímatele, do 30 dní po podpisu této Smlouvy. Při prodlení Nájemce s úhradou dlužných závazků dle této Smlouvy má Pronajímatel právo započítat si proti složené jistotě tuto pohledávku. Nájemce je povinen po písemné výzvě Pronajímatele doplnit do jednoho měsíce takto složenou vratnou jistotu na původní výši, pokud Pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal. Při skončení nájmu, nejpozději však do 14 dnů od provedení všech vyúčtování dle této Smlouvy, Pronajímatel vrátí vratnou jistotu Nájemci, od které nejprve odečte všechny dlužné závazky Nájemce vůči Pronajímateli. Nájemce nemá právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí do okamžiku, kdy je Pronajímatel povinen ji vrátit.
- VII.3. Nájemné je **splatné měsíčně**, na základě faktury vystavené Pronajímatelem, vždy k poslednímu dni daného měsíce se splatností 14 dní od vystavení faktury.

VII.4. Služby s nájmem související

- VII.4.1. Se způsobem rozúčtování jednotlivých služeb a výpočtu jejich podílu byly obě smluvní strany seznámeny při podpisu této Smlouvy a souhlasí s ním.
- VII.4.2. Přehled služeb s nájmem související, které zajišťuje pro Nájemce Pronajímatel, a způsob jejich měření:
- **VODNÉ, STOČNÉ** - způsob měření – samostatný **vodoměr** pro předmět nájmu, na základě něhož bude zjišťována spotřeba vody v předmětu nájmu.
- VII.4.3. Úhrada za služby s nájmem související dle předchozího odstavce bude hrazena na základě vyúčtování, vždy po skončení příslušného zúčtovacího období, na základě faktury vystavené Pronajímatelem se 14 – ti denní lhůtou splatnosti.
- VII.4.4. **Záloha za služby s nájmem související** nejsou stanoveny.
- VII.4.5. Pronajímatel se podpisem této Smlouvy zavazuje zajistit dodávku těchto služeb. Nezajištěním těchto služeb z důvodu Pronajímatelem nezaviněných nezaniká Pronajímateli právo na úhradu nájemného. Nezajištěním těchto služeb z důvodu Pronajímatelem zaviněných nezaniká Pronajímateli právo na úhradu nájemného, ale Nájemce může požadovat po Pronajímateli úhradu škody způsobené nezajištěním dodávky těchto služeb.
- VII.4.6. **Ostatní služby** s nájmem související (elektrická energie, plyn pro ohřev vody na vytápění objektu) **si zajišťuje Nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad**.
- VII.5. V případě, že nájemní poměr nebude sjednán od počátku kalendářního měsíce nebo bude přerušen nebo ukončen v průběhu kalendářního měsíce, uhradí Nájemce za takovou část kalendářního měsíce denně částku rovnající se 1/30 nájemného. Toto ustanovení se netýká záloh za služby s nájmem související.
- VII.6. Všechny platby dle této Smlouvy jsou splatné bezhotovostně, na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, v termínech platných pro úhradu nájemného.
- VII.7. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně písemně zvýšit nájemné každoročně, nejdříve však po uplynutí prvního kalendářního roku, ve kterém byla tato Smlouva podepsána, o průměrnou roční míru inflace za uplynulý rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Nájemné se takto zvyšuje vždy zpětně od 1.1. daného roku, kterého se zvýšení týká, za předpokladu, že Pronajímatel oznámí písemně změnu nájemného Nájemci nejpozději do 31. 7. daného kalendářního roku a předloží mu písemný dodatek k této Smlouvě, kde bude uvedena nová výše nájmu. Nedoplatek na nájemném v důsledku jeho valorizace od 1. 1. daného roku je splatný spolu s nejbližší splatnou platbou nájemného po oznámení o zvýšení nájemného. Výpočtovou základnou je vždy předchozí výše nájemného.
- VII.8. Provede-li Pronajímatel stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu pronajatých prostor anebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody, může se s Nájemcem dohodnout o zvýšení nájemného, nejvýše však o 10% z účelně vynaložených nákladů ročně.

VIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- VIII.1. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vyplývající z této Smlouvy se pokusí vyřešit prioritně smířčí cestou. Nedojde-li ke smírnému řešení, dohodly se Smluvní strany, že věcně a místně příslušným soudem v prvním stupni bude Okresní soud v Českých Budějovicích.
- VIII.2. Poruší-li Nájemce i přes písemné upozornění opakovaně jakoukoliv povinnost vyplývající z této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn mu vyúčtovat smluvní pokutu až do výše jedné dvanáctiny sjednaného nájmu za předmět nájmu, a to za každé takové porušení smluvní povinnosti. Jiná ujednání této Smlouvy nejsou tímto ujednáním dotčena.
- VIII.3. Nájemce bere na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí Pronajímatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. O provedeném uveřejnění Pronajímatel informuje Nájemce na základě žádosti, kterou Nájemce předá písemně Pronajímateli, avšak nejdříve po obdržení potvrzení o provedeném uveřejnění ze strany správce registru smluv. Smluvní strana bere dále na vědomí, že Pronajímatel je povinen či oprávněn tuto smlouvu, jakož i jiné skutečnosti z ní nebo z jejího naplňování vyplývající, uveřejnit či poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z jiných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.

IX. MOŽNOSTI SKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU

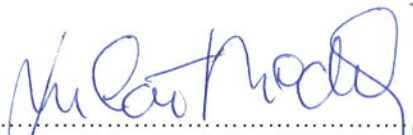
- IX.1. Smluvní vztah dle této Smlouvy zaniká z těchto důvodů:
- a) písemnou dohodou obou Smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně,
 - c) jiným způsobem, který stanoví zákon.
- IX.2. Každá ze Smluvních stran může vypovědět tuto Smlouvu i v případě hrubého porušení některého z ujednání smluvených touto Smlouvou druhou Smluvní stranou, a to s okamžitou platností.
- IX.3. Pronajímatel může vypovědět tuto Smlouvu s okamžitou platností též z důvodů následujících:
- a) ztratí-li Nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) užívá-li Nájemce předmět nájmu neoprávněně k jinému účelu nebo jiným způsobem, než je sjednáno touto Smlouvou, zejména poruší-li Nájemce opakovaně své povinnosti dle čl. II.4. této Smlouvy,
 - c) dochází-li i přes písemné upozornění Pronajímatele k opakovanému neudržování pořádku v pronajatých prostorách či v jejich bezprostředním okolí v souvislosti s provozováním činnosti Nájemce,
 - d) poškozují-li Nájemce předmět nájmu nebo budovu, ve které se předmět nájmu nachází, závažným nebo nenapravitelným způsobem a na základě písemné výzvy Pronajímatele nezjedná ve stanovené lhůtě, která nebude kratší než 30 kalendářních dnů, nápravu,
 - e) provede-li Nájemce v předmětu nájmu stavební úpravy bez souhlasu Pronajímatele a ani ve lhůtě písemně stanovené Pronajímatelem, která nebude kratší než 30 kalendářních dnů, neuvede tyto úpravy do původního stavu,
 - f) způsobuje-li Nájemce jiné závazné škody Pronajímateli nebo jiným osobám užívajícím budovu, ve které se předmět nájmu nachází, nebo hrozí-li vznik závazné škody Pronajímateli z důvodu Nájemcova chování.
- IX.4. Nájemce může vypovědět tuto Smlouvu s okamžitou platností, stane-li se předmět nájmu v plném rozsahu nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání z důvodů Nájemcem nezaviněných.
- IX.5. V případě, že Smluvní strana ve lhůtě stanovené druhou Smluvní stranou nesjedná nápravu ke splnění jakékoliv povinnosti vyplývající z této Smlouvy, ač byla ke sjednání nápravy a splnění povinnosti písemně druhou Smluvní stranou vyzvána, považuje se toto neplnění po stanovené lhůtě rovněž jako hrubé porušení ujednání stanovených touto Smlouvou.

- IX.6. Výpověď Smlouvy z důvodu hrubého porušení této Smlouvy či Občanského zákoníku v platném znění musí být předána druhé Smluvní straně v písemné podobě a musí zde být uveden důvod výpovědi. Neuvede-li daná Smluvní strana konkrétní důvod tohoto porušení, k výpovědi se nepřihlíží.
- IX.7. Výpověď s okamžitou platností nabývá účinnosti ke dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně. V případě doručení výpovědi prostřednictvím doporučené pošty se má za to, že výpověď je doručena pátým dnem od odeslání doporučeného dopisu na adresu druhé Smluvní strany uvedené v této Smlouvě, příp. na adresu jinou, oznámenou danou Smluvní stranou jako nová adresa pro doručování.
- IX.8. Tato Smlouva zaniká také v případě, že:
a) zanikne předmět nájmu dle této Smlouvy,
b) zanikne právnická osoba Pronajímatele či Nájemce.
- Zánik Smlouvy v případech uvedených v tomto odstavci je účinný ke dni, ve kterém došlo k výše uvedené právní události.
- IX.9. Nájemce se zavazuje v případě skončení nájmu dle této Smlouvy, že nejpozději dnem ukončení platnosti této Smlouvy pronajaté prostory vyklidí a uvede je do stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vadám, které byl povinen odstranit Pronajímatel, a navrátí je zpět Pronajímateli, nedohodnou-li se Smluvní strany na jiném termínu. Pokud nájemní poměr trval po dobu delší než šest měsíců, je Nájemce povinen pronajaté prostory před jejich předáním Pronajímateli vybělit. Pokud tak Nájemce neučiní, je oprávněn takto učinit Pronajímatel a vyúčtovat Nájemci náklady s tím spojené v obvyklé výši. Nájemce je povinen tyto náklady v takovém případě Pronajímateli uhradit. Pronajímatel je oprávněn tyto náklady odečíst z poskytnuté vratné jistoty před jejím vrácením Nájemci.
- IX.10. Pro případ, že Nájemce předmět nájmu ke dni skončení nájmu nepředá v řádném stavu zpět Pronajímateli, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10,- Kč/m²/den (slovy deset korun českých za každý metr čtvereční řádně nepředaného pronajatého prostoru denně), počínaje prvním dnem následujícím po zániku nájmu dle této Smlouvy. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ni Pronajímatel uplatní u Nájemce nárok.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- X.1. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, určitou a vážnou vůli, a že neuzavírají tuto Smlouvu v tísní a zavazují se k jejímu plnění.
- X.2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran. Účinnosti nabývá tato Smlouva dnem vzniku nájmu, tedy dne 1.1.2018.
- X.3. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny jen očíslovanými písemnými dodatky k této Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak.
- X.4. Vztahy vyplývající z této Smlouvy se řídí právním řádem ČR, zejména platným zněním zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
- X.5. Smlouva je vyhotovena ve třech platných stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží jedno a Pronajímatel dvě vyhotovení.

V Českých Budějovicích, dne 11.12.2017.


.....
Za Pronajímatele – MgA. Lukáš Průdek, ředitel


.....
Nájemce

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

- 1) Plánek budovy s vyznačením předmětu nájmu dle této Smlouvy
- 2) Seznam pronajatých prostor a venkovních ploch, vč. podlahových výměr
- 3) Kopie živnostenského oprávnění k vykonávání služeb autoservisu
- 4) Předávací protokol