

Smlouva
o nájmu prostoru a pozemku sloužícího k podnikání

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl., ve spojení s § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

č. j. VS-101710-6/ČJ-2017-800854

I.

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel:

Česká republika, Vězeňská služba České republiky,

se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4

IČO: 00212423, DIČ: CZ00212423

za stát právně jedná na základě pověření generálního ředitele ze dne 1. 9. 2016

č. j.: VS-89009-4/ČJ-2016-800020-SP

Vrchní rada, plk. Mgr. Radek Kutíš, ředitel Věznice Horní Slavkov

Adresa: ul. Hasičská 785, 357 31 Horní Slavkov

Bankovní spojení: ČNB Plzeň, číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

PRAKTIK system s.r.o.

se sídlem Chrastavská 273/70,460 01 Liberec II-Nové Město,

zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka

21558, zastoupená Mgr. Ladou Martinkovou, jednatelkou společnosti

adresa pro doručování písemností:

Chrastavská 273/70,460 01 Liberec II-Nové Město,

IČO: 27268519

DIČ: CZ27268519

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se na základě výběrového řízení č. j. VS-101710-5/ČJ-2017-800854 dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku na uzavření této smlouvy:

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

2.1 Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s objektem č. 74, který je součástí pozemku parc.č. st. 1161 jako budova bez č.p./č.e., s objektem č. 80, který je součástí pozemku parc.č. st. 1613 jako budova bez č.p./č.e., s objektem č. 78, který je součástí pozemku parc.č. st. 1614 jako budova bez č.p./č.e., s objektem č. 85, který je součástí pozemku parc.č. st. 1579 jako budova bez č.p./č.e. a s pozemkem parc. č. 2067/15 v katastrálním území Horní Slavkov, zapsané v LV č. 6, vedené u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory sloužící k podnikání a pozemky identifikované v bodu **2.3** tohoto článku smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu a s účinky § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2.3 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce přijímá do nájmu následující prostory, přístupy k těmto prostorům a pozemky (dále jen „předmět nájmu“) sloužící k podnikání v objektu Věznice Horní Slavkov, Hasičská 785.

Jedná se o níže uvedený předmět nájmu:

objekt č. 74 – část haly	930 m ²
část pozemkové parcely 2067/15 – ostatní plocha	15 m ²
Celková plocha o výměře	945 m²

Předmět nájmu sloužící k podnikání je zakreslen ve stavební dokumentaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2.4 Předmět nájmu bude nájemce výhradně užívat k podnikání spočívající v zajištění provozu ke zpracovávání (využívání) vysloužilých elektrozařízení a jejich částí s maximálním materiálovým využitím odpadů, a to v souladu s platným Provozním řádem zařízení ke zpracování elektroodpadů a jejich součástí, který byl zpracován podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění nájemcem pod názvem Provozní řád ze dne 28. 11. 2017 (dále jen „Provozní řád“) a za podmínek uvedených ve zvláštní smlouvě.

2.5 Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a s dokumentací o stavu předmětu nájmu.

2.6 Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu do deseti pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy. Smluvní strany vyhotoví o předání předmětu nájmu protokol o předání a převzetí předmětu nájmu. Součástí postupu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci bude předání klíčů od předmětu nájmu a zápis o stavu měřidel energií.

III.

DOBA NÁJMU

3.1 Doba nájmu se řídí § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku“), a uzavírá se na dobu určitou v délce 2 roků, do 31. 12. 2019.

3.2 Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, nebude-li dle ustanovení § 27 odst. 2 zákona o majetku, prodloužen.

3.3 Při zájmu o prodloužení doby nájmu na další období, musí tuto skutečnost nájemce písemně sdělit pronajímateli nejpozději 6 měsíců před skončením doby nájmu výše uvedené. Celková doba takto sjednaného nájmu však nesmí překročit 8 let od počátku této smlouvy. Neučiní-li tak v dohodnuté době před ukončením sjednané doby nájmu, má se za to, že nájemní vztah bude ukončen posledním dnem účinnosti této smlouvy.

IV.

NÁJEMNÉ, SLUŽBY

4.1 Roční nájemné za 1 m² se sjednává dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 zákona o majetku a dle Znaleckého posudku ev. č. 7-1461-17 ze dne 26. 10. 2017 (dále jen „Posudek“) následovně:

objekt č. 74 – část haly	ve výši 310 Kč
část pozemkové parcely 2067/15 – ostatní plocha	ve výši 35 Kč

Nájem za předmět nájmu se sjednává v celkové výši: **288 825 Kč (slovy: dvě stě osmdesát osm tisíc tři sta korun českých) za kalendářní rok, jako nájemné dle vypracovaného Posudku.** Nájemce bude shora uvedené nájemné hradit v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **24 068 Kč**, za 12. měsíc kalendářního roku bude hradit nájemné ve výši **24 077 Kč**, Podle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem předmětu nájmu osvobozen od daně.

4.2 Nájemné uvedené v odst. 4.1 tohoto článku bude hrazeno měsíčně na základě vystavené faktury. Splatnost faktury s náležitostmi účetního dokladu podle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, kdy musí splňovat náležitosti obsažené v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je po dohodě smluvních stran 30- ti denní ode dne vystavení faktury. Pokud nájemce neuhradí fakturované nájemné ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle podmínek Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, v platném znění.

4.3 Pokud však faktura nebude mít smlouvou nebo zákonem vyžadované náležitosti, a nájemce požádá pronajímatele o její opravu nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy ji prokazatelně obdržel, počíná lhůta splatnosti faktury běžet teprve dnem, kdy nájemce obdrží bezchybnou fakturu. Nájemce může o opravu faktury požádat i elektronickými prostředky.

4.4 S ohledem na možný nárůst cen nájemného vlivem inflace, se smluvní strany dohodly na tom, že roční nájemné uvedené v čl. IV. této smlouvy se každým rokem zvyšuje o výši průměrné roční inflace. Toto zvýšení nájemného je účinné od prvního dne kalendářního měsíce, ve kterém Český statistický úřad zveřejní výši průměrné roční inflace za uplynulý kalendářní rok.

4.5 V nájemném nejsou zahrnuty služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a úhrada za dodávané energie. Služby, náklady na energie, vodné a stočné nad rámec nájemného hradí nájemce s tím, že jejich spotřeba je měřena individuálními měřicími přístroji. Podmínky dodávek energií, vodné a stočné, měření a způsobu úhrady jsou specifikovány ve zvláštní smlouvě, včetně poskytovaných služeb a jejich úhrady.

V.

POMĚRNÉ NÁJEMNÉ

5.1 Pokud k uzavření smlouvy, resp. ke skončení nájmu, došlo v průběhu měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného odpovídající době, po níž právo užívání předmětu nájmu trvalo.

VI.

PODNÁJEM

6.1 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání jiné fyzické či právnické osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

VII.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE

7.1 Práva a povinnosti pronajímatele:

Pronajímatel se zavazuje:

- a) předat protokolárně předmět nájmu nájemci do deseti dnů od účinnosti této smlouvy ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání a nadále se bude chovat tak, aby nájemce mohl provozovat předmět nájmu pro svoji činnost,
- b) po celou dobu trvání nájemního vztahu dle smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce, vyjma případů, kdy:
 - nastanou okolnosti na pronajímateli nebo nájemci nezávislé, které zabrání plnění smluvních povinností a nelze na smluvních stranách spravedlivě požadovat plnění smluvních podmínek (viz klimatické podmínky např. sníh, mráz, vítr atd.),
 - toto nelze zajistit z bezpečnostních důvodů, přičemž samotné vyhodnocení bezpečnostních důvodů a případných rizik spadá výhradně do kompetence pronajímatele,
- c) vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy, dodržování předpisů o bezpečnosti a požárních předpisů, a to vždy v doprovodu nájemce. Bez doprovodu nájemce je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit:
 - v případě ohrožení životů, zdraví či majetku, je však povinen neprodleně uvědomit o zásahu nájemce,
 - k provedení potřebných úkonů v rámci zajištění bezpečnosti a kontrolní činnosti v rámci plnění účelu předmětu nájmu,
- d) pronajímatel je povinen zajistit na své náklady opravy předmětu nájmu přesahující rámec běžné údržby v případě, že budou přiděleny finanční prostředky ze státního rozpočtu. Pronajímatel se dále zavazuje provádět tyto opravy tak, aby byl nájemce co nejméně rušen v užívání předmětu nájmu, a vynaloží za tímto účelem maximální možné úsilí s tím, že nájemce je povinen strpět po nezbytnou dobu přechodná omezení v užívání předmětu nájmu a umožnit tak provádění těchto oprav, avšak v případě, že v důsledku prováděných

oprav budou práva nájemce dle této nájemní smlouvy omezena po dobu delší jak pět pracovních dnů, je nájemce oprávněn požadovat přiměřenou slevu na nájemném,

- e) doručit nájemci každé rozhodnutí uložené pronajímateli v souvislosti s porušením povinností nájemce při užívání předmětu nájmu vyplývajících ze smlouvy, nebo právních předpisů tak, aby byla nájemci zachována minimální pětidenní lhůta k posouzení daného rozhodnutí a v případě uložení sankce, aby tato byla uhrazena nájemcem. Na písemnou výzvu nájemce doručenou pronajímateli nejpozději čtyři dny před koncem lhůty k podání případného opravného prostředku (resp. žaloby), je pronajímatel povinen (a to na náklady nájemce) podat proti rozhodnutí příslušný opravný prostředek (resp. žalobu).

7.2 Práva a povinnosti nájemce:

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu výhradně k účelu, který je uveden v čl. II. odst. 2.4 a za podmínek uvedených ve zvláštní smlouvě. Nájemce nesmí měnit způsob či podmínky předmětu podnikání, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu, podmínek nájmu a z Provozního řádu. Změny v Provozním řádu může nájemce provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele, který nebude ze strany pronajímatele bezdůvodně odepřen či opožděn,
- b) činnost uvedenou v čl. II odst. 2.4 této smlouvy zajišťovat v souladu s "Technickými požadavky na zpracování elektroodpadů" dle vyhlášky č. 352/2005 Sb., o podrobnostech nakládání s elektrozařízeními a elektroodpady a o bližších podmínkách financování nakládání s nimi (vyhláška o nakládání s elektrozařízeními a elektroodpady), v platném znění a nájemce rovněž zajistí, aby nebyly demontovány elektrozařízení s obsahem regulovaných látek (freony, halony a jiné látky poškozující ozonovou vrstvu Země),
- c) zajistit, aby se demontovaný materiál třídil podle druhů na základě "Katalogu odpadů" dle vyhlášky č. 93/2016 Sb., vyhláška o Katalogu odpadů v platném znění, a aby množství a jednotlivé druhy byly evidovány, ukládány a skladovány v souladu s technickými požadavky stanovenými příslušnými právními předpisy, vést v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy evidenci o převzatém elektroodpadu a způsobu jeho zpracování a zasílat příslušnému správnímu úřadu údaje o zařízení ke zpracování elektroodpadů a jejich součástí. Nájemci je zakázáno skladovat, shromažďovat či zpracovávat v předmětu nájmu nebezpečné odpady s výjimkou kondenzátorů z domácích spotřebičů, a to v maximálním množství 3000 kg. Nájemce se zavazuje tyto kondenzátory nerozebírat a přechovávat v odpovídajících obalech a neprodleně předávat osobám oprávněným k jejich dalšímu využití,
- d) dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem,
- e) nejpozději do čtrnácti dnů ode dne, kdy se vyskytuje jejich potřeba, informovat pronajímatele o potřebě jakýchkoliv oprav nepřesahujících rámec běžné údržby, vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas s jejich provedením a písemně dohodnout podmínky úhrady oprav. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu.
- f) zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob,
- g) na vlastní náklady předmět nájmu řádně udržívat, a to ve stavu, ve kterém byl nájemci pronajímatelem předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení,
- h) zajišťovat na vlastní náklady řádně a včas veškeré nutné revize či jiná povolení či potvrzení vlastních strojů a zařízení nutných k řádnému užívání,

- i) neprodleně po zjištění havárie na předmětu nájmu ústně a následně písemně informovat pronajímatele o případných havarijních závadách na předmětu nájmu, jejichž odstranění nesnese odkladu, případně vzniklé havarijní závady průkazně zdokumentovat (včetně fotografických záznamů či audiovizuálního záznamu),
- j) zpřístupnit do odstranění havarijní závady kdykoli předmět nájmu za účelem odstranění havarijní závady a v případě, že nájemce bez zbytečného odkladu, s ohledem na charakter havarijní závady, nezajistí informování pronajímatele o vzniku havarijní závady, tuto bez zbytečného odkladu odstranit či zajistit její odstranění na vlastní náklady,
- k) strpět všechny úkony, které budou provedeny ze strany pronajímatele, spojené s vnitřními zásadami zajišťování bezpečnosti Věznice Horní Slavkov, které budou specifikovány ve zvláštní smlouvě,
- l) v případě skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a odevzdat zpět pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení,
- m) během trvání této smlouvy i poté zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od pronajímatele v souvislosti s plněním této smlouvy,
- n) udržovat ostatní plochy, které bude využívat a potřebovat ke své činnosti. Zejména se bude jednat o úklid sněhu, odstraňování námrazy a další nepředvídatelné stavy způsobené zejména klimatickými podmínkami.

VIII.

POJIŠTĚNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

8.1 Nájemce se zavazuje pojistit na vlastní náklady Předmět nájmu:

- a) pro případ poškození nebo zničení předmětu nájmu požárem, výbuchem, úderem blesku, nárazem letadla nebo jeho zřícením, pádem stromů a jiných předmětů atd.,
- b) pro případ poškození nebo úmyslného zničení předmětu nájmu třetí osobou.

8.2 Nájemce se zavazuje pojistit na vlastní náklady, a to po celou dobu trvání nájmu u českého pojišťovacího ústavu:

- a) veškeré vybavení a zařízení umístěná v předmětu nájmu,
- b) odpovědnost za škodu způsobenou provozem podnikatelské činnosti v předmětu nájmu.

8.3 Platnou pojistnou smlouvu předloží nájemce pronajímateli k nahlédnutí před podpisem této smlouvy a dále při každé změně pojistné smlouvy.

IX.

SMLUVNÍ POKUTA

9.1 Ve smyslu § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník pro případ nesplnění povinností nájemce, stanovených v čl. II. odst. 2.4, čl. VII. odst. 7.2 písm. a) až g) a písm. m) a v čl. XI odst. 11.2, této smlouvy a pro případ, že nájemce takové porušení nenapraví ani do pěti pracovních dnů od obdržení výzvy pronajímatele k nápravě porušení, se sjednává, že nájemce je povinen v takovém případě zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každý kalendářní měsíc. Sjednaná smluvní pokuta je splatná, na základě faktury vystavené pronajímatelem, do 14 dnů ode dne doručení.

X.

SKONČENÍ NÁJMU

10.1 Nájem na základě smlouvy končí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému datu
- b) zrušením smlouvy výpovědí kterékoli ze smluvních stran uplynutím výpovědní doby
- c) odstoupením od smlouvy, kteroukoliv ze smluvních stran
- d) uplynutím doby trvání nájmu dle smlouvy, pokud nájemce nevyužije ust. čl. **III.** této smlouvy.
- e) zničením nebo zánikem předmětu nájmu
- f) zánikem nájemce

10.2 Smluvní strany v dohodě o skončení nájmu upraví vypořádání vzájemných pohledávek a závazků ze smlouvy.

10.3 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu i před uplynutím doby trvání nájmu:

- a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání
- b) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- c) nájemce neplní povinnosti uvedené v čl. VII odst. 7.2 písm. d) až m) a nezjedná nápravu ani do pěti pracovních dnů ode dne, ve kterém mu k tomu bude doručena písemná výzva pronajímatele,

10.4 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce může vypovědět smlouvu i před uplynutím doby nájmu:

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen,
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vyplývající z § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zejména přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k činnosti, ke které byl určen a pronajímatel nezajistí odpovídající náhradu.

10.5 Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

10.6 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že:

- a) nájemce převede společnost nebo část společnosti, jejíž součástí jsou oprávnění a závazky ze smlouvy.
- b) porušuje-li nájemce ustanovení čl. II odst. 2.4 a čl. VII. odst. 7.2 písm. a) až c) a nájemce takové porušení nenapraví ani do jednoho měsíce od obdržení výzvy pronajímatele k nápravě porušení
- c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti, které jsou uvedeny v této smlouvě i ve smlouvách zvláštních a tímto jednáním byl zmařen účel výkonu trestu odnětí svobody nebo byly porušeny vnitřní zásady zajišťování bezpečnosti Věznice Horní Slavkov.

10.7 Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

10.8 Odstoupením od smlouvy se smlouva k okamžiku účinnosti odstoupení ruší.

10.9 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je rovněž ze zákona oprávněn okamžitě ukončit užívací vztah, pokud přestanou být plněny podmínky podle odst. 1 § 27 zákona o majetku, tj. v případě kdy bude předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci realizace své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn, v případě realizace tohoto ustanovení ze strany pronajímatele, uplatňovat náhradu škody, či jiné nároky vůči pronajímateli.

XI.

PŘEDÁNÍ PŘI SKONČENÍ NÁJMU

11.1 Při skončení nájmu (z jakéhokoliv důvodu) vyhotoví do sedmi dnů smluvní strany protokol o předání předmětu nájmu. Součástí protokolu bude zápis o stavu předmětu nájmu, dokumentace skutečného stavu předmětu nájmu a další důležité skutečnosti.

11.2 Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli v poslední den výpovědní doby dle čl. X odst. 10.5 smlouvy. Při skončení nájmu v souladu s ustanovením čl. X odst. 10.6 je nájemce povinen ve lhůtě jednoho měsíce od doručení oznámení o odstoupení vyklidit předmět nájmu a nebude-li dohodnuto jinak, předat jej pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

11.3 V případě, že nájemce nesplní povinnost uvedenou čl. XI odst. 11.2, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu, a to na náklady nájemce. V takovém případě je pronajímatel oprávněn věci nájemce, nacházející se v předmětu nájmu, zadržet a zřídit k nim zadržovací právo ve smyslu ust. § 1395 až § 1399 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

11.4 Nájemce je přitom povinen:

a) předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení

b) vyklidit z předmětu nájmu všechny své věci

c) zaplatit pronajímateli za každý den užívání předmětu nájmu po skončení nájmu (bez právního titulu) a po uplynutí lhůty k vyklizení předmětu nájmu dle článku XI odst. 11.2 této smlouvy, částku bezdůvodného obohacení, a to ve výši odpovídající nájemnému dle článku 4 odst. 4.1 a smluvní pokutu dle čl. IX. této smlouvy.

11.5 Smluvní strany pro případ skončení nájemního vztahu dle smlouvy dohodly, že nájemce nemá nárok na vrácení nákladů vynaložených nájemcem na opravy a údržbu předmětu nájmu, resp. na vydání toho, o co se pronajímatel provedením oprav předmětu nájmu nájemcem obohatil a pronajímatel není oprávněn požadovat jejich odstranění, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak.

XII.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Pokud není v předchozích částech Smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení smlouvy.

12.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžítá plnění dle smlouvy (včetně úhrad nájemného) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsaná na účet oprávněné smluvní strany nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.

12.2 Smluvní strany se zavazují:

- a) vzájemně včas a řádně se informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle smlouvy,
- b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění smlouvy.

12.3 Pokud kterékoliv ustanovení smlouvy nebo jeho část:

- a) bude neplatné či nevynutitelné,
 - b) stane se neplatným či nevynutitelným,
 - c) bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem,
- tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či nevynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

12.4 Smluvní strany se dohodly, že smlouva a právní poměry z ní plynoucí se řídí právními předpisy České republiky, zejména pak ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

12.5 Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vzniklé či související se smlouvou budou rozhodovány státními soudy v České republice.

12.6 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, datovou zprávou nebo doporučenou listovní zásilkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

12.7 Jakékoliv změny nebo doplňky smlouvy lze provádět pouze písemně formou dodatků.

12.8 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může podléhat podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, pronajímatel zašle tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Tím není dotčeno oprávnění nájemce zaslat tuto smlouvu k uveřejnění Ministerstvu vnitra prostřednictvím registru smluv nezávisle na výše uvedeném ujednání, stejně tak pronajímatel nepřebírá odpovědnost vůči druhé straně za správnost uveřejnění, neboť i na nájemce dopadá povinnost uveřejnění této smlouvy a má možnost si způsob zveřejnění i obsah zkontrolovat.

12.9 Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Bude-li smlouva zrušena v souladu s § 7 zákona o registru smluv, použijí se přiměřeně ustanovení § 2991 a násl. občanského zákoníku o bezdůvodném obohacení. Vzájemné vypořádání proběhne bez jakýchkoliv sankcí z titulu zrušení smlouvy dle ZRS. Smluvní strany se dále v tomto případě zavazují neprodleně smluvně nahradit zrušené části smlouvy, resp. uzavřít smlouvu novou tak, aby byl zachován původně zamýšlený hospodářský účel zrušených ustanovení/zrušené smlouvy. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13.1 Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv

13.2 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

13.3 Nedílnou součástí Smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1: Stavební dokumentace

Příloha č. 2: Provozní řád

Příloha č. 3: Výpis z Obchodního rejstříku

Příloha č. 4: Znalecký posudek

13.4 Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsaná na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

V Horním Slavkově dne:

V Horním Slavkově dne:

Za nájemce:

Za pronajímatele:

.....

.....