

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená dle § 2302 a násl. ve spojení s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. TSMB s.r.o.
sídlo Dopravní 1334, 676 02 Moravské Budějovice;
IČO: 28268105;
DIČ: CZ28268105;
údaj o zápisu v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně vede v oddíle C vložku 57533;
telefonní číslo: +420 568 421 215;
obchodní společnost v záležitosti uzavření této smlouvy zastupuje: Ing. František Kuchta, jednatel;

§ dále jen „Pronajímatel“;

a

2. Květa Navrátilová
sídlo a bydliště 675 60 Myslibořice 217;
IČO: 88145115;
DIČ: CZ7762062770;
údaj o zápisu v živnostenském rejstříku: úřadem příslušným podle § 71 odst. (2) živnostenského zákona je Městský úřad Třebíč;
telefonní číslo: +420 724 105 104;

§ dále jen „Nájemce“.

Preambule

1. Výše uvedené smluvní strany, které jsou plně svéprávné a způsobilé k právnímu jednání, konají toto právní jednání a projevují vůli zřídit mezi sebou závazek, tj. uzavírají tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání s níže uvedeným obsahem (dále jen „Smlouva“), a rovněž tak projevují vůli být vázány a řídit se obsahem Smlouvy.
2. Smluvní strany tímto po vzájemné dohodě volí pro své právní jednání, tj. pro uzavření Smlouvy, písemnou formu.
3. Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že v právním styku stran podle Smlouvy se nepřihlíží k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví. V důsledku tohoto ujednání tudíž obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona.

I. Prohlášení Pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je až dosud výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p.č. st. 2966 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 363 m², jehož součástí je mj. stavba, která na něm stojí, a to Moravské Budějovice, č.p. 1334 – stavba pro výrobu a skladování (dále též jen „Stavba“), se všemi součástmi a příslušenstvím, zapsaného až dosud mj. na LV č. 4808 pro katastrální území Moravské Budějovice, obec Moravské Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice.

II. Předmět nájmu a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory určené k podnikání o celkové výměře 184,74 m² situované v jižní části Stavby v prvním nadzemním podlaží, a to: místnost o výměře 56,40

m², místnost o výměře 54,80 m², místnost o výměře 52,64 m², chodba (zádveří) o výměře 11,20 m², WC o výměře 0,90 m², WC o výměře 1,20 m² a kotelna o výměře 7,60 m² (společně dále jen „Prostory“ či „Předmět nájmu“).

2. Prostory, které jsou předmětem nájmu dle Smlouvy, jsou bez vybavení movitými věcmi.
3. K Prostorám vzniká Nájemci právo výhradního nájmu s tím, že jeho právo nájmu není omezeno užíváním jiným nájemcem.
4. Účelem nájmu je provozování této činnosti Nájemce: velkoobchod a maloobchod; pronájem a půjčování věcí movitých. Rozšířit činnost a změnit způsob či podmínky jejího výkonu v Prostorách, je Nájemce dle dohody smluvních stran oprávněn pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele vysloveném formou dodatku ke Smlouvě.

III. Předmět Smlouvy

Pronajímatel přenechává touto Smlouvou za úplaty Nájemci Předmět nájmu, tj. Prostory, jak jsou specifikovány v čl. II Smlouvy, aby jej Nájemce ve sjednané době užíval k ve Smlouvě ujednanému účelu.

IV. Doba nájmu

Smluvní strany tímto sjednávají nájem na dobu **neurčitou**, a to od **24.10.2016**.

V. Nájemné

1. Smluvní strany ujednaly, že nájemné za Předmět nájmu činí částku **4500,00 Kč** bez daně z přidané hodnoty za každý kalendářní měsíc (případně poměrnou část). Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že tato částka bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby.
2. Nájemné dle Smlouvy za daný kalendářní měsíc po navýšení o daň z přidané hodnoty je splatné bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele na základě faktury, která bude současně obsahovat náležitosti daňového dokladu a která bude vyhotovena Pronajímatelem pro Nájemce vždy do patnácti dnů od posledního dne daného kalendářního měsíce. Poslední den daného kalendářního měsíce je současně považován za den uskutečnění zdanitelného plnění představujícího nájemné za daný kalendářní měsíc. Splatnost faktur je mezi smluvními stranami sjednána vždy na patnáct dnů ode dne vyhotovení dané faktury.

VI. Plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

1. Službami dodávanými do Předmětu nájmu, k jejichž poskytování je zavázán Pronajímatel od data účinnosti Smlouvy a Nájemce je zavázán k jejich úhradě s účinností od téhož okamžiku, jsou dle dohody smluvních stran:
 - 1.1. dodávka plynu;
 - 1.2. dodávka vody, odvádění odpadních vod (dále jen „dodávka vody“);
 - 1.3. dodávka elektřiny;
(dále jen „Služby“).
2. Pronajímatel jako poskytovatel Služeb má právo požadovat na Nájemci jako příjemci Služeb placení záloh na úhradu nákladů za Služby, a to tak, jak je smluvními stranami ujednáno touto Smlouvou.
3. Cena dodávky Služeb, případná výše záloh, vyúčtování záloh a splatnost přeplatků a nedoplatků, je mezi smluvními stranami ujednána v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
4. Cena dodávky plynu dodávané Pronajímatelem do Předmětu nájmu, k jejíž úhradě vzniká povinnost Nájemci, je mezi smluvními stranami sjednána ve výši skutečné ceny plynu

spotřebované v daném období v Předmětu nájmu tak, jak bude tato cena Pronajímateli vyúčtována prvotním dodavatelem plynu na základě spotřeby zjištěné prostřednictvím hlavního plynoměru umístěného v Prostorách pro Předmět nájmu.

- 4.1. Cena dodávky plynu spotřebovaného Nájemcem za dané období bude Pronajímatelem Nájemci vyúčtována a Nájemcem Pronajímateli jako případný nedoplatek uhrazena bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele na základě vyúčtování – daňového dokladu, které je Pronajímatel zavázán vystavit pro Nájemce nejpozději do patnácti dnů ode dne zjištění přeúčtované částky z vyúčtování primárního dodavatele plynu. Splatnost případného nedoplatku se mezi smluvními stranami sjednává na patnáct dnů ode dne vystavení vyúčtování. Současně s vystavením vyúčtování je Pronajímatel zavázán prokázat Nájemci svůj nárok předložením kopie vyúčtování dodávky plynu za dané období ze strany primárního dodavatele. Dále je při vystavení vyúčtování Pronajímatel zavázán provést zúčtování všech záloh přijatých na dané plnění a dosud nezúčtovaných, přičemž případný přeplatek bude Pronajímatelem Nájemci vrácen bezhotovostním převodem na účet nájemce číslo 2300705722/2010, a to pod variabilním symbolem čísla vyúčtování v patnáctidenní lhůtě ode dne vystavení vyúčtování.
- 4.2. Na úhradu ceny dodávky plynu je Nájemce povinen poskytovat Pronajímateli měsíční zálohy. Výši záloh si Pronajímatel jako poskytovatel dodávky plynu a Nájemce jako příjemce dodávky plynu ujednali tak, že rozpis plateb záloh bude specifikován v platebním kalendáři, který bude obsahovat náležitosti daňového dokladu. Platební kalendář vystaví Pronajímatel pro Nájemce na celý kalendářní rok vždy do 15. ledna daného roku, případně do 15 dnů ode dne vzniku nájemního vztahu na zbytek kalendářního roku.
- 4.3. Zálohy, k nimž je vůči Pronajímateli Nájemce za daný kalendářní měsíc zavázán, jsou splatné bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v platebním kalendáři, a to pod variabilním symbolem uvedeným v platebním kalendáři vždy do posledního dne daného kalendářního měsíce.
5. Cena dodávky vody dodávané Pronajímatelem do Předmětu nájmu, k jejíž úhradě vzniká povinnost Nájemci, bude dle dohody smluvních stran stanovena za pomoci odečtového vodoměru jako součin počtu jednotek spotřebovaných za dané období v Předmětu nájmu a jednotkové sazby. Jednotkovou sazbu použije Pronajímatel ve stejné výši, jaká mu byla vyúčtována prvotním dodavatelem vody.
 - 5.1. Na úhradu ceny dodávky vody není Nájemce povinen poskytovat Pronajímateli zálohy.
 - 5.2. Cena dodávky vody spotřebované Nájemcem v daném kalendářním čtvrtletí bude Nájemcem Pronajímateli hrazena bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele na základě faktury – daňového dokladu – vyhotovené Pronajímatelem pro Nájemce.
6. Cena dodávky elektřiny dodávané Pronajímatelem do Předmětu nájmu, k jejíž úhradě vzniká povinnost Nájemci, bude dle dohody smluvních stran stanovena za pomoci poměrového elektroměru jako součin skutečné ceny dodávky elektřiny spotřebované za dané období na hlavním elektroměru areálu Dopravní 1334 a zlomku, v jehož čitateli bude počet kWh spotřebovaných za dané období dle poměrového elektroměru umístěného v Prostorách pro Předmět nájmu a ve jmenovateli bude počet kWh spotřebovaných za dané období dle hlavního elektroměru areálu Dopravní 1334.
 - 6.1. Na úhradu ceny dodávky elektřiny není Nájemce povinen poskytovat Pronajímateli zálohy.
 - 6.2. Cena dodávky elektřiny spotřebované Nájemcem v daném kalendářním měsíci bude Nájemcem Pronajímateli hrazena bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele na základě faktury – daňového dokladu – vyhotovené Pronajímatelem pro Nájemce.

7. Dle výslovné dohody smluvních stran Nájemce umožní Pronajímateli v nezbytném rozsahu přístup k měřidlům situovaným v Předmětu nájmu za účelem odečtu, a to na základě telefonického oznámení Pronajímatele Nájemci na telefonní číslo uvedené v záhlaví Smlouvy, a to ve třídní lhůtě od tohoto oznámení Pronajímatele Nájemci.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat Předmět nájmu Nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu, udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl najat, a zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu.
2. Pronajímatel odevzdá Nájemci Předmět nájmu v ujednané době, a to dne 24.10.2016, se vším, co je třeba k řádnému užívání Předmětu nájmu, o čemž bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný smluvními stranami.
3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně v souladu se Smlouvou a platit nájemné a jiné platby sjednané Smlouvou.
4. Nájemce nesmí k Předmětu nájmu zřídit třetí osobě užívací právo k Předmětu nájmu, Nájemce nesmí dát třetí osobě do podnájmu Předmět nájmu.
5. Mezi smluvními stranami se sjednává, že Pronajímatel má povinnost zabezpečovat pouze Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu sjednané touto Smlouvou, Nájemce je tudíž zavázán výhradně k úhradě nájemného dle Smlouvy a k úhradě za sjednané Služby. Pronajímatel nemá povinnost zabezpečovat žádné další služby spojené s užíváním Předmětu nájmu nesjednané Smlouvou a Nájemce tudíž vůči Pronajímateli není zavázán k jiným úhradám nesjednaným Smlouvou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.
6. Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění nemovité věci či její součásti, ve které se nachází Předmět nájmu.
7. Nájemce provádí po dobu nájmu běžnou údržbu Předmětu nájmu. Ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho opravy provádí Pronajímatel.
8. Nájemce oznámí řádně a včas Pronajímateli vadu Předmětu nájmu, kterou má Pronajímatel odstranit. Není-li vada odstraněna bez zbytečného odkladu a Nájemce může Předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má Nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li užívání zcela, má Nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
9. Pokud je během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu Předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji Nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Předmětu nájmu. V případě trvání opravy vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání Předmětu nájmu nad míru obvyklou, má Nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné Předmět nájmu vůbec užívat, má Nájemce právo, aby mu Pronajímatel dočasně poskytl k užívání jiné prostory, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
10. Nájemce oznámí Pronajímateli, že Předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit Pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit mohl.
11. Nájemce umožní Pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby Předmětu nájmu, a to na základě telefonického oznámení Pronajímatele provedeného prostřednictvím telefonního

čísla uvedeného v záhlaví Smlouvy nejméně 30 dnů předem, tímto ujednáním není dotčena dohoda smluvních stran obsažená v čl. VI Smlouvy.

12. Nájemce má právo provést změnu Předmětu nájmu, zejm. úpravu, přestavbu nebo jinou změnu, jen s předchozím souhlasem Pronajímatele vysloveným formou dodatku ke Smlouvě. Změnu provádí Nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou ke zhodnocení, Pronajímatel se s Nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení. Proveďte-li Nájemce změnu Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, uvede Nájemce Předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Předmět nájmu do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
13. Nájemce může Stavbu, kde se nalézá Předmět nájmu, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; dle dohody smluvních stran je však vyžadován ke způsobu a rozsahu výše uvedeného opatření předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Při skončení nájmu Nájemce odstraní znamení, kterými Stavbu opatřil, a uvede dotčenou část Stavby do původního stavu.
14. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů a jevů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob, které jsou nebo budou dotčeny důsledkem užívání najatých prostor Nájemcem. Tuto odpovědnost přebírá Nájemce též za své případné zaměstnance.
15. Nájemce je povinen dodržovat v okolí Předmětu nájmu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.
16. Nájemce se zavazuje zajistit Předmět nájmu před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění movitých věcí a provozu v pronajatých Prostorách je v odpovědnosti Nájemce.
17. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli změnu skutečností týkajících se osoby Nájemce.
18. Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání; odevzdáním se rozumí předání vyklizeného Předmětu nájmu. O tomto předání bude smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol.

VIII. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy může být ukončen:
 - 1.1. písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem;
 - 1.2. písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele;
 - 1.3. písemnou výpovědí ze strany Nájemce.
2. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba je dle § 2310 občanského zákoníku tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. Smluvní strany svým výslovným ujednáním vylučují ustanovení § 2312 občanského zákoníku, kdy v případě nájmu na dobu neurčitou má strana právo jej vypovědět v šestiměsíční výpovědní době, nebo trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční. Smluvní strany se dohodly, že i v případech uvedených v předchozí větě, je výpovědní doba tříměsíční.
4. Nájemce odevzdá Prostory Pronajímateli nejpozději v den, kdy nájem končí. Za nedodržení této lhůty Nájemcem se mezi smluvními stranami sjednává smluvní pokuta ve výši 1000,00 Kč za každý i započatý den, kdy je Nájemce v prodlení s předáním Předmětu nájmu Pronajímateli.

5. Nájemce odevzdá Předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit Pronajímatel. Nájemce dle dohody smluvních stran nesmí odstranit v Předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele. Nájemce odstraní v Předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá. V tomto případě Nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota Předmětu nájmu zvýšila, Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele.
6. Pronajímatel i Nájemce jsou tímto srozuměni s tím, že zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu Předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Předmětu nájmu nebo Stavby přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci, tj. Pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním Pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co Nájemce provedl bez souhlasu Pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
7. V případě, že Nájemce užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, vyzve ho Pronajímatel, aby Předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena. Pokud Nájemce neuposlechne výzvy Pronajímatele, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž Nájemce vyzval k nápravě. Pronajímatel má právo takto postupovat rovněž v případě, nezaplatí-li Nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
8. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem zejména, je-li ve více než třicetidenním prodlení s úhradami Pronajímateli vyplývajícími ze Smlouvy.
9. Pokud nebude Předmět nájmu schopen plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je Nájemce oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

IX. Ostatní ustanovení

1. Nájemce při uzavření smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav Předmětu nájmu, a v tomto stavu Předmět nájmu přebírá do nájmu. Součástí předávacího procesu je předávací protokol podepsaný všemi smluvními stranami, který je přílohou této smlouvy a obsahuje popis stavu předmětu nájmu, popis předaných klíčů, zápis o stavu měřičů ke dni převzetí nájmu.
2. Nájemce z titulu úhrad Pronajímateli vyplývajících ze Smlouvy není v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na účet Pronajímatele. Po Nájemci, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může Pronajímatel požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši, kterou stanoví vláda nařízením. Úrok z prodlení je splatný způsobem uvedeným Pronajímatelem v jeho vyúčtování, a to do patnácti dnů ode dne jeho nárokování ze strany Pronajímatele.
3. Smluvní pokuta sjednaná touto Smlouvou je splatná do patnácti dnů od jejího nárokování Pronajímatelem, a to na základě doručení písemné výzvy v listinné formě k rukám Nájemce, přičemž součástí této výzvy bude výše a způsob úhrady smluvní pokuty.
4. Smluvní strany tímto sjednávají, že adresou pro doručování veškerých písemností, pokud není ve Smlouvě uvedeno jinak, je adresa uvedená v určení smluvních stran v záhlaví

Smlouvy. Smluvní strany si bez zbytečného odkladu vzájemně sdělí každou změnu údajů týkajících se osoby Pronajímatele a Nájemce tak, jak jsou tyto údaje uvedeny v určení smluvních stran. Každá strana je zavázána oznámení strany druhé dle předchozí věty akceptovat. Za oznámení výše uvedené změny údajů, jakož i za důsledky z případného neoznámení změny údajů vyplývající, nese plnou odpovědnost strana, u níž ke změně údajů došlo.

5. Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že faktury – daňové doklady dle Smlouvy budou mít elektronickou podobu. Tyto doklady budou Pronajímatelem vystaveny a Nájemcem obdrženy elektronicky jako příloha e-mailové zprávy zaslané na adresu Nájemce info@upepanka.cz.
6. Mezi smluvními stranami se výslovně ujednává, že Smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu s ustanovením § 2 odst. (1) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zašle správci registru smluv Pronajímatel.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních na sedmi stranách, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
2. Vztahy mezi smluvními stranami smlouvou neupravené se řídí ustanoveními právního řádu České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Smlouvu, tj. obsah právního jednání smluvních stran, lze dle ujednání smluvních stran měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky v listinné formě uzavřenými za souhlasu smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že jejich právní jednání obsahem a účelem odpovídá dobrým mravům i zákonu, nenarušuje veřejný pořádek, že svým právním jednáním vyjadřují svoji svobodnou, skutečnou a vážnou vůli a že jejich právní jednání bylo projeveno určitě a srozumitelně, kdy není pochybnost o jeho obsahu.
5. Smluvní strany prohlašují, že při uzavírání Smlouvy nedošlo ke zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a nebylo mezi stranami ujednáno plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.

Moravské Budějovice dne

Myslivořice dne

Pronajímatel

Nájemce