

# Smlouva o nájmu prostoru 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-109477-6/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 Kutiš, ředitel Věznice Horní Slavkov

Adresa: ul. Hasičská 785, 357 31 Horní Slavkov

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

*(dále jen „pronajímatel“)*

#### **a**

#### **Nájemce:**

**Direct Communication, s.r.o.**

se sídlem Zenklova 32/28, Libeň, 180 00 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 168007,

zastoupená jednatelem společnosti, Petrem Studničkou

IČ: 24711462

DIČ: CZ24711462

Bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED]

*(dále jen „nájemce“)*

Smluvní strany se na základě výběrového řízení č. j. VS 109477-5/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. 44, který je součástí pozemku st. 1176, 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 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 (dále jen „předmět nájmu“) sloužící k podnikání v objektu Věznice Horní Slavkov, Hasičská 785.

Jedná se o níže uvedený předmět nájmu:

Objekt č. 44, 2 NP, místnost č. 209 o celkové výměře	91,78 m <sup>2</sup>
--	----------------------

<b>Celková plocha o výměře</b>	<b>91,78 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------	----------------------------

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 spočívajícím v telefonickém dotazování v rámci projektu „Centrum podpory prodeje“ (dále jen „projekt“). Toto bude prováděno podle pokynů a příkazů nájemce, dispozic a technologických postupů dodaných nájemcem, a to v souladu s platným Provozním řádem ze dne 2. 1. 2018 (dále jen „Provozní řád“).

**2.5** Pronajímatel i nájemce prohlašují, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle odst. **2.4** tohoto článku smlouvy.

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

**2.7** 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. 1 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 ode dne účinnosti smlouvy.

**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 měsíce 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 m<sup>2</sup> se sjednává dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 zákona o majetku a dle Znaleckého posudku evidenční č. 7-1462-17 ze dne 14. 11. 2017 (dále jen „Posudek“) následovně:

Objekt č. 44, 2 NP, místnost č. 209

ve výši 340 Kč

Nájem za předmět nájmu se sjednává v celkové výši:

**31 205 Kč (slovy: třicet jeden tisíc dvě stě pět korun českých) za kalendářní rok, jako nájemné dle vypracovaného Posudku.** Nájemce bude shora uvedené nájemné hradit v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **2 600 Kč**, za 12. měsíc kalendářního roku bude hradit nájemné ve výši **2 605 Kč**. Podle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem nebytových prostor 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 14 - 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 odst. 4.1 tohoto článku 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.

## 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,
  - 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 uvědomit o zásahu nájemce,
  - k provedení potřebných úkonů v rámci zajištění bezpečnosti a kontrolní činnosti v rámci plnění účelu předmětu nájmu,

#### 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 zajišťování bezpečnosti a ochrany před nepovolenými zásahy do zařízení. Tuto povinnost je nájemce povinen zajišťovat prostřednictvím odborných pracovníků nájemce.
- c) dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem,
- d) 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. V případě potřeby provádění oprav pronajímatelem se zavazuje nájemce strpět po nezbytnou dobu přechodná omezení v užívání předmětu nájmu a umožnit tak provádění těchto oprav,
- e) zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob,
- f) na vlastní náklady předmět nájmu řádně udržovat, a to ve stavu, ve kterém byl nájemci pronajímatelem předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení,

- g) zajišťovat na vlastní náklady řádně a včas veškeré nutné revize strojů a zařízení či jiná povolení a potvrzení nutná k řádnému užívání,
- h) 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),
- i) 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,
- j) strpět všechny úkony, které budou prováděny ze strany pronajímatele, spojené s vnitřními zásadami zajišťování bezpečnosti Věznice Horní Slavkov, které budou specifikovány ve zvláštní smlouvě,
- k) v případě skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a odevzdat zpět pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení,
- l) během trvání této smlouvy i poté zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od pronajímatele v souvislosti s plněním této smlouvy.

## 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, 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.

## Článek IX.

### Služby poskytované s nájmem

**9.1** Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci pevnou telefonní linku pro komunikaci uvnitř věznice a dále prostřednictvím dodavatelů v souvislosti s užíváním předmětu nájmu následující služby: dodávku elektrické energie, teplené energie, dodávku vodné a stočné. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady spojené s poskytováním uvedených služeb týkajících se dodávek energií.

**9.2** Součástí služeb poskytovaných s nájmem nejsou služby spojené s nakládáním s odpady. V tomto ohledu se nájemce zavazuje, že s odpady naloží na vlastní náklady podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a podle dalších obecně platných předpisů týkajících se nakládání s odpady.

**9.3** Spotřeba elektrické energie bude odečítána z instalovaných podružných elektroměrů. Vyúčtování elektrické energie bude prováděno měsíčně v souladu s cenovým vyúčtováním dodavatele elektrické energie v ceně, za jakou byla pronajímatelem pořízena (cena za jednotku bude stanovena za fakturační období z fakturační ceny, kterou zaplatí pronajímatel za elektrickou energii dodavateli). Tato cena bude zvýšena o DPH v zákonné výši.

**9.4** Pronajímatel zajistí dodávku vodného a stočného do pronajatých prostor. Množství dodané vody bude měřeno osazeným vodoměrem. Zároveň pronajímatel zajistí odvedení odpadní vody z pronajatých nebytových prostor. Náklady na vodné a stočné budou nájemci fakturovány podle skutečné spotřeby zjištěné vodoměrem. Cena vodného a stočného bude stanovena na základě výpočtu odpovídajícímu nákladům na dodávku vody a odvedení odpadní vody ve Věznici Horní Slavkov a bude přílohou faktury. Tato cena bude zvýšena o DPH v zákonné výši.

**9.5** Pronajímatel bude účtovat cenu tepla na základě hodnot, uvedených ve fakturaci primárního dodavatele ČEZ Energetické služby s.r.o., případně jejího právního nástupce s přepočtem nákladů na 1 m<sup>2</sup> dle výše uvedené plochy v daném zúčtovacím období.

**9.6** Pronajímatel zajistí přípojku telefonní linky včetně přístroje umožňující pouze komunikaci uvnitř věznice. Používání mobilních telefonů není v rámci střeženého prostoru věznice povoleno.

**9.7** Pronajímatel povoluje nájemci instalaci internetového připojení ADSL v místnosti č. 209, za podmínky zabezpečení tohoto přípojného místa proti zneužití neoprávněných osob. Náklady internetového připojení hradí nájemce. Nájemce si pro svoji potřebu může uzavřít smlouvu na provozování internetového připojení na své náklady.

**9.8** Nájemce se zavazuje platit za dodávku shora uvedených služeb měsíčně na účet pronajímatele č. 46330881/0710, nejpozději do data splatnosti uvedeného na vystavené faktuře. Splatnost faktur s náležitostmi účetního dokladu podle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitostmi obsaženými v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a v § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), je po dohodě smluvních stran 14 - ti denní a počíná běžet ode dne doručení faktury nájemci. Pokud nájemce neuhradí fakturované ceny služeb ve stanovené lhůtě, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

**9.9** 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.

## **X.**

### **SMLUVNÍ POKUTA**

**10.1** 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 f) a písm. l), 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.

## **XI.**

### **SKONČENÍ NÁJMU**

**11.1** Nájem na základě smlouvy končí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému datu,
- b) zrušením smlouvy výpovědí kterékoli ze smluvních stran,
- 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.

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

**11.3** 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. c) až k).

**11.4** 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,
- d) i bez udání důvodu.

**11.5** Výpovědní doba, která v případě výpovědi dle odst. 11.4 písm. a), b), c) činí tři měsíce a v případě výpovědi dle odst. 11.4 písm. d) činí 6 měsíců, počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

**11.6** 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 b) 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.

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

**11.8** Odstoupením od smlouvy se smlouva k okamžiku účinnosti odstoupení ruší.

**11.9** 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.

## **XII.**

### **PŘEDÁNÍ PŘI SKONČENÍ NÁJMU**

**12.1** 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.

**12.2** Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli v poslední den výpovědní doby dle čl. XI odst. 11.5 smlouvy. Při skončení nájmu v souladu s ustanovením čl. XI odst. 11.6 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.

**12.3** V případě, že nájemce nesplní povinnost uvedenou čl. XII odst. 12.2, 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 ustanovení § 1395 až § 1399 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**12.4** 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) po uplynutí lhůty k vyklizení předmětu nájmu dle článku XII odst. 12.2 této smlouvy, částku bezdůvodného obohacení, a to ve výši odpovídající nájemnému dle článku 4 odst. 4.1 a smluvní pokutu dle čl. X. této smlouvy.



**12.5** Smluvní strany pro případ skončení nájemného 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, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak.

### **XIII.**

#### **SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

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

**13.1** Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá 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.

**13.2** 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.

**13.3** 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.

**13.4** 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.

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

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

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

**13.8** 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. Smluvní strany se dohodly, pronajímatel zašle tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) 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.

**13.9** 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 č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, použijí se přiměřeně ustanovení § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku o bezdůvodném obohacení. Vzájemné vypořádání proběhne bez jakýchkoliv sankcí z titulu zrušení smlouvy. 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.

#### **XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**14.1** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Jakékoli změny nebo doplňky smlouvy lze provádět pouze písemně formou dodatků.

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

**14.3** Nedílnou součástí smlouvy je stavební dokumentace, která tvoří přílohu č. 1.

**14.4** 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: