



## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### Pronajímatel:

**Severočeská vodárenská společnost a.s.**

se sídlem: Teplice, Přítkovská 1689, PSČ 415 50

IČ: 49099469

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložka 466

zastoupená ředitelem ekonomického odboru Ing. Stanislavem Krylem

na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

### nájemce:

**Kateřina Zacharová**

se sídlem: Elišky Krásnohorské 953/35, Liberec 1, PSČ 460 14

IČ: 72602490

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

### I.

#### Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel, výlučný vlastník domu č.p. 152/36 na stavební parcele č. 236/1 a pozemkové parcele č. 236/3 v Liberci, Pražská ulice, vše vedeno ve veřejném rejstříku v katastrálním území Liberec, obec a okres Liberec, na LV 3538. V uvedeném domě se nacházejí nebytové prostory, které jsou situovány v suterénu o výměře 168,30 m<sup>2</sup> a kancelář (sklad artefaktů) o výměře 40 m<sup>2</sup>, dále jen „pronajatý prostor“.
- 2) Vlastník se zavazuje přenechat pronajatý prostor k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru, který bude pak sloužit převážně podnikání nájemce, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.
- 3) Účelem nájmu je provozování galerie „STUDNA“ nájemcem v pronajatém prostoru, sloužícím podnikání, již výše specifikovaném.
- 4) Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného a nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

### II.

#### Doba trvání nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.3.2018.

- 2) Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci nejpozději do 1.3.2018 a odevzdá mu s předmětem nájmu vše, čeho je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu, tedy zejména sadu klíčů.

### III.

#### Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 1) Výše nájemného za předmět nájmu dle čl. I této smlouvy byla sjednána v pevné částce 22.006,- Kč bez DPH (slovy dvacetdvacetešest korun českých) za jeden měsíc a výše nájemného za parkovací stání dle čl. X této smlouvy v pevné částce 1.500,- Kč za jeden měsíc. K této částce bude připočtena DPH dle zákona. Nájemné je nájemce povinen platit předem na každý měsíc nejpozději do 15. (patnáctého) dne platebního období na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]
- 2) Pronajímatel je oprávněn nájemné zvyšovat o míru inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou příslušným státním úřadem. Shodně je pronajímatel oprávněn upravovat zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle předpisů dodavatelů konkrétních služeb. Nájemce se zavazuje takto upravené platby bez dodatku ke smlouvě platit na základě písemného oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného, příp. záloh na služby, a to vždy od nejbližší následující splátky nájemného po obdržení oznámení o jeho úpravě.
- 3) Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb:
- Nájemce bude pronajímateli nad rámec výše uvedeného nájemného hradit zálohy:
- na vodné a stočné ve výši 3.600,- Kč ročně, tj, 300,-Kč měsíčně.
  - na osvětlení a úklid společných částí domu --,- Kč,
- a to ve stejných lhůtách jako nájemné ve výši specifikované v evidenčním listu.
- 4) Případný nedoplatek či přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné do 7 (sedmi) měsíců od skončení účtovacího období.
- 5) Pro případ prodloužení nájmu se zaplacením jakékoli splátky dle odstavce 1. a 3. tohoto článku III. a odst. 2 čl. X. této smlouvy, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné platby za každý den prodloužení až do zaplacení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Zaplacením smluvní pokuty není nikterak dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného nebo zálohy na služby.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

- 1) Pronajímatel je povinen:
- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
  - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro které byl pronajat
  - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
  - provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy
  - sjednat k souboru nemovitostí živelní pojištění a k souboru skel pojištění proti zničení a poškození
  - provádět revize vyhrazených technických zařízení
  - Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
  - Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

2) Nájemce je povinen:

- a) užívat věc s péčí řádného hospodáře k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
- b) provádět na vlastní náklady 1 x ročně čištění plynového/elektrického kotle, pokud je instalován.
- c) hradit si přímo odvoz komunálního odpadu, a to na vlastní náklady
- d) pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře; pronajímatel má kdykoli právo se o stavu předmětu nájmu přesvědčit kontrolou na místě, to však za účasti nájemcem určeného pracovníka,
- e) provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu, a to i přístupů k předmětu nájmu
- f) vlastním nákladem zajišťovat řádnou a včasnou likvidaci veškerého odpadu, který bude produkovat v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle sjednaného účelu, a to v souladu s předpisy, které upravují nakládání s odpady; na požádání pronajímatele je nájemce povinen hodnověrně prokázat způsob likvidace odpadů
- g) zajišťovat na svůj náklad řádnou ochranu předmětu nájmu, zejména pak ve vztahu k dodržování příslušných požárních, hygienických a bezpečnostních předpisů, včetně zabezpečování potřebných revízi a čištění elektrického/plynového kotle, a umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele provádět kontroly, zda je řádná ochrana zajišťována,
- h) oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl
- i) ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci
- j) uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k věci nebo žádá-li třetí osoba vydání nebo vyklizení věci, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li nájemce rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil.
- k) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.
- l) předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s minimálním limitem 5 mil. Kč s připojištěním věci užívaných
- m) dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
- n) zajišťovat na svůj náklad úklid chodníku a přilehlých pozemků předmětu nájmu
- o) hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu
- p) umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu
- q) po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době zahájení pronájmu předán s přihlédnutím k jeho opotřebení vzniklému obvyklým užíváním, a to včetně likvidace všech odpadů; případné škody se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem
- r) Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit věci, které se souhlasem pronajímatele v předmětu nájmu zabudoval, příp. instaloval. Věci, které nebude možno bez zásahu do stavební části předmětu nájmu vyjmout nebo odstranit, se nájemce zavazuje ponechat bez náhrady v předmětu nájmu.
- s) Nesplní-li nájemce závazek předat po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli řádně a včas vyklizený, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájemného za každý započatý den prodlení až do vyklizení a protokolárního předání předmětu nájmu a nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit pronajímateli nejpozději do 10 dnů od doručení vyúčtování. Zaplacením smluvní pokuty není nikterak dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného nebo zálohy na služby.

- t) Nájemce odpovídá za škody, které by v době trvání nájmu na předmětu nájmu vznikly, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob, za jejichž činnost nájemce odpovídá nebo odpovídal. Za tím účelem se nájemce zavazuje pojistit po celou dobu trvání nájmu předmět nájmu a předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy.
- u) Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 3) Nájemce je oprávněn:
- a) oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem stěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného. Neuplatní-li nájemce právo podle předchozího ujednání do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit, soud mu je nepřizná, namítne-li pronajímatel jeho opožděné uplatnění.
- b) trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu
- c) jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- d) v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.
- e) nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.
- 4) Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech Smlouvy následující kontaktní osoby:
- a) kontaktní osoba pronajímatele: [REDACTED]
- b) kontaktní osoba nájemce: Kateřina Zacharová [REDACTED]
- c) Pro doručování písemností se sjednává jako adresa, na kterou bude zasílána pošta doporučeně takto:
- pronajímatel: Severočeská vodárenská společnost a.s., se sídlem v Teplicích, Přítkovská 1689, PSČ 415 50
  - nájemce: Kateřina Zacharová, Elišky Krásnohorské 953/35, Liberec 1, PSČ 460 14
- Pro účely doručování se má za to, že písemnost je doručena třetím dnem od prokazatelného odeslání doporučeného přípisu druhé straně. To platí i v případě, pokud bude odesláno doporučené sdělení na uvedenou adresu, ačkoli se na ní druhý účastník již nezdržuje, případně pokud změnil sídlo firmy a takovou změnu neoznámil písemně druhé straně.
- 5) Pro případ, že nájemce při skončení nájmu nesplní povinnost předat předmět nájmu řádně a včas, dává nájemce podpisem této smlouvy pronajímateli výslovný souhlas provést vyklizení předmětu nájmu svépomocí s tím, že je pronajímatel oprávněn použít k otevření předmětu nájmu násilí, přičemž současně nájemce uděluje souhlas s uskladněním věcí nalezených v předmětu nájmu, a to vše na náklady nájemce. K tomu se pronajímatel zavazuje postupovat s patřičnou ohleduplností při přiměřeném naplnění ustanovení § 340 a násl. občanského soudního řádu.

- 6) Pronajímatel se zavazuje vhodným způsobem uvědomit nájemce o použití svépomoci, sdělit mu kde věci uskladnil a vyúčtovat veškeré náklady spojené s vyklizením předmětu nájmu, včetně výše nákladů spojených s uskladněním věcí. K tomu se nájemce zavazuje zaplatit takto vyúčtované náklady nejpozději do 5 dnů od jejich doručení.
- 7) K zajištění svých peněžitých pohledávek za nájemcem, tj. zejména dluh na nájemném a s ním souvisejících platbách (zálohy na služby a roční vyúčtování), náhrada škody, smluvní pokuty, úhrada nákladů dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy apod., je pronajímatel oprávněn v souladu s obecně závaznými právními předpisy (ustanovení § 1395 občanského zákoníku) zadržet věci zajištěné podle předchozích ujednání tohoto článku smlouvy, které by jinak byl povinen vydat nájemci, a to až do úplného zaplacení.
- 8) Nastane-li v čase trvání nájmu potřeba instalace, opravy či výměny měřících zařízení, které bude třeba instalovat nebo opravit v předmětu nájmu, zavazuje se nájemce umožnit pronajímateli, příp. jím pověřené osobě takový úkon provést, a to bez omezení a bez náhrady.
- 9) Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce s ohledem na obecně známý stav sítě elektrického vedení na to, že není v jeho možnostech zabezpečit neustále kvalitní dodávky elektrické energie z veřejné sítě a proto neodpovídá za případné škody, které mohou za dobu trvání nájmu nájemci vzniknout v souvislosti s kolísáním kvality dodávek elektrické energie, příp. s jejich výpadky. Nájemce podpisem této smlouvy bere upozornění na vědomí a uznává tento důvod jako vyvíňující pro případ možného vzniku škody.

#### **V. Podnájem**

- 1) Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to smluvními stranami považováno za porušení nájemcem jeho povinnosti zvláště závažným způsobem, a tedy toto porušení smluvní povinnosti nájemce bude důvodem k výpovědi z nájmu bez výpovědní doby dle ust. § 2291 obč. zák. uzavře smlouvu o sdružení, na jejímž základě umožní podnikat v předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobě, Totéž bude platit i v případě, že nájemce uzavře jakoukoli jinou smlouvu, kterou by i jinak obcházel závazek nepřenechat předmět nájmu nebo jeho části do užívání třetí osobě.
- 2) V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci.

Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám. Za tím účelem se nájemce zavazuje poistit po celou dobu trvání nájmu předmět nájmu a předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy.

#### **VI. Změna vlastnictví**

- 1) Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
- 2) Strana nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník věci.

#### **VII. Skončení nájmu**

- 1) Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl

vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

- 2) Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
- 3) Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 4) Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhá straně doručena.
- 5) Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi
- 6) Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 7) Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 8) Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu.
- 9) Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; 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.
- 10) Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví 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.
- 11) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
- 12) Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
- 13) Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

### VIII. Firemní štít

- 1) Pronajímatel uděluje nájemci souhlas, aby opatřil nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání (viz článek I. této smlouvy) v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této nájemcovy povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním znamení. Zaplacením smluvní pokuty není nikterak dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného nebo zálohy na služby.

### IX. Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání

- 1) Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude prostor specifikovaný v článku I. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajaté prostory sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

### X. Parkování

- 1) Pronajímatel se zavazuje poskytnout za úhradu parkovací místo ve svém areálu Pražská 36. Areál je zabezpečen plotem a automaticky otevíratelnou branou, celý areál je monitorován kamerovým systémem a hlídán bezpečnostní agenturou.
- 2) Poplatek za parkovací místo je smluvní a stanovuje se ve výši 1.500,- Kč měsíčně a je splatný do 15. dne běžného měsíce na účet číslo [REDACTED] K této částce bude připočtena DPH v platné výši. Variabilní symbol je totožný s **VS nájemní smlouvou 4832018**.
- 3) Nájemce obdržel jeden kus dálkového ovládání pro otvírání brány, jež je majetkem pronajímatele.
- 4) Nájemce se zavazuje, že areál SVS a.s. bude využívat pro parkování pouze jednoho vozidla a nebude toto parkování umožňovat třetím osobám a ani je nebude vpouštět do areálu pronajímatele.
- 5) Při porušení bodu 4 pronajímatel může okamžitě zrušit používání parkovacího místa pro nájemce.
- 6) Pronájem parkovacího místa se uzavírá na dobu od 1.3.2018 do ukončení trvání této nájemní smlouvy, pokud nebude písemným dodatkem dohodnuto jinak. Nejpozději do 3 dnů od ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen vrátit pronajímateli zapůjčené dálkové ovládání.

### XI. Účinnost smluv a registr smluv

- 1) V souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) se smluvní strany dohodly, že pronajímatel zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Nájemce může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že pronajímateli umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že při zveřejnění znění smlouvy nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.

- 3) Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
- 4) V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem dle postupu uvedeného v článku XII. platí povinnosti uvedené v tomto článku pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
- 5) K ustanovení tohoto článku se nepřihlíží, pokud smlouva nesplňuje nutné podmínky pro uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

## XII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze ve formě písemného dodatku k ní podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 2) Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
- 3) Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo nemožným, neplatným nebo nemohlo nabýt účinnosti, nemění to nic na účinnosti jejích ostatních částí, které zůstávají platné, a to za podmínky účinnosti základních náležitostí smlouvy, kterými jsou předmět nájmu, doba nájmu, dohodnuté nájemné a pojištění předmětu nájmu a věcí movitých. Je také dohodnuto, že tato smlouva je předmětem obchodního tajemství a nemůže být žádnou ze stran zveřejněna bez výslovného souhlasu strany druhé, s výjimkou uveřejnění dle článku XI. této smlouvy.
- 4) Smluvní strany si jsou vědomy povinnosti uveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany zároveň prohlašují, že identifikace smluvních stran a smluvní ujednání obsažená v čl. I. týkající se účelu nájmu, v čl. II. týkající se doby trvání nájmu, v čl. III. týkající se nájemného a úhrad za poskytnuté služby, v čl. IV. týkající se práv a povinností smluvních stran, v čl. V. týkající se podnájmu, v čl. VI. týkající se změny vlastnictví, v čl. VII. týkající se skončení nájmu, v čl. VIII. týkající se firemního štítu, v čl. IX. týkající se převodu nájmu prostoru sloužícího k podnikání, v čl. X. týkající se parkování, a závěrečná ustanovení v čl. XII., jsou předmětem obchodního tajemství.
- 5) Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu třemi rozhodci.
- 6) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana podpisem smlouvy potvrzuje převzetí dvou.

Na důkaz projevu vůle být vázáni celým obsahem této smlouvy připojují účastníci svobodně a vážně své podpisy.

V Teplicích dne 28.2.18

Za pronajímatele:

.....  
Ing. Stanislav Kryl  
ředitel ekonomického odboru

Za nájemce:

.....