**Smlouva o náimu nebytových prostor č.1/2008**

uzavřená podle z.č. 116/1990 Sb.

Smluvní strany:

1. Pronajímatel: Vladimír Březina, nar. 23.5.1951

U Řadovek č.p. 357, 763 14 Zlín - Kostelec,

IČ: 10574158

DIČ: CZ510523022

Bankovní spojení: 43-1549670217/0100

zastoupen panem Pavlem Dvořáčkem, na základě plné moci

1. Nájemce: Krajská nemocnice T.Bati a.s.Zlín

se sídlem/bytem: Havlíčkovo nábř. 600, 762 75 Zlín IČ: 27661989 DIČ: CZ27661989

Bankovní spojení: KB Zlín 35-4292470247/0100

zastoupen: Ing. Zdeňkem Mikelem, MBA - předsedou představenstva

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

Článek 1 Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nebytových prostor - budovy bez č.p. na pozemku p.č. 2543/1, pozemku p.č.2543/1,pozemku p.č. 6868, pozemku p.č. 6867/1 vše zapsáno v k.ú. Zlín na LV č.1841. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci následující nebytové prostory.
* v 5. nadzemním podlaží
* o ploše (výměře): cca 787m2;

předmětné prostory jsou vymezeny na situačním náčrtu připojeném v příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále též jen „předmět nájmu“).

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci shora uvedené nebytové prostory s právem užívat jejich součásti a zabudované příslušenství a nájemce je do svého nájmu přijímá.
2. Při užívání pronajatých nebytových prostor je nájemce oprávněn využívat tyto společné prostory: a) vstupní halu, schodiště, rampy a dále zpevněné plochy před budovou k nakládce a skládce zboží.
3. společnou chodbu a sociální zařízení v 5. nadzemním podlaží o ploše 75,34m2
4. Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu: archív zdravotnické dokumentace

při své podnikatelské činnosti dle platných oprávnění. Nájemce nesmí užívat předmět nájmu kjinému účelu. Nájemce je při užívání předmětu nájmu povinen jej užívat způsobem odpovídajícím jejich stavebně technickému řešení a určení.

Článek 2 Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu, v němž se ke dni podpisu této smlouvy nachází s přihlédnutím k ujednání dle čl. 7 této smlouvy do 1. 3. 2008 O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol, v němž budou uvedeny stavy měřidel spotřeby energií a medií a popř. dalších skutečnosti důležité pro nájemní vztah.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu, s výjimkou údržby nebo oprav, které má provést nebo hradit nájemce.
3. Pronajímatel nebo jiná jím písemně pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu za účasti nájemce nebo nájemcem k tomu pověřené osoby za účelem kontroly stavu předmětu nájmu (např. kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí), za účelem kontroly, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou, za účelem provádění údržby či prací a oprav, k jejichž provedení je povinen pronajímatel, a to zpravidla po předchozím ohlášení nájemci. V případě havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor i bez předchozího ohlášení nájemci.

Článek 3 Práva a povinnosti nájemce

* 1. Nájemce se zavazuje řádně užívat předmět nájmu v rozsahu a za podmínek sjednaných touto smlouvou. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn změnit účel nájmu nebo způsob užívám pronajatých prostor.
	2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat a hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním, opravami a provozem předmětu nájmu. Je dohodnuto, že nájemce bude na své náklady provádět veškeré drobné opravy a běžnou údržbu, kterými se rozumí opravy a práce, jejichž jednotlivá cena nepřesáhne částku 10.000,-Kč včetně opravy škod, které na předmětu nájmu způsobil nájemce nebo jeho podnájemce nebo osoby, který nájemce umožnil přístup do budovy. Nájemce je dále povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady a v potřebném rozsahu úklid a udržovat předmět nájmu v čistotě, dodržovat a zajistit splnění požadavků požárních předpisů, předpisů na ochranu životního prostředí, předpisů na ochranu bezpečnosti práce, hygienických předpisů apod.
	3. Náklady na údržbu a opravy neuvedené vodst. 3.2. a náklady na opravy sloužící zachování podstaty předmětu nájmu nese pronajímatel. Nájemce je však povinen neprodleně ohlásit pronajímateli potřebu provedení takových oprav, jinak odpovídá pronajímateli za škodu tím vzniklou.
	4. V případě mimořádných událostí (např. havárie) je nájemce povinen jednat tak, aby zabránil vzniku dalších škod nebo zvětšení škody již vzniklé.
	5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu stavební nebo jiné dispoziční změny nebo úpravy.
	6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které na předmětu nájmu nebo na majetku třetích

/

j

/ osob v souvislosti s užíváním předmětu nájmu způsobí nájemce, jeho zaměstnanci, podnájemci, obchodní partneři nebo osoby, kterým do předmětu nájmu umožnil přístup, a je povinen tyto škody v plné výši nahradit.

* 1. Nájemce odpovídá za plnění všech požadavků předpisů a norem pro bezpečnost a ochranu zdraví při práci, hygienických předpisů, předpisů o ochraně životního prostředí, požárních předpisů a předpisů o nakládání s odpady v souvislosti s jeho činností při využívání předmětu nájmu nebo společných prostor nebo přístupové komunikace (manipulační plochy).
	2. Nájemce odpovídá za vnitřní komunikace v prostorách uvedených v bodě 1.2.1., jejich bezpečnost a průchodnost, jestliže je jakýmkoliv způsobem využívá v souvislosti s předmětem nájmu.
	3. Nájemce se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu pro případ jeho poškození, zničení nebo jiných škod, které by mohly vzniknout v souvislosti s jeho činností nebo činností podnájemců v pronajatých prostorách, resp. pojistit se pro případ vzniku odpovědnosti za škody způsobené při jeho činnosti a na žádost pronajímatele předložit platný doklad o trvajícím pojištění. V případě, že tak neučiní, je povinen nahradit vzniklou škodu ze svého v plném rozsahu.
	4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívám třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
	5. Nájemce a pronajímatel se dohodli ve smyslu ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, že technické zhodnocení pronajatého nemovitého majetku, které bude uhrazeno nájemcem, bude i nájemcem odepisováno. Nájemce je povinen pronajímatele předem písemně informovat o záměru provedení takového zhodnocení; ustanovení bodu 3.5. tím není dotčeno.

Článek 4 Nájemné a služby související s nájmem

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné:
2. ve výši 24.397,- Kč měsíčně za pronajaté nebytové prostory,
3. dále za společné nebytové prostory uvedené dle bodu 1.2.1 b) ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmětu nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch v 5. nadzemním podlaží v daném kalendářním měsíci za cenu 31Kě/m2/měsíc.

K tomuto nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle platných předpisů i v případě, kdy nájemce není plátcem DPH, jestliže pronajímatel je plátcem DPH.

1. Nájemné se platí měsíčně, a to vždy nejpozději do 15. dne následujícího měsíce; dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního měsíce (např. nájemné za leden je tak splatné do 15. února),

a to vždy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn změnit tento účet, musí však s předstihem nejméně pěti pracovních dnů před splatností nájemného oznámit nájemci nové bankovní spojení.

1. Pronajímatel má právo zvýšit nájemné o kladnou výši meziroční inflace za předcházející kalendářní rok, v němž trval nájem podle této smlouvy, a to podle sdělení Českého statistického úřadu, s účinností od 1. ledna příslušného roku, a nájemce je povinen toto zvýšené nájemné platit; zvýšení nájemného pronajímatel oznámí nájemci písemně do šedesáti dnů od zveřejnění výše inflace. Novou výši nájemného je nájemce povinen platit od kalendářního měsíce, v němž mu bylo oznámení o změně výše nájemného doručeno; rozdíl mezi dosavadním nájemným za dobu od 1. ledna do oznámení nové výše nájemného, upraveného o inflaci, pronajímatel nájemci vyúčtuje do 15 dnů od oznámení nové výše inflace se splatností 15 dnů.
2. Pronajímatel zajišťuje následující služby:
3. dodávku vody a odvod odpadních a dešťových vod (vodné a stočné),
4. dodávku elektrické energie (dále též jen služby),
5. dodávku tepla (topení)
6. osvětlení společných prostor v budově
7. vytápění společných prostor v budově
8. strážní službu
9. úklid společných prostor
10. další služby, pokud se na nich pronajímatel a nájemce dohodnou

Nájemce je povinen platit pronajímateli tyto služby měsíčně (platební období) na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného pronajímatelem zpravidla do 15. dne měsíce následujícího po každém platebním období. Splatnost faktury na služby je sjednána 14 dnů ode dne vystavení, k fakturované ceně bude připočtena DPH ve výši dle platných předpisů.

1. Elektrickou energii pronajímatel účtuje nájemci následujícím způsobem:
2. spotřebovanou elektrickou energii podle údajů (podružného) měřidla instalovaného pro předmět nájmu uvedeného v bodě 1.1., a to podle odečtu stavu měřidla provedeného pronajímatelem (resp. správcem budovy) vždy ke konci každého kalendářního měsíce trvání nájmu,
3. poměrnou část elektrické energie na společné prostory v 5. NP (chodba, sociálky a WC) podle údajů podružného měřidla instalovaného pro společné prostory 5. NP a to za každý započatý kalendám měsíc trvám nájmu ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmětu nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch v 5. NP,
4. dále poměrnou část elektrické energie na společné prostory (schodiště, vestibul) v pronajaté nemovitosti podle údajů podružného měřidla instalovaného pro tyto společné prostory a to za každý kalendářní měsíc trvám nájmu ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmět nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch v nemovitosti,
5. dále poměrnou část elektrické energie na výtah v pronajaté nemovitosti podle údajů podružného měřidla instalovaného pro výtah a to za každý kalendářní měsíc trvání nájmu ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmět nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch 2. až 5. nadzemního podlaží v nemovitosti.

Celková výše účtované částky elektrické energie nájemci je dána součtem údajů podle bodu 4.4.1. písmen a), b), c), d) této smlouvy a následným přepočtem podle aktuálního

ceníku od dodavatele elektrické energie za příslušný kalendářní měsíc.

1. V případě nefunkčnosti nebo pochybností o funkčnosti příslušných měřidel pak postupem ve smyslu platných předpisů. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost, zejména umožnit přístup k měřidlům. V případě skončení nájmu před koncem kalendářního měsíce se provede odečet stavu měřidel v poslední den trvání nájmu. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše uvedený způsob účtování v souvislosti s nájmem a/nebo užíváním předmětu nájmu platí v případě skončení nájmu i na dobu do skutečného vyklizení předmětu nájmu a jeho odevzdám pronajímateli.
2. Vodné a stočné pronajímatel účtuje nájemci následujícím způsobem:
3. poměrnou část vody podle údajů (podružného) měřidla instalovaného pro vlastní měření 5.nadzemního podlaží, a to podle odečtu stavu měřidla provedeného pronajímatelem ( resp. správcem budovy ) vždy ke konci každého kalendářního měsíce trvání nájmu ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmět nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch v 5. NP.

Celková výše účtované částky vodného a stočného nájemci je dána údajem podle bodu

1. písmene a) této smlouvy a jeho následným přepočtem podle aktuálního ceníku od dodavatele. K této částce bude přičtena poměrná částka za odvod dešťových vod podle bodu 4.4.2 písmene b).této smlouvy,
2. dále bude pronajímatel měsíčně účtovat nájemci kbodu 4.4.2. této smlouvy poměrnou částku za odvod dešťových vod ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmět nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch v nemovitosti v daném kalendářním měsíci.

Ostatní ujednání platí podle bodu 4.4.1.1. této smlouvy.

1. Dodávku tepla (topení) pronajímatel účtuje nájemci následujícím způsobem:
2. spotřebované teplo podle údajů (podružného) měřidla instalovaného pro předmět nájmu uvedeného v bodě 1.1., a to podle odečtu stavu měřidla provedeného pronajímatelem (resp. správcem budovy) vždy ke konci každého kalendářního měsíce trvám nájmu,
3. poměrnou část tepla na společné prostory v 5. NP (chodba, sociálky a WC) podle údajů podružného měřidla instalovaného pro společné prostory 5. NP a to za každý započatý kalendářní měsíc trvám nájmu ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmětu nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch v 5. NP.

Celková výše účtované částky za teplo nájemci je dána součtem údajů podle bodu

1. písmen a), b) této smlouvy a následným přepočtem podle aktuálního ceníku od dodavatele tepla za příslušný kalendářní měsíc. Nájemce podpisem na této smlouvě potvrzuje, že s tímto způsobem účtování tepla souhlasí. Ostatní ujednání platí podle bodu 4.4.1.1. této smlouvy.
2. Využívám strážní služby pronajímatel účtuje nájemci 0,80 Kč/m2 za příslušný kalendářní měsíc. Celková plocha je uvedena v bodu 1.1. této smlouvy.
3. Úklid společných prostor pronajímatel účtuje nájemci následujícím způsobem:
4. poměrná částka za úklid společných prostor v 5. NP (chodba, sociálky a WC) je dána zpěvné paušální částky a to za každý započatý kalendářní měsíc ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmětu nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch v 5. NP,
5. poměrná částka za úklid společných prostor v nemovitosti (schodiště, vestibul) je dána zpěvné paušální částky a to za každý započatý kalendářní měsíc ve výši dané poměrem pronajaté plochy nájemce (předmětu nájmu) k celkové ploše všech pronajatých ploch v nemovitosti.

Celková výše účtované částky za úklid nájemci je dána součtem cen podle bodu

1. písmen a), b) této smlouvy.
2. Ostatní výše neuvedené služby v souvislosti s nájmem a provozem předmětu nájmu si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady.
3. Nájemce je povinen zabezpečit sám svým jménem a na své náklady splnění příslušných požadavků dle předpisů o nakládám s odpady a likvidaci odpadů. Na požádání pronajímatele je povinen toto doložit.
4. Za okamžik zaplacení se považuje okamžik připsání platby na účet pronajímatele, popř. v případě dohody o platbě v hotovosti okamžikem převzetí peněz pronajímatelem. V případě prodlení nájemce se zaplacením finančních nároků pronajímatele má pronajímatel vůči nájemci nárok na úrok z prodlení ve sjednané výši 0,05% denně z dlužné částky od prvního dne prodlení až do zaplacení. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek 5 Kauce

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není povinen poskytnout pronajímateli peněžní kauci.

Článek 6 Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.3. 2008 do 1.4. 2011. Před uplynutím této doby nájmu lze nájem ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí pouze

v případech dále uvedených.

1. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy ihned pokud pronajímatel nepředá uvedené prostory s dokončenými úpravami, tak jak je uvedeno v článku 7.2., a ani neodstraní tyto zjištěné závady uvedené v předávacím protokolu do 14 dnů.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci, jestliže:
3. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou dle čl. 3 bodů 3.1., 3.4., 3.5.,
4. nebo porušení bodů 3.2., 3.3., 3.8., přestože pronajímatel nájemce písemně upozornil na porušování povinností a vyzval jej k nápravě závadného stavu.
5. nájemce neposkytuje pronajímateli součinnosti, k nimž se touto smlouvou zavázal,
6. bylo příslušným orgánem veřejné moci rozhodnuto o odstranění stavby nebo o nařízení udržovacích nebo jiných podobných stavebních prací, které znemožňují užívání předmětu nájmu.
7. Kromě případů v bodě 6.3. je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy:
8. jestliže nájemce nezaplatil včas nájemné nebo zálohy na služby nebo vyúčtování služeb nebo jinou pohledávku pronajímatele, která mu vznikla v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, a jestliže tak neučinil ani do čtrnácti dnů od výzvy pronajímatele k zaplacení dluhu,
9. jestliže v souvislosti s činností nájemce vznikla škoda na majetku pronajímatele a nájemce tuto škodu neodstraní do 14 dnů od výzvy pronajímatele k jejímu odstranění, nebo jestliže v souvislosti s činností nájemce hrozí vzniknout pronajímateli škoda vyšší než 300,- EUR a nájemce ani na výzvu pronajímatele neodstranil závadný stav,
10. jestliže nájemce neudržuje pronajaté prostory ve stavu způsobem podle této smlouvy a neodstraní závadný stav, přestože jej k tomu pronajímatel vyzval,
11. při jiném, podstatném porušení povinností na základě této smlouvy; porušení smlouvy je podstatné, jestliže nájemce věděl v době uzavření této smlouvy nebo v době uzavření smlouvy bylo rozumné předvídat, že pronajímatel nebude mít zájem na uzavření nebo trvání této smlouvy při takovém porušení smlouvy.
12. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s výjimkou stavebních nebo dispozičních úprav či změn, jejichž provedení pronajímatel písemně odsouhlasil. V případě skončení nájmu uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo v případě ukončení nájmu odstoupením od smlouvy je nájemce povinen tak učinit nejpozději v poslední den nájmu. V případě ukončení nájmu dle bodu 6.4. je nájemce povinen tak učinit nejpozději do pěti pracovních dnů od ukončení nájmu. Nájemce je dále povinen na základě první věty tohoto bodu 6.5. při skončení nájmu nebytové prostory vymalovat, opravit poškozené podlahy a opravit hrany sloupů nebo rohy zdí, pokud při užívání předmětu nájmu došlo k jejich poškození.
13. Skončením nájmu nezanikají práva nebo nároky vzniklé do dne skončení účinnosti smlouvy nebo nároky, které vzhledem k jejich povaze mají mít platnosti i po ukončení nájmu.
14. V případě nevyklizení a/nebo nepředám předmětu nájmu ke dni skončení nájmu, resp. v případě nepředání předmětu nájmu v termínu dle bodu 6.5. je nájemce povinen platit pronajímateli náhradu za užívání a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to ve výši odpovídající nájemnému podle této smlouvy.
15. Pro případ, že nájemce při skončení nájmu nespím povinnost nemovitosti vyklidit ani do pěti pracovních dnů od termínu pro vyklizení nemovitostí, souhlasí nájemce podpisem na této smlouvě s tím, aby pronajímatel vstoupil do předmětu nájmu nebo na pronajaté pozemky a tyto prostory nechal vyklidit, tj. odvézt věci, zboží, materiál apod. nebo jiný majetek nájemce nebo nájemcem umístěný v pronajatých prostorách nebo na pronajatých pozemcích, nebo nechat zlikvidovat odpad (zejména nebezpečný nebo zvlášť nebezpečný odpad) nacházející se v těchto prostorách, a to vše na náklad nájemce. Nájemce se podpisem na této smlouvě zavazuje veškeré takové náklady pronajímateli uhradit. Toto ustanovení smlouvy je nevypověditelné a nezrušitelné a smluvní strany se dohodly, že trvá i po skončení účinnosti této nájemní smlouvy.
16. V případě prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu a jeho předání v řádném stavu (bod 6.5. této smlouvy) má pronajímatel vedle práva dle předchozího bodu 6.8. právo vůči nájemci na smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to i kdyby nesplnění této povinnosti nezavinil; vedle nároku na smluvní pokutu má pronajímatel nárok na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele.
17. Neoznámí-li kterákoliv smluvní strana alespoň tří měsíce před uplynutím doby nájmu uvedené v bodě 6.1., že hodlá nájem ukončit, prodlužuje se nájem na dobu neurčitou od 1. dubna 2011 s tří měsíční výpovědní lhůtou. V tomto období prodlouženého nájmu platí ustanovení bodů 6.2. až 6.11.
18. Nájemce může s okamžitou platností odstoupit od této smlouvy pokud pronajímatel neplní povinnosti vyplývající z této smlouvy a neodstraní závady ani do 14 dní po doručení písemné výzvy nájemcem.
19. V případě ukončení nájemní smlouvy ze strany pronajímatele a pokud pronajimatel bude opětovně výše uvedené prostory pronajímat je povinen je přednostně nabídnout

k pronájmu nájemci. Toto ustanovení neplatí pokud by nájemce měl nesplněné závazky vyplývající z této smlouvy, nebo nájemce a pronajímatel byli ve vzájemném sporu.

Článek 7 Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy se s předmětem nájmu, jeho prostorovým vymezením a jeho stavebně technickým stavem řádně seznámil prohlídkou na místě samém a že jej bez výhrad převzal.
2. Pronajímatel se zavazuje před předáním předmětu nájmu nájemci pronajaté prostory na žádost nájemce :
3. Vyklidit, vymalovat, zajistit opravu elektroinstalace a osvětlení, provést revizi elektroinstalace s vlastním podružným měřením pronajatých prostor a společných prostor
4. umístit radiátory a zprovoznit topení
5. vyčistit sociální zařízení,WC a zprovoznit a osadit radiátorem s vlastním měřením tepla
6. pronajaté prostory oddělit sádrokartonovou příčkou
7. zabezpečit samostatné měření spotřeby vody, el. energie, tepla v příslušném 5. nadzemním podlaží a společných prostorech
8. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených platí příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a dále zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku.
9. Písemnosti mezi pronajímatelem a nájemcem se doručují osobně anebo prostřednictvím držitele poštovní licence (pošty). Je dohodnuto, že písemnost doručovaná osobně se považuje za převzatou, i když ji adresát odmítl převzít, a že písemnost doručovaná prostřednictvím pošty se považuje za doručenou, i když si ji adresát nevyzvedl v úložní době nebo ji odmítl převzít nebo její doručení jiným způsobem zmařil; v případě nevyzvednutí zásilky na poště se zásilka považuje za doručenou posledním dnem úložní lhůty.
10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných a číslovaných dodatků, jinak jsou její změny neplatné, s výjimkou oznámení pronajímatele o změně bankovního spojení, zvýšení nájemného v případě inflace podle bodu 4.3. a zvýšení záloh na služby dle bodu 4.5.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Vladimír Březina pronajímatel

Ve Zlíně dne 21.2. 2008

**Králek\* n«mot:ňte« r. Baii »•'<\***

**HavlíCkovo nábřeží 600**

Ing. Zdeněk Mikel, MBA předseda představenstva KNTB a.s. Zlín