

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. NNV/2017/00009-0113

Pronajímatel:

Název subjektu: **Český metrologický institut**
Sídlo: Okružní 31, Brno, PSČ: 638 00
Právní forma: státní příspěvková organizace zřízená zřiz. listinou MHČR č. j. 521385/92-44 ze dne 21. 12. 1992 ve znění upravené zřizovací listiny vydané Rozhodnutím ministra MPO č. 16/2009, č. j. 1313/09/02700/1000 ze dne 10. 3. 2009;
IČO: 00177016
DIČ: CZ00177016
Bankovní spojení: Česká národní banka, Praha; pobočka Brno - Rooseveltova
Číslo účtu: 198139621/0710

Jménem Českého metrologického institutu jedná RNDr. Pavel Klenovský, generální ředitel - statutární orgán,

dále též „ČMI“ nebo „pronajímatel“

Nájemce:

Název subjektu: **CLUB MARK BARVY s.r.o.**
Sídlo: U Gymnázia 1233/1, 140 00 Praha 4 - Nusle
Údaje o zápisu v OR: společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 162467
IČ: 29045240
DIČ: CZ29045240
Bankovní spojení: ČSOB a.s.
Číslo účtu: 273130030/0300

Kontaktní osoba nájemce: [REDACTED]

E-mail na kontaktní osobu: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

Statutární orgán nájemce nebo zástupce oprávněný jednat a podepisovat jménem nájemce:

Jméno: Martin Plavec

Funkce: jednatel

dále též „nájemce“

u z a v í r a j í

ve smyslu zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a v souladu se zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

t u t o

n á j e m n í s m l o u v u:

I. Předmět a účel smlouvy

1.1. Pronajímatel je ve smyslu ustanovení § 9 a § 54 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen zák. č. 219/2000 Sb.) příslušný k hospodaření s budovami A, B, C, D a E v areálu č. p. 2053, ul. Hvožd'anská 3, Praha 4 (dále jen areál), která je majetkem České republiky.

1.2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k užívání prostory sloužící k podnikání specifikované v čl. 1.3. (dále jen „prostory sloužící k podnikání“). Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu uvedenému v tabulce v následujícím odstavci.

1.3. Předmětem nájmu jsou následující prostory areálu sloužící k podnikání:

BUDOVA D2

Místnost číslo	Účel místnosti	Výměra (m ²)
168	kancelář	16,7
163	kancelář	16,7
162	ostatní	13,6
155a	ostatní	144
Celková plocha (kanceláře): 33,4 m ²		
Celková plocha (ostatní plocha, tj. sklad atp.): 157,6 m ²		
Počet zaměstnanců pracujících v budově ke dni uzavření smlouvy: 5		

Celková pronajímaná plocha (kanceláře a ostatní plocha) činí: 191 m².

Předmět nájmu je konkretizován v půdorysném nákresu, který je nedílnou Přílohou č. 1 této smlouvy.

Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn používat též sociální zařízení v budově, výtah a komunikační prostory. V pronajatých nebytových prostorách budou provozovány činnosti, které jsou předmětem podnikání dle výpisu z obchodního rejstříku ke dni účinnosti této nájemní smlouvy.

1.4. Pronajímatel předmět nájmu ve smyslu § 27 zák. č. 219/2000 Sb. k plnění úkolů a činností stanovených zřizovací listinou a zákonem č. 505/1990 Sb., o metrologii dočasně nepotřebuje a v souladu s § 19 zák. č. 219/2000 Sb. o něho neprojeví zájem jiné organizační složky a státní organizace.

1.5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory sloužící k podnikání do nájmu nájemci ve smyslu § 2302 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění. Pronajímatel předává ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu nájemci a nájemce k tomuto dni předmět nájmu přebírá ve stavu způsobilém řádného užívání a zavazuje se za něj platit pronajímateli sjednané nájemné. Nájemce potvrzuje, že se osobní prohlídkou seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu, který

je mu tak dobře znám a je způsobilý ke sjednanému účelu.

1.6. S nájmem nebytových prostor jsou poskytovány tyto další související základní služby:

- elektrická energie
- služba dodávky tepelné energie na teplo a teplou vodu
- vodné a stočné
- ostraha objektu
- telefonní služby
- úklidové práce

1.7. Pronajímatel dále umožňuje nájemci stání dvou vozidel v areálu pronajímatele, a to za následujících podmínek:

1.7.1. Vozidla nájemce budou stát na pronajímatelem vyhrazeném parkovacím místě tak, aby nepřekážela provozu v areálu pronajímatele. Nájemce je oprávněn využívat ke stání vozidel pouze a výhradně plochu touto smlouvou určenou. To neplatí v případě nakládky a vykládky zboží, kdy je nájemce oprávněn stát s vozidlem mimo vyhrazené pracovní místo, pouze však po dobu skutečné realizace nakládky a vykládky, kdy je řidič či jiná odpovědná osoba fyzicky přítomna u vozidla.

1.7.2. Nájemce tímto projevuje výslovný souhlas s tím, aby v případě stání vozidla či vozidel nájemce mimo vyhrazená pracovní místa (vyjma případů nakládky a vykládky zboží dle čl. 1.7.1. věta třetí), byl pronajímatel oprávněn zajistit odtažení tohoto vozidla či těchto vozidel, a to na náklady nájemce. Nájemce je povinen umístit na palubní desce vozidla (vozidel) označení s firmou nájemce.

Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je Příloha č. 2 – půdorys areálu s vyznačeným parkovacím místem, které je předmětem nájmu.

II. Výše a splatnost nájemného a služeb

2.1. Výše nájemného je sjednána dohodou účastníků smlouvy jako cena smluvní podle § 2 odst. 2 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění.

2.2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu uvedený v článku 1.3. nájemné v této výši:

Za kancelářské prostory bude činit cena nájemného 2.014,- Kč/m² podlahové plochy ročně, tedy na celkovou výměru 33,4 m² bude činit nájemné 5.605,64 Kč měsíčně, tj. 67.267,60 Kč ročně.

Za skladové prostory bude činit cena nájemného 1.136,- Kč/m² podlahové plochy ročně, tedy na celkovou výměru 157,6 m² bude činit nájemné 14.919,47 Kč měsíčně, tj. 179.033,60 Kč ročně.

2.3. Nájemce se zavazuje platit přímo pronajímateli za služby spojené s užíváním předmětu nájmu specifikované v čl. 1.6.

2.4. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli celkovou roční částku 246.301,20 Kč bez DPH za nájemné, a to měsíčně zpětně ve výši 20.525,11 Kč nejpozději do 14 dnů od vystavení faktury. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den vystavení faktury. K této ceně bude připočtena DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2.4.1 V případě, že nájemce má zřízeno nové DIČ, došlo k jeho změně nebo zrušení, je povinen o tomto písemně informovat pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této změny.

2.5. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to v rozsahu odpovídajícímu skutečnému růstu cen jednotlivých složek, které jsou v rámci plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu účtovány nájemci pronajímatelem.

2.6. Jestliže index růstu cen (inflační index) ve srovnání se stavem platným pro předchozí skončený kalendářní rok dosáhne nárůstu 0,05 % a více, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o stejný procentní nárůst inflačního indexu, vždy 1x ročně, a to s účinností od kalendářního měsíce po uvedeném nárůstu inflačního indexu vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Od měsíční splátky nájemného splatné po oficiálním oznámení míry inflace za předchozí kalendářní rok je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné ve sjednaných měsíčních splátkách navýšených o částku odpovídající dosažené míře inflace za předchozí kalendářní rok a připadající na jeden měsíc. Navýšení měsíčních splátek nájemného o dosaženou míru inflace splatných do oficiálního oznámení míry inflace za předchozí kalendářní rok je nájemce povinen pronajímateli zaplatit společně s měsíční splátkou nájemného splatnou po tomto oficiálním oznámení míry inflace.

2.7. Smluvní strany se dohodly, že stálá kauce bude činit trojnásobek měsíčního nájemného, tedy 61.575,33 Kč, pokud pronajímatel nestanoví jinou výši.

V souvislosti s předchozími nájemními vztahy byla nájemcem uhrazena částka 47.741,25 Kč; nájemce souhlasí s tím, že tato částka bude považována za část kauce složenou v souvislosti s touto nájemní smlouvou. Zbývající část kauce, tedy částku 13.834,08 Kč, zaplatí nájemce do jednoho měsíce od počátku účinnosti této smlouvy. Na tuto částku nebude vystavena faktura, nájemce ji zaplatí na účet ČMI, jako variabilní symbol uvede své IČ.

Tato stálá záloha (kauce) bude nájemci pronajímatelem vrácena po vyúčtování případných pohledávek pronajímatele za nájemce či po vyúčtování případných pohledávek při poškození předmětu nájmu, a to po ukončení nájemní smlouvy.

2.8. Nájemce uhradí fakturovanou částku nájemného bezhotovostně, vystavením převodního příkazu bance ve prospěch účtu pronajímatele ve lhůtě splatnosti, tj. 14 dnů od vystavení daňového dokladu. Za poskytnuté služby uhradí nájemce pronajímateli účtované částky z jednotlivých daňových dokladů stejným způsobem, tj. bezhotovostně na účet pronajímatele, ve lhůtě splatnosti těchto daňových dokladů.

2.9. V případě, že nájemce nesplní závazek uhradit nájemné, platby za služby či kauci (nebo její část) sjednané v této smlouvě řádně a včas, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Včasnou úhradou se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele.

2.10. Službu dodávky tepelné energie na teplo a teplou vodu bude vykonávat sám pronajímatel,

služba bude pronajímatelem účtována nájemci měsíčně zpětně se 14denní splatností a rozpočítána nájemci podle rozsahu pronajatých ploch. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

2.11. Cena za elektrickou energii bude účtována nájemci měsíčně zpětně se 14denní splatností dle skutečně odebraných energií v objektu pronajímatele a rozpočítána nájemci podle rozsahu pronajatých ploch. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

2.12. Cena za uskutečněné telefonní hovory bude účtována nájemci měsíčně zpětně se 14denní splatností podle počtu impulsů zaznamenaných na tarifikačním zařízení pro příslušnou telefonní linku. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

2.13. Cena za ostrahu společných prostor bude účtována nájemci měsíčně se 14denní splatností dle skutečné fakturace dodavatele služby a bude rozpočítána nájemci podle podílu pronajatých ploch na celkové podlahové ploše. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

2.14. Cena za úklid společných nebytových prostor bude účtována měsíčně se 14denní splatností dle skutečné fakturace dodavatele služby a bude rozpočítána nájemci podle podílu pronajatých ploch na celkové podlahové ploše nebytových prostor. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

2.15. Cena za vodné a stočné a odvoz odpadků bude účtována čtvrtletně zpětně na základě skutečné fakturace dodavatele služeb a bude rozpočítána nájemci podle podílu pronajatých ploch na celkové podlahové ploše nebytových prostor, jež jsou předmětem této smlouvy. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.

2.16. K cenám bude v souladu se z. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, připočtena DPH.

2.17. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli celkovou roční částku 24.000,- Kč za plnění dle článku I. odstavce 1.7, tedy 2.000,- Kč měsíčně bezhotovostně na účet pronajímatele, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. K této ceně bude připočtena DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě.

3.2. Nájemce je povinen hradit náklady, spojené s drobnou údržbou, opravami do výše 3.000,- Kč za jednotlivou opravu a úpravami nebytových prostor, které sám provede, jakož i náklady na odstranění vad, které sám zavini. Úpravy většího rozsahu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, dále oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závadu, které brání řádnému užívání předmětu nájmu, a umožnit vstup do těchto prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak nájemce odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.

3.3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

3.4. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události. Nájemce se zavazuje dodržovat platné ČSN, předpisy BOZP a PO a interní směrnice pronajímatele, s nimiž byl odpovědným zaměstnancem pronajímatele seznámen. V případě jejich nedodržení se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit veškerou prokazatelnou škodu takto pronajímateli vzniklou. Nájemce odpovídá za dodržování provozního řádu budovy pronajímatele, jeho dodržování zabezpečí též u svých návštěvníků, zákazníků apod.

3.4.1 Výtah

Obě strany se dohodly, že nájemce může při své činnosti používat výtah. Pronajímatel je odpovědný za technický stav výtahu a jeho bezpečný provoz. Pronajímatel zajišťuje údržbu a opravy výtahu, kontrolní a revizní činnost.

3.4.2. Elektrická zařízení

Revizi elektrického vedení ve zdech (včetně zásuvek, vypínačů a el. rozvodné skříně) zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel zajišťuje rovněž revize hromosvodů na předmětné budově. U všech ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce předmět nájmu vybaví, zajišťuje kontroly, revize, údržbu a opravy nájemce na vlastní náklady, podle platných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. Tato zařízení jsou majetkem nájemce.

Vybavení předmětu nájmu elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem písemně nebo jinak prokazatelně projednat s pronajímatelem.

3.4.3. Plynová zařízení

U plynových zařízení včetně spotřebičů, kterými si nájemce nebytový prostor vybaví, zajišťuje kontroly, revize, údržbu a opravy nájemce na vlastní náklady, podle obecně závazných předpisů a technických norem, které se k zařízení vztahují a také na základě pokynů výrobce zařízení. Tato zařízení jsou majetkem nájemce.

Vybavení předmětu nájmu plynovými zařízeními je nájemce povinen předem písemně nebo jinak prokazatelně projednat s pronajímatelem.

3.4.4. Tlaková zařízení

U tlakových zařízení včetně spotřebičů, kterými si nájemce předmět nájmu vybaví, zajišťuje kontroly, revize, údržbu a opravy na vlastní náklady nájemce, podle obecně závazných předpisů a technických norem, které se k zařízení vztahují a také na základě pokynů výrobce zařízení. Tlaková zařízení, kterými si nájemce nebytový prostor vybaví, jsou majetkem nájemce.

Vybavení předmětu nájmu tlakovými zařízeními je povinen nájemce předem písemně nebo jinak prokazatelně projednat s pronajímatelem.

3.4.5. Vzduchotechnika

Čištění a údržbu vzduchotechniky, je-li v předmětu nájmu, zajišťuje nájemce.

3.4.6. Opravy objektu

Při nutnosti provedení oprav většího rozsahu např. při havarijní situaci, generálních opravách (např. el. vedení ve zdi, vody ve zdi, obvodových zdí objektu apod.) a revizích, je nájemce povinen zpřístupnit místo práce nebo místo opravy.

3.4.7. Věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení

Vybavení předmětu nájmu věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními zajišťuje na vlastní náklady nájemce.

Provádění kontrol, revizí, oprav a údržby dle platných právních předpisů u všech instalovaných věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení zajišťuje na vlastní náklady nájemce.

3.4.8. Zajišťování požární ochrany

Úkoly požární ochrany ve smyslu obecně závazných předpisů zajišťuje v předmětu nájmu nájemce, samostatně a na vlastní náklady. Osoba odpovědná z plnění povinností na úseku požární ochrany je pan/paní _____,
nar. _____.

Ve společných prostorech je nájemce povinen plně respektovat pronajímatelem vydané vnitropodnikové předpisy upravující oblast požární ochrany. Podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že s nimi byl seznámen.

Nájemce se zavazuje v nezbytném rozsahu zpracovat příslušnou dokumentaci požární ochrany podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci.

3.4.9. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

Předmět nájmu je předaným pracovištěm nájemci.

Nájemce, který je současně zaměstnavatelem, v předmětu nájmu provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak mu ukládá zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, zejména část pátá, která ukládá plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli.

Nájemce provádí evidenci pracovních úrazů a podává hlášení příslušným orgánům o těchto úrazech. Pronajímateli zašle nájemce vždy jednu kopii záznamu o pracovním úrazu, a to nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne vzniku rozhodné události (pracovního úrazu atp.).

Ve společných prostorech je nájemce povinen plně respektovat pronajímatelem vydané vnitropodnikové předpisy upravující oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že s nimi byl seznámen.

3.4.10. Kontrola

Pronajímatel má právo přístupu do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání.

Do předmětu nájmu mají právo vstupovat za účelem ochrany a ostražky třetí osoby, které jsou k tomu oprávněny dle smlouvy uzavřené s pronajímatelem.

3.4.11. Dodržování čistoty

Nájemce je povinen dodržovat čistotu v předmětu nájmu a jeho okolí.

3.4.12. Likvidace nebezpečného odpadu

Likvidaci nebezpečného odpadu zajišťuje na své náklady nájemce, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

3.4.13. Zákaz kouření

Nájemce je povinen respektovat v celé budově stanovený zákaz kouření.

3.5. Nájemce zajistí, aby předmět nájmu byl v případě nezbytné potřeby (havárie rozvodu vody, ústředního topení, signál požárního čidla atp.) pro pronajímatele přístupný, a to uložení klíčů ve vrátnici v zapečetěné obálce.

3.6. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy. Porušení tohoto ustanovení smlouvy nájemcem má za následek odpovědnost nájemce za veškerou škodu vzniklou pronajímateli v příčinné souvislosti s tímto porušením.

3.7. Z hlediska požární prevence zodpovídá pronajímatel za pevně zabudované instalace; za další rozvody, stroje, přístroje, zařízení, jakož i vybavení věcnými prostředky požární ochrany odpovídá nájemce podle zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

3.8. Za škodu, která bude způsobena v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, odpovídá nájemce podle obecně platných právních předpisů. Pronajímatel neodpovídá za škodu, která vznikne na technických zařízeních nájemce, které jím budou do předmětu nájmu vneseny nebo instalovány.

3.9. Pronajímatel zajistí ostrahu společných nebytových prostor. Nájemce je povinen uzavřít pojištění k náhradě škody způsobené jeho provozem.

3.10. Nájemce tímto potvrzuje, že byl seznámen s tím, že předmět nájmu (resp. areál budovy, v níž se předmět nájmu nachází) je monitorován kamerovým systémem, a to z důvodu zajištění zabezpečení a ochrany majetku pronajímatele.

3.11. Nájemce je oprávněn umístit na budově informační tabuli a po písemné dohodě s pronajímatelem případně i logo a reklamu.

3.12. Nájemce není oprávněn umístit sídlo či místo podnikání v pronajímaných prostorách na základě této nájemní smlouvy. Nájemce je oprávněn umístit sídlo v pronajímaných pouze na základě výslovného písemného souhlasu podepsaného statutárním orgánem ČMI, který bude nájemci vydán až po složení kauce ve výši 50.000,- Kč. Nájemce je povinen složit tuto kauci nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne nabytí činnosti této nájemní smlouvy. Tato stálá kauce bude nájemci pronajímatelem vrácena pouze za předpokladu, že odstraní sídlo z pronajímaných nebytových prostor nejpozději ke dni ukončení platnosti a účinnosti smlouvy.

3.13. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zajistí výmaz sídla z obchodního rejstříku nejpozději ke dni ukončení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy. V případě, že si nájemce neodstraní sídlo z pronajímaných nebytových prostor nejpozději ke dni ukončení platnosti a účinnosti smlouvy, tak je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Tato smluvní pokuta bude započtena na kauci složenou dle čl. 3.12. Smluvní pokutu lze započíst na

kauci.

3.14. Nájemce je povinen písemně nahlásit pronajímateli změnu počtu zaměstnanců, kteří trvale pracují v pronajatých prostorech, oproti stavu uvedenému v tabulce (tabulkách) v čl. I. odst. 1.3, a to nejpozději do 14 dnů od data změny.

IV. Doba nájmu a způsoby jeho skončení

4.1. Nájem nebytových prostor se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

4.2. Pokud budou po skončení nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy splněny podmínky § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, případně jiného zákonného ustanovení nebo zákonné normy, která by v době účinnosti této smlouvy nahradila výše citované ustanovení zák. č. 219/2000 Sb., může být prodloužena účinnost této nájemní smlouvy, a to tím způsobem, že pronajímatel vyhotoví novou nájemní smlouvu nebo dodatek ke stávající nájemní smlouvě, která bude nájemní vztah prodlužovat, a to na dobu, kterou navrhne novou smlouvou či dodatkem pronajímatel.

4.3. Před sjednaným datem ukončení nájmu lze nájem skončit pouze:

- dohodou stran nebo

- na základě § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., v platném znění nebo- výpovědí smlouvy z důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 zák. č. 89/2012 Sb., a zároveň v souladu se sjednanými výpovědními dobami určenými touto smlouvou nebo

- výpovědí smlouvy bez udání důvodu v souladu se sjednanou výpovědní dobou určenou touto smlouvou. Výpověď smlouvy bez udání důvodu je oprávněna kterákoliv ze smluvních stran.

4.3.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že **výpovědní doba** v případě ukončení nájmu dle § 2308 a § 2309 (s výjimkou písm. b – viz 4.3.2). zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění **činí jeden měsíc** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně, pokud tato nájemní smlouva nestanoví výpovědní dobu kratší.

4.3.2. V případě ukončení nájmu z důvodu uvedeného v § 2309 písmeno b), a to pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, si smluvní strany dohodly, že nebude uplatněna výpovědní doba jeden měsíc dle čl. 4.3.1, ale že bude **nájemní vztah ukončen uplynutím 7. kalendářního dne ode dne doručení výpovědi pronajímatele nájemci**. Strany si sjednávají tutéž výpovědní dobu také v případě, že nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele nesplní svoji povinnost týkající se včasné úhrady kauce nebo její části, kterou je povinen uhradit dle této nájemní smlouvy.

4.3.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že **výpovědní doba** v případě ukončení nájmu bez udání důvodu **činí tři měsíce** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.

4.3.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen a oprávněn

vypovědět smlouvu nebo od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti nebo že přestanou být plněny podmínky stanovené v § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, tj. že nájem je možný a může trvat pouze v případě, že pronajímatel nepotřebuje předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli, a to v žádném případě. Při vzniku této skutečnosti (naplnění § 27/2) je pronajímatel oprávněn **nájemní vztah vypovědět. Nájemní vztah skončí uplynutím 7. kalendářního dne ode dne doručení výpovědi pronajímatele nájemci z tohoto důvodu. Z důvodů uvedených v § 27/2 zákona je pronajímatel rovněž oprávněn od smlouvy odstoupit.**

4.4. V případě výpovědi je nájemce povinen nejpozději k poslednímu dni výpovědní doby vyklidit a předat předmětné prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce předmětné prostory ve shora uvedené lhůtě nevyklidí a pronajímateli je nepředá, bere na vědomí, že pronajímatel nechá na jeho náklady vyklidit předmětné prostory a zajistí odprodej jeho movitého majetku na úhradu své pohledávky, jakož i pronajímateli prodejem vzniklých nákladů. Tímto postupem však není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která mu jednáním nájemce může vzniknout. Pokud nájemce předmět nájmu nevyklidí, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

4.5. O předání a převzetí předmětu nájmu při vzniku a skončení nájemního vztahu bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol.

4.6. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se ani po jeho účinnosti nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny.

V. Závěrečná ustanovení

5.1. Další změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, a to formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, stvrzených podpisy obou smluvních stran. Změny identifikačních údajů smluvních stran, uvedených v záhlaví této smlouvy nevyžadují zaznamenání formou dodatku k této smlouvě, nýbrž budou jednostranně písemně oznámeny změnou dotčenou smluvní stranou druhé straně smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, ve kterém příslušná změna nastala.

5.2. Neplatnost nebo neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy neovlivní platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by ustanovení pozbylo platnosti či účinnosti, zejména v důsledku změny právních předpisů, smluvní strany se dohodnou na právně přijatelném způsobu řešení v souladu se smyslem a účelem této smlouvy.

5.3. Veškeré další vztahy smluvních stran, týkající se předmětu nájmu uvedeného v čl. I, neupravené touto smlouvou, se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. a zák. č. 219/2000 Sb.,

