

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR PLAVECKÉHO BAZÉNU

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění
(dále jen „smlouva“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

Tělocvičná jednota Sokol Mladá Boleslav, pobočný spolek

se sídlem Palackého 223/8, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav
zastoupená Bohumilem Rosenkranzem, místostarostou jednoty a Ivou Roučkovou, jednatelkou jednoty
IČO: 48682985, DIČ: CZ48682985
zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 28313
na straně první jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Městská společnost sportovní a rekreační areály, s.r.o.

se sídlem Viničná 31, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav
zastoupená Ing. Jiřím Bouškou, jednatelem a Mgr. Danielem Markem, jednatelem
IČO: 28168151, DIČ: CZ28168151,
zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 130151
na straně druhé jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

tuto smlouvu o nájmu prostor plaveckého bazénu:

Článek 1 Předmět smlouvy

Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat úplatně předmět nájmu, tak jak je definovaný v článku 2 této smlouvy, na níže sjednanou dobu nájemci k užívání a nájemce se jej od pronajímatele zavazuje k níže uvedenému datu k užívání převzít, užívat jej v souladu s touto smlouvou a platit pronajímateli sjednané nájemné.

Článek 2 Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
stavební parcely č. 993 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 4271 m², jejíž součástí je stavba, budova s č.p. 223 (bydlení), postavená v části obce Mladá Boleslav II na pozemku stavební parcely č. 993,
vše zapsané na listu vlastnictví č. 3812 pro obec Mladá Boleslav, katastrální území Mladá Boleslav u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen „**nemovitost**“).

- 2) Nemovitost se nachází na adrese Palackého 223/8, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav (dále jen „**budova sokolovny**“).
- 3) Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci prostory plaveckého bazénu nacházející se v přízemí a suterénu ve shora uvedené budově sokolovny za účelem provozování plaveckého bazénu a část venkovní plochy vymezené na stavební parcele č. 993 o výměře do 200 m² za účelem zbudování venkovního posezení (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo také jen jako „**bazén**“).
- 4) Detailní popis těchto pronajímaných prostor a prostor, které je nájemce oprávněn na základě této smlouvy a v souladu s ní užívat včetně jejich výměr, je specifikován a zakreslen v Příloze č. 1 – situační plánec předmětu nájmu a v Příloze č. 2 – vymezení venkovní pronajímané plochy, které tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce předmět nájmu tímto přijímá do užívání.
- 5) Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je oprávněn přenechat nájemci do užívání předmět nájmu ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“) a v souladu s ustanovením odst. 10.1. Stanov České obce sokolské (dále jen „**ČOS**“) s tím, že písemný souhlas Předsednictva ČOS se připojuje k této smlouvě jako její Příloha č. 3 – písemný souhlas Předsednictva ČOS s pronájmem nemovitosti.

Článek 3 Účel nájmu

- 1) Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ke své činnosti tak, jak je vymezena v obchodním rejstříku a jak je vymezeno v této smlouvě, a to zejména pro provozování veřejného plaveckého bazénu a všech s tímto předmětem souvisejících činností nebo činností, které mohou tuto činnost doplňovat.
- 2) Nájemce prohlašuje, že si prostory tvořící předmět nájmu před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a shledal je nezpůsobilými pro provozování veřejného plaveckého bazénu. Nájemce se na základě ujednání s pronajímatelem zavazuje uvést předmět nájmu do způsobilého stavu pro provozování veřejného plaveckého bazénu v souladu s právními, technickými, požárními a hygienickými normami a normami s tím spojenými.

Článek 4 Úpravy předmětu nájmu a dalších prostor

- 1) Bazén, byť ke dni podpisu této Smlouvy je v budově sokolovny vybudován, není v současné době v provozu a jsou nutné stavební a dispoziční úpravy jak samotného bazénu, tak veškerých prostor s ním souvisejících, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 2) Pronajímatel si stanovil jako podmínku pronájmu bazénu rovněž:

- a) stavební a dispoziční úpravy prostor šaten a posilovny, které se nacházejí v severovýchodní části přízemí a suterénu budovy sokolovny (dále jen „posilovna“), které ale nejsou předmětem nájmu a
- b) provedení svíslé hydroizolace budovy sokolovny na její severní stěně směrem do ulice Husova (dále jen „odizolování budovy sokolovny“).

Tyto úpravy si vyžádají další investici. Nájemce s těmito podmínkami souhlasí a zavazuje se je provést na své náklady jako samostatnou část stavebních úprav.

- 3) Smluvní strany se dohodly na provedení stavebních a dispozičních úprav bazénu, posilovny a odizolování budovy sokolovny (dále jen „stavební úpravy“), a to v souladu s projektovými dokumentacemi, které již jsou, anebo budou zpracovány na náklady nájemce a stanou se součástí této nájemní smlouvy. Projektová dokumentace stavebních úprav bazénu je přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy. Předběžné náklady na tuto část stavebních úprav činí 35.000.000,-Kč. Přesná částka celkových nákladů bude známa až po vysoutěžení zakázky a kompletní realizaci stavebních úprav bazénu.
- 4) Projektová dokumentace stavebních úprav posilovny a odizolování budovy sokolovny bude zpracována na základě přiměřených požadavků pronajímatele a bude přílohou č. 5 této smlouvy. Předběžné náklady na tuto část stavebních úprav činí 7.000.000,-Kč. Přesná částka celkových nákladů bude známa až po vysoutěžení zakázky a kompletní realizaci stavebních úprav posilovny a odizolování budovy. Po dokončení projektové dokumentace bude tato protokolárně předložena zástupcům pronajímatele k jejímu odsouhlasení.
- 5) Samotné stavební úpravy se podpisem této smlouvy zavazuje na vlastní náklady a vlastním jménem provést nájemce do 1 roku od vydání pravomocného stavebního povolení.
- 6) Stavební úpravy budou prováděny prostřednictvím třetího subjektu určeného nájemcem, a to v ujednaném a smluvními stranami odsouhlaseném termínu.
- 7) Nájemce se zavazuje podpisem této smlouvy zahájit provádění stavebních prací v souladu s odsouhlasenými projektovými dokumentacemi bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy, resp. po jejich odsouhlasení ze strany pronajímatele, a to neprodleně po ukončení výběru zhotovitele stavby prováděného v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- 8) Nájemce se zavazuje postupovat v rámci stavebních úprav výlučně dle smluvními stranami odsouhlasenými projektovými dokumentacemi a pro případ, že by byl dán zájem na změně či úpravě těchto projektových dokumentací, případně by vznikla technická potřeba těchto úprav, zavazuje se nájemce o tom pronajímatele přednostně informovat a tyto změny realizovat až po odsouhlasení těchto změn ze strany pronajímatele. Případné změny budou odsouhlaseny oběma stranami písemně formou dodatku k této smlouvě a zároveň budou odsouhlaseny a podepsány oběma stranami ve stavebním deníku.
- 9) Pronajímatel je oprávněn průběžně sám či prostřednictvím pověřeného subjektu, kontrolovat průběh stavebních úprav a účastnit se po oznámení nájemci prohlídek staveniště v předem dohodnutém termínu. Předmět nájmu bude primárně předán

nájemci ze strany pronajímatele za účelem realizace ujednaných stavebních úprav, a to bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy.

- 10) Pronajímatel v souvislosti s plánovanou realizací stavebních úprav ze strany nájemce podpisem této smlouvy výslovně udílí nájemci, jako stavebníku, v rozsahu, v jakém jsou stavební úpravy touto smlouvou definovány, souhlas s provedením a realizací těchto staveb v objektu budovy sokolovny. Stavbami se v souladu s touto smlouvou rozumí:
 - a) Stavební úpravy bazénu dle přílohy č. 4 této smlouvy
 - b) Stavební úpravy posilovny a související s vodorovným odizolováním budovy sokolovny dle přílohy č. 5 této smlouvy
- 11) Nájemce je na základě tohoto souhlasu oprávněn provádět realizaci staveb, a to sám či prostřednictvím třetí osoby či osob k tomu pověřených s tím, že pronajímatel se podpisem této smlouvy zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu nájemci, případně jím určeným osobám přístup a příjezd k budově sokolovny v rozsahu jejího budoucího dotčení a k realizaci plánovaných stavebních úprav. Nájemce je povinen v průběhu staveb nezasahovat do práv pronajímatele nad nezbytně nutnou míru potřebnou pro řádnou realizaci stavebních úprav. Nájemce je oprávněn provádět stavby dle odst. 10 tohoto článku smlouvy po jednotlivých etapách a každou z nich samostatně.
- 12) Smluvní strany podpisem této smlouvy berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy bude v řízení o vydání stavebního povolení použit jako doklad o právu založeném smlouvou provést na nemovitosti definované v článku 2. odst. 1. této smlouvy stavby v souladu s ustanovením § 110 odst. 2. písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona v platném znění.

Článek 5

Trvalé zhodnocení budovy sokolovny nájemcem

- 1) Nájemce se zavazuje a pronajímatel souhlasí s provedením investice nájemce do budovy sokolovny v rozsahu dle článku 4 této smlouvy (přílohy projektové dokumentace č. 4 a 5). Nájemce provede investici v souladu s § 2220 odst. 1 občanského zákoníku na vlastní náklad, čímž dojde ke zhodnocení budovy sokolovny formou stavebních úprav, kdy přesná hodnota tohoto zhodnocení bude dána skutečnými náklady vynaloženými na realizaci stavebních úprav nájemcem. Smluvní strany se dohodly na tom, že toto zhodnocení v případě ukončení nájmu zůstává jako zhodnocení budovy sokolovny součástí nemovitosti a tedy ve vlastnictví pronajímatele, protože předmět nájmu a prostory posilovny nelze uvést do původního stavu.
- 2) Pronajímatel souhlasí s tím, aby odsouhlasené technické zhodnocení budovy sokolovny dle odst. 1 tohoto článku smlouvy (dále jen „zhodnocení“) odepisoval nájemce. Vstupní cena budovy sokolovny nebude u pronajímatele zvýšena o cenu technického zhodnocení.
- 3) V souladu s § 2220 odst. 1 občanského zákoníku má pronajímatel povinnost se s nájemcem při skončení nájmu vyrovnat podle míry zhodnocení. Smluvní strany se dohodly pro tento případ na tom, že při dodržení doby nájmu dle článku 9, odst. 1)

této smlouvy budou po jeho skončení obě strany vzájemně vyrovnány.

- 4) V případě, že by tato smlouva byla ukončena před uplynutím doby nájmu dle článku 9, odst. 1) této smlouvy, uhradí pronajímatel nájemci zůstatkovou cenu zhodnocení budovy sokolovny dle účetnictví nájemce. Pohledávka nájemce na zaplacení tohoto zhodnocení vznikne k datu ukončení této smlouvy a nájemce vyzve pronajímatele k jejímu zaplacení. To neplatí v případě, že smlouvu ukončí nájemce nebo pronajímatel v souladu s čl. 10, odst. 2. této smlouvy.

Článek 6 **Nájemné a platební podmínky**

- 1) Výše nájemného za užívání předmětu nájmu byla dohodnuta mezi stranami na částku **20.000,-Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) měsíčně bez DPH.** Pronajímatel není plátcem DPH.
- 2) Nájemce je povinen hradit shora ujednané nájemné pronajímateli na bankovní účet pronajímatele číslo účtu **2121101712/8040** vedený u **Oberbank AG pobočka Česká republika** pod variabilním symbolem **48682985**, a to vždy nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po měsíci za které se nájemné hradí tak, aby v tento den bylo již nájemné připsáno na účtu pronajímatele.
- 3) Smluvní strany si ujednaly, že úhradu nájemného za rok 2018 uhradí nájemce jednorázově předem, a to do 30 dní od protokolárního převzetí předmětu nájmu.
- 4) Pronajímatel je oprávněn každoročně vždy k 1. lednu navýšit nájemné o nárůst inflace, vyjádřený zvýšením ročního průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice, uveřejněného za bezprostředně předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, avšak pouze v případě, že míra inflace za předchozí rok překročí 1%. Pronajímatel písemně oznámí nájemci novou výši nájemného pro daný kalendářní rok nejpozději do konce března daného kalendářního roku, přičemž v té době aktuální nájemné, navýšené dle předchozí věty, se platí zpětně od 1. ledna daného kalendářního roku. Případný rozdíl na dosud zaplaceném nájemném uhradí nájemce pronajímateli spolu s platbou nájemného, které bude bezprostředně splatné po oznámení nové výše nájemného.
- 5) Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu pro případ, že nebude nájemné hrazeno řádně a včas, a to ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s hrazením nájemného, a to až do jeho úplného zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody a zákonného úroku z prodlení. Smluvní pokuta je pak splatná patnáctým dnem po uplatnění nároku na její úhradu ze strany pronajímatele vůči nájemci.

Článek 7 **Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem**

- 1) Dohoda o výši nájemného za užívání předmětu nájmu dle článku 6 této smlouvy nezahrnuje níže uvedené náklady na plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, které jsou spojené s užíváním předmětu nájmu. Ty jsou tvořeny náklady:
 - a) za spotřebovanou elektrickou energii,
 - b) za vodné a stočné,
 - c) za teplo a dodávku teplé vody,
 - d) dalšími náklady spotřebovanými uvnitř prostor tvořící předmět nájmu (tj. telefonní poplatky a jiné),
 - e) za poplatky za odvoz a likvidaci odpadů,
 - f) za pojištění předmětu nájmu,
 - g) za zajištění úklidu předmětu nájmu,
 - h) za předepsané revize související s provozováním předmětu nájmu.

- 2) Uvedené náklady si hradí nájemce sám s tím, že tyto služby si zajišťuje samostatně dle smluvního vztahu s jeho jednotlivými dodavateli a na základě samostatného měření dle projektové dokumentace.

Článek 8

Práva a povinnosti smluvních stran

Práva nájemce:

Nájemce je oprávněn:

- užívat předmět nájmu jako řádný hospodář výhradně k ujednanému účelu a v souladu s touto smlouvou a právními předpisy,
- pronajaté prostory či jejich část dále podnajmout třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- na svůj náklad vnášet a instalovat v předmětu nájmu movité věci, sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu,
- provádět na svůj náklad běžnou údržbu předmětu nájmu,
- se souhlasem pronajímatele opatřit předmět nájmu v přiměřeném rozsahu štíty a návěstními znameními, popřípadě reklamními označeními, a to při vchodu do pronajatých prostor, včetně možnosti využívat i jiných ploch nemovitosti pro umístění své reklamy s tím, že veškerá reklamní opatření, resp. jejich návrh je nájemce povinen před jejich realizací projednat s pronajímatelem. Tento podmíněný souhlas se netýká vnitřních prostor předmětu nájmu, v nichž je nájemce oprávněn umístit reklamní označení dle svého uvážení.

Povinnosti nájemce:

Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí a je povinen:

- pronajaté prostory užívat výhradně pro své potřeby a k účelu shora uvedenému v článku 3 této smlouvy, měnit dohodnutý účel nájmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- bez zbytečného odkladu oznamovat pronajímateli vznik vad na předmětu nájmu,
- provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy pronajímaných prostor. Přitom si strany ujednaly, že za tyto náklady pro účel této smlouvy považují náklady ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění,
- neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozím bodě, které se týkají předmětu nájmu, případně zasahují do podstaty nemovitosti,
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, ekologické a další předpisy,

- chránit předmět nájmu před zničením, poškozením a znehodnocením,
- po skončení nájmu předmět nájmu vrátit ve funkčním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to řádně vyklizený, nebude-li smluvními stranami písemně ujednáno jinak,
- umožnit pronajímateli vstup a kontrolu předmětu nájmu,
- v případě provádění oprav ze strany pronajímatele nebo ze strany pronajímatelem pověřeného subjektu, poskytnout tomuto součinnost a umožnit provedení oprav, a to přiměřeným způsobem, který nadměru neomezí užívání předmětu nájmu nájemcem
- uhradit pronajímateli veškerou škodu vzniklou na předmětu nájmu bude-li způsobena nájemcem či třetí osobou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem,
- uzavřít vlastní pojistnou smlouvu na pojištění své odpovědnosti za škody a svého zařízení, vybavení či zásob umístěných v předmětu nájmu.
- zajišťovat na svůj náklad provoz předmětu nájmu, tj. zejména opravy a revize vnitřního vybavení předmětu nájmu.

Povinnosti pronajímatele:

Pronajímatel je povinen:

- odevzdat předmět nájmu k sjednanému účelu užívání a po provedení stavebních úprav a po kolaudaci tento stav zachovávat v součinnosti s nájemcem po celou dobu trvání nájemního poměru,
- umožnit nájemci nerušený výkon jeho práv, a to po celou dobu nájemního poměru bez jakéhokoli omezení,
- zajistit nájemci vlastní přístup k předmětu nájmu,
- s dostatečným předstihem informovat nájemce o všech připravovaných technických a jiných opatřeních, které mohou mít vliv na užívání předmětu nájmu nájemcem a při jejich případném provádění brát zřetel na oprávněné zájmy nájemce.

Článek 9 Trvání nájmu

- 1) Nájem se sjednává s účinností dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci. Tímto dnem nabývá nájemní smlouva účinnosti, pokud nenabyde účinnosti dnem pozdějším v souvislosti s uveřejněním v registru smluv s tím, že tento nájemní poměr se sjednává **na dobu určitou, a to na dobu třiceti (30) let od uvedení předmětu nájmu do provozu (kolaudace)**.
- 2) Smluvní strany sjednávají opci na prodloužení doby nájmu o pět (5) let pouze za předpokladu, že nájemce plní veškeré své povinnosti vyplývající mu z této smlouvy a vyplývající mu z právních předpisů. Opci je nájemce oprávněn využít opakovaně, a to vždy na prodloužení doby nájmu o pět (5) let. Před sjednáním opce na prodloužení doby nájmu bude upřesněna výše nájmu.
- 3) Jednání o uplatnění opce jsou smluvní strany povinny zahájit nejpozději šest (6) měsíců před koncem ujednané doby nájmu dle této smlouvy s tím, že účinnost smlouvy bude při naplnění výše uvedených podmínek sjednána ve znění případných písemných dodatků k této smlouvě. Pronajímatel není povinen tuto smlouvu prodloužit.

- 4) V případě uplatnění opce se pronajímatel zavazuje uzavřít písemný dodatek k této smlouvě.
- 5) Smluvní strany výslovně vylučují ustanovení § 2285 občanského zákoníku o prolongaci nájmu, vyjma případu, kdy bude využito právo opce shora uvedené.

Článek 10 Ukončení nájmu

- 1) Nájem je možno ukončit na základě písemné dohody smluvních stran ke sjednanému termínu. Nájemní smlouva bude ukončena i uplynutím sjednané doby nájmu, případně doby prodloužené na základě uplatnění opce a po sepsání písemného dodatku k této smlouvě.
- 2) Tuto smlouvu lze dále ukončit odstoupením od této smlouvy v případě, pokud tak stanoví zákon či tato smlouva. Smluvní strany si sjednali možnost jednostranného odstoupení od této smlouvy v těchto případech:
 - a) Nájemce nebude ani přes písemnou výzvu a poskytnuté dostatečné dodatečné lhůty k plnění řádně plnit jakoukoliv sjednanou smluvní povinnost dle této smlouvy,
 - b) Na majetek nájemce bude prohlášen konkurs, soudem bude prohlášeno insolvenční řízení či jiné obdobné řízení či bude dána likvidace společnosti nájemce. V případě prohlášení konkursu, insolvenčního řízení či obdobného řízení, či likvidace společnosti pronajímatele není pronajímatel oprávněn ukončit nájem nájemci.
- 3) Účinky odstoupení od smlouvy nastávají do tří měsíců ode dne prokazatelného doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy musí být písemné, musí obsahovat alespoň jeden smluvními stranami výše uvedený důvod pro odstoupení od smlouvy a musí být druhé smluvní straně doručeno doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo osobně do sídla pronajímatele či nájemce či do datové schránky.
- 4) Po ukončení nájmu se nájemce zavazuje pronajaté prostory pronajímateli předat ve stavu odpovídajícím stavebním úpravám provedeným v souladu s touto smlouvou a s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení.

Článek 11 Předání předmětu nájmu, kontrola předmětu nájmu a předávací protokoly

- 1) Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu předat nájemci k užívání do deseti (10) dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy všemi účastníky.
- 2) Pronajímatel písemně vyzve nájemce k převzetí předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje předmět nájmu převzít v dobu stanovenou pronajímatelem ve výzvě.
- 3) Smluvní strany při převzetí a dále též při předání pronajatého prostoru po skončení nájmu podepíší vždy předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán stav

předmětných pronajatých prostor i stav měřidel medií dodávaných do nemovitosti a případné připomínky a návrhy obou smluvních stran.

Článek 12

Pojištění předmětu nájmu

- 1) Pronajímatel pojistí výše uvedený předmět nájmu tak, že pojistná smlouva se bude vztahovat na předmět nájmu pro případ poškození či zničení živelnou událostí.
- 2) Nájemce bere na vědomí, že pojištění se nevztahuje na případ poškození pronajatých prostor cizí osobou a dále že je povinen pojistit sám vlastním jménem a na svůj náklad vnitřní zařízení a vybavení pronajatých prostor a věci movité a zboží, které do pronajatých prostor sám nájemce či třetí osoba s jeho souhlasem vnese.

Článek 13

Součinnosti a doručování

- 1) Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškeré informace nezbytné k řádnému výkonu jejich práv a k řádnému plnění jejich závazků podle této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují vzájemně spolupracovat při všech jednáních a úkonech, které mají být provedeny nebo uskutečněny podle této smlouvy.
- 2) Veškeré výzvy, oznámení či jiná sdělení podle této smlouvy vyžadují písemnou formu a musí být doručeny druhé smluvní straně buď osobně, kurýrem, do datové schránky nebo doporučenou poštou na adresu uvedenou u jednotlivé smluvní strany v záhlaví této smlouvy, či na adresu, která bude písemně sdělena druhé smluvní straně; a budou považovány za doručené v okamžiku přijetí nebo odmítnutí přijetí smluvní stranou, které jsou zaslány; v případě nevyzvednutí oznámené uložené zásilky zasílané doporučenou poštou do deseti (10) dní si smluvní strany ujednaly, že učiní neprodleně další pokus o doručení datovou schránkou, osobně nebo kurýrem a v tomto případě se za den odmítnutí přijetí považuje dvacátý (20) den od podání zásilky k poštovní přepravě.

Článek 14

Uveřejnění v registru smluv

- 1) Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
- 2) Souhlas s uveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně

osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, a tedy nájemce má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

- 3) Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní nájemce.
- 4) Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

Článek 15

Úplnost ujednání a salvatorská klausule

- 1) Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
- 2) Jakákoliv změna či úprava této smlouvy, anebo vyvázání se z ní (celková i částečná), musí mít písemnou formu a musí být podepsána všemi stranami. Pro účely jednání o změně či úpravě této smlouvy se všechny strany zavazují na základě písemné výzvy, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení této výzvy ostatním smluvním stranám, zahájit jednání o změně smlouvy. O takovém jednání bude vždy bez výjimky pořízen písemný zápis ověřený každou ze smluvních stran.
- 3) Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají nadále platná a účinná. Smluvní strany se zavazují dohodou bezodkladně, po takovémto případném zjištění, nahradit neplatné ustanovení novým ustanovením platným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu neplatného ustanovení a nebude představovat zejména zřejmý prospěch či neprospěch žádné strany na úkor či ve prospěch strany jiné. Smluvní strany se zavazují v takovém případě pozměnit i ostatní ustanovení této smlouvy tak, aby nahrazeným ujednáním byly v celkovém plnění stran naplněny výše uvedené předpoklady.

Článek 16

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva může být měněna pouze písemně, a to ve formě dodatků či příloh k této smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.
- 2) Skutečnost, že některá ze stran neusiluje o náhradu za porušení sjednané povinnosti nebo netrvá na důsledném splnění některé povinnosti, prohlášení či podmínky této smlouvy, přesto neznamená, že následné jednání (které by jinak nesporně představovalo porušení této smlouvy) nebude mít veškerou platnost a účinek prvotního porušení. Žádné takové vyvázání z povinností nebude předpokládáno, ale bude účinné, pouze pokud bude vyjádřeno pro takový případ písemně, a nelze se stranám v budoucnu dovolávat nepostižení oprávněnou

