

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ

za nájemce č. DOD20180212, za pronajimatele č. 2016

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

mezi:

Pronajímatelem :

Obchodní firma : **STYL INVEST REAL s.r.o.**
Sídlo : Pustkovecká 148/12 , 708 00 Ostrava-Pustkovec
IČ : 25896369
DIČ : CZ25896369
Zastoupena: Ing. Jaroslavem Černíkem, CSc
Bankovní spojení: xxx
Č.ú.: xxx
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C a vložce 25036
(dále jen Pronajímatel)

a

Nájemcem:

Obchodní firma : **Dopravní podnik Ostrava a.s.**
Sídlo : Poděbradova 494/2, 702 00 Ostrava
IČO : 61974757
DIČ : CZ61974757
zastoupena: Ing. Daniel Morys, MBA, předseda představenstva a
Ing. Martin Chovanec, člen představenstva
Bankovní spojení: xxx
Č.ú.: xxx
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu Ostrava, oddíl B., vložka číslo 1104

(dále jen nájemce)

takto :

Preamble

Předmětem této smlouvy je vytvoření a úprava nájemného vztahu (nájmu) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůli stran a obecně závaznými právními předpisy.

I.

Prohlášení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 3067 na parcele č.3040, č. or. 116A, ul. Výškovická v Ostravě -Zábřehu. Budova je zapsána v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č.2729 pro k.ú. 714 305 Zábřeh nad Odrou.
- 1.2 Pronajímatel dále prohlašuje, že je oprávněn s budovou v souladu s touto smlouvou nakládat.

II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání za podmínek sjednaných v této smlouvě níže specifikované prostory, sloužící k podnikání , za sjednané nájemné a nájemce se zavazuje za užívání těchto prostor hradit pronajímateli toto nájemné za podmínek sjednaných v této smlouvě.

- 2.2** Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory k podnikání blíže specifikované v této smlouvě a nájemce je bude užívat jako **prodejnu časových jízdnek**.

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory o celkové výměře 43 m².

- 2.3 Nájemce je oprávněn užívat i společné komunikace a sítě k budově a to v rozsahu nezbytném pro řádné užívání příslušných nebytových prostor nájemcem.
- 2.4 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je v řádném stavu a že mu nejsou známy žádné překážky, které by mohly bránit nájemci v jeho užívání v souladu s touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu dle této smlouvy prohlédl a jeho stav je mu znám.
- 2.5 Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje převzetí předmětu nájmu od pronajímatele ve stavu způsobilém k jeho užívání dle této smlouvy.
- 2.6 Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory dle této smlouvy za účelem provozování své podnikatelské činnosti v rámci předmětů podnikání, vyplývající z obchodního rejstříku platného k datu podpisu této smlouvy.
- 2.7 Nájemce je oprávněn změnit dohodnutý účel užívání nebytových prostor nebo předmět podnikání v předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemce se touto smlouvou zavazuje hradit pronajímateli měsíčně nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši **6.449 Kč** bez DPH. (slovy sedmtisícstošedesátšest šesttisícčtyřistačtyřicetdevět korun českých) Smluvní strany se dohodly na tom, že měsíční nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno za každý kalendářní měsíc, ve kterém nájemce předmět nájmu užívá. V případě zahájení či ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce bude nájemcem uhrazena poměrná část nájemného náležejícího za kalendářní měsíc. Počátek placení nájmu je stanoven **od 1.12.2018**. Takto stanovené nájemné je platné do **31.12.2019**. Od **1.1.2020** je měsíční nájemné stanoveno na částku **7.166 Kč**.

- 3.2 Podkladem pro platby nájemného je splátkový kalendář, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Splátkový kalendář bude zaslán nájemci před datem první platby příslušného roku.
- 3.3 Nájemce se zavazuje hradit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, o němž pronajímatel prohlašuje, že se jedná o účet, který byl nahlášen finančnímu úřadu jako účet, sloužící k podnikání.
- 3.4 Nájemné bude nájemcem hrazeno vždy nejpozději do **15** dne běžného měsíce, tj. měsíce, v němž jsou nebytové prostory nájemcem užívány.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné za užívání nebytových prostor nezahrnuje daň z přidané hodnoty, která bude doúčtována v souladu s ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 7. kalendářní den běžného kalendářního měsíce, za který úhrada náleží. V případě změny zákona bude daň účtována v souladu s právní úpravou, platnou v období, za které bude nájemné účtováno. V případě, že nájemce není plátcem DPH, daň nebude účtována.
- 3.6** Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že sjednané měsíční nájemné za užívání nebytových prostor může být ze strany pronajímatele jednostranně zvyšováno, a to vždy od 1.1. daného kalendářního roku o hodnotu inflace za předcházející kalendářní rok, která bude zjištěna Českým statistickým úřadem. Za základ pro stanovení zvýšení měsíčního nájemného bude považováno měsíční nájemné, které byl nájemce povinen hradit pronajímateli v předcházejícím kalendářním roce. O zvýšení nájemného z důvodu inflace bude nájemce písemně informován pronajímatelem formou jednostranného právního úkonu, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem zveřejněna, nejpozději však do konce měsíce března daného kalendářního roku, ve kterém má být zvýšení nájemného provedeno. Rozdíl mezi takto zvýšeným nájemným a nájemným již uhrazeným nájemcem za období od 1.1. daného kalendářního roku je pronajímatel oprávněn doúčtovat nájemci fakturou – daňovým dokladem, kterou se nájemce zavazuje uhradit ve lhůtě 15 dnů od jejího vystavení.

IV.

Služby spojené s nájmem

- 4.1 V souvislosti s přenecháním předmětu nájmu nájemci do užívání dle této smlouvy se pronajímatel zavazuje poskytovat nájemci po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou služby spojené s tímto nájmem. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za služby spojené s nájmem poskytované pronajímatelem dle této smlouvy úhradu v následující výši a za uvedených podmínek. V případě zahájení či ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce bude nájemcem uhrazena poměrná část služeb spojených s nájmem náležejících za kalendářní měsíc.
- 4.2 S nájmem nebytových prostor jsou spojeny služby poskytované pronajímatelem, a to :
- a) Dodávku tepla bude nájemce hradit pronajímateli na základě poměru užívané plochy k celkové ploše, jedenkrát měsíčně, a to na základě faktury dodavatele tepla. Pronajímatel rozúčtuje fakturu dodavatele tepla a nájemce ji uhradí do 14-ti dnů. Podíl nájemce na celkové ploše je **6,9 %** z celkové spotřeby tepla objektu. K této částce bude připočtena hodnota DPH v platné výši.
 - b) Náklady za odběr studené vody (vodné, stočné) bude nájemce platit pronajímateli spotřebu dle podružného vodoměru. Pronajímatel bezodkladně přeúčtuje spotřebu vody po obdržení faktury od dodavatele vody. Faktura za tuto úhradu je splatná do 14-ti dnů po obdržení. K faktuře bude přiložena kopie daňového dokladu dodavatele. Nájemce bude hradit měsíční zálohu na odběr studené vody (vodné, stočné) ve výši **150 Kč** měsíčně, a to na základě splátkového kalendáře pro příslušný rok. K této částce bude připočtena hodnota DPH v platné výši.
 - c) Nájemce bude platit spotřebu elektrické energie dle podružného měření. Pronajímatel bezodkladně rozúčtuje spotřebu elektrické energie po obdržení faktury od dodavatele elektrické energie. Faktura za tuto úhradu je splatná do 14-ti dnů po obdržení. K faktuře bude přiložena kopie daňového dokladu dodavatele. Nájemce bude hradit měsíční zálohu na odběr energie ve výši **800 Kč** měsíčně, a to na základě splátkového kalendáře pro příslušný rok. K této částce bude připočtena hodnota DPH v platné výši.
 - d) Odvoz odpadů bude hradit nájemce paušálně-měsíčně ve výši **100 Kč**. K této částce bude připočtena hodnota DPH v platné výši. Tato částka bude hrazena společně s nájemným a bude uvedena ve splátkovém kalendáři.
 - e) Pronajímatel umožní nájemci připojení tel. linky nebo internetu. Pokud bude nutný výstup na střeche, pronajímatel vyžaduje souhlas.

V.

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 5.2 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemnou formou oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení. Toto právo nájemce se nevztahuje na provedení oprav, jejichž potřeba vznikla zaviněním nájemce nebo se jedná o drobné opravy pronajatých nebytových prostor dle tohoto článku.

- 5.3 Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce, nebo se jedná o drobné opravy předmětu nájmu.
- 5.4 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu. Ostatní opravy bude zajišťovat a hradit pronajímatel. Smluvní strany se dohodly na specifikaci běžné údržby a drobných oprav tak, jak je uvedena v § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., bez ohledu na skutečnost, že k datu podpisu této smlouvy toto nařízení vlády není platné, včetně malování vnitřních prostor předmětu nájmu, výměny zámků a zasklívání skleněných výplní oken a dveří.
- 5.5 Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem ve výši, způsobem a ve splatnosti tak, jak je sjednáno v článku III. a IV. této smlouvy.
- 5.6 Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo úhrady za služby spojené s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,02% denně za každý den tohoto prodloužení.
- 5.7 Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní nájemce v budově specifikované v článku I. této smlouvy ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele v domě hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.
- 5.8 Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy týkající se ochrany životního prostředí, požární ochrany a bezpečnosti práce.
- 5.9 Nájemce je oprávněn umístit na vstupních dveřích do nebytových prostor, které jsou předmětem této smlouvy informační tabuli obsahující označení nájemce.
- 5.10 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat touto smlouvou pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 5.11 Nájemce smí na budovu umístit reklamní tabuli jen po projednání s pronajímatelem. Pronajímatel umožní umístění tabule, ale ta musí splňovat požadavky na umístění na budově, formu, připevnění a estetickou realizaci.
- 5.12 Nájemce je povinen provádět řádně úklid, posyp chodníku a odklizení sněhu venkovních komunikací, přiléhajícím k pronajatým nebytovým prostorům.
- 5.13 Nájemce se zavazuje zajišťovat na svůj náklad v pronajatých prostorách provádění předepsaných kontrol a revizí vyhrazených zařízení (například elektrické spotřebiče) a prostorů, jež jsou stanoveny příslušnými předpisy, a řídit se pokyny záznamů o kontrole a revizních zpráv. Je rovněž povinen zabezpečit na vlastní náklady odstranění závad v termínech uvedených v záznamech či revizních zprávách a kopie záznamů o kontrolách a revizních zpráv neprodleně zaslat pronajímateli (nejedná se o elektrorozvody týkající se předmětné budovy)

VI.

Práva povinnosti pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
- 6.1 Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v době od 8:00 hod do 18:00 hod, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav apod. V případě výskytu havarijního stavu nebo hrozby výskytu tohoto havarijního stavu v budově, specifikované shora, kdy pronajímateli nebo případným dalším nájemcům v těchto budovách vznikla nebo hrozí vzniknout škoda, je pronajímatel oprávněn

vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, a to i mimo výše stanovenou dobu. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li nájemce možno informovat předem.

- 6.2 Pronajímatel prohlašuje, že obchodní prostory k podnikání přenechávané nájemci touto smlouvou do užívání jsou pojištěny v rámci majetkového pojištění uzavřeného pronajímatelem. Věci ve vlastnictví nájemce si nájemce pojišťuje na své náklady
- 6.3 Pronajímatel je povinen provádět ve stanovených termínech revize elektrických instalací a rozvodů plynu. Revizi elektrických a plynových spotřebičů si zajišťuje nájemce sám na svůj náklad.

VII. Doba nájmu

- 7.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou **od 1.12.2018.**
- 7.2 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá v souladu s čl. X této smlouvy.
- 7.3 Smluvní strany mohou ukončit nájem ke kterémukoliv dni písemnou dohodou stran.
- 7.4 Každá ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou **3 měsíce**, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.5 V případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo v prodlení s úhradou za služby spojené s nájmem delším jak 15 dnů, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou jednoho měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.6 Ke dni ukončení této smlouvy o nájmu nebytových prostor je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
- 7.7 Ke dni ukončení nájmu je dále nájemce povinen předat pronajímateli movité věci, které v souladu s článkem V. této smlouvy užíval, a to ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O tomto předání bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma stranami.
- 7.8 V případě, že bude nájemce v prodlení s vyklizením předmětu nájmu a jeho předáním pronajímateli dle této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy: Třitisíce korun českých) za každý den tohoto prodlení. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody, kterou lze vymáhat i samostatně.
- 7.9 V případě, že ke dni ukončení této smlouvy nebude vyklizen a předán předmět nájmu pronajímateli, souhlasí nájemce podpisem této smlouvy s tím, že je pronajímatel oprávněn následující kalendářní den vstoupit do nebytových prostor tvořících předmět nájmu a tyto nebytové prostory na náklady nájemce vyklidit nebo nechat vyklidit. Nájemce se zavazuje tyto náklady pronajímateli neprodleně uhradit na základě jeho výzvy.
- 7.10 V případě, že bude nájemce v prodlení s předáním movitých věcí, které užíval v souladu s článkem V. této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: Pětiset korun českých) za každý den tohoto prodlení. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody, kterou lze vymáhat i samostatně.
- 7.11 K zajištění dluhu na nájemném a nákladech za služby, poskytované v souvislosti s nájmem nebytových prostor zřizuje nájemce ve prospěch pronajímatele zástavní právo k veškerým movitým věcem, nacházejícím se v nebytových prostorách ke dni ukončení nájemní smlouvy,

k nimž pronajímatel uplatnil zákonné zadržovací právo pronajímatele dle ustanovení § 2234 občanského zákoníku a jež byly, v souvislosti s uplatněním zadržovacího práva pronajímatelem za přítomnosti nájemce a třetí nezávislé osoby sepsány. V případě, že se nájemce k provedení soupisu zadržovaných věcí odmítne dostavit, případně odmítne podepsat protokol, jímž budou tyto věci sepsány, bude takovýto soupis zadržovaných věcí podepsán dvěma nezávislými osobami, které jej potvrdí. V případě, že nájemce písemně pronajímateli nejpozději k datu ukončení nájemního vztahu nesdělí seznam věcí, které nejsou jeho vlastnictvím, a nespecifikuje osoby, kterým věci náleží, platí, že všechny movité věci, nacházející se v pronajatých prostorách jsou ve vlastnictví nájemce a mohou být pronajímatelem prodány způsobem, specifikovaným níže.

- 7.12 Neuhradí-li nájemce svůj dluh, vzniklý z titulu nezaplacení nájemného a nákladů za služby, poskytované v souvislosti s nájmem nebytových prostor (dále jen pohledávka) ani do 15-ti dnů od ukončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn zástavu prodat ve veřejné dražbě nebo z prodeje zástavy podle jiného zákona a z výtěžku prodeje uspokojit svou pohledávku. Započetí výkonu zástavního práva oznámí pronajímatel v písemné podobě nájemci a v oznámení uvede, jak se ze zástavy uspokojí. Pro výkon zástavního práva platí ustanovení §§ 1359 a násl. Občanského zákoníku.

XIII.

Stavební a jiné úpravy

- 8.1 akékoliv úpravy, prováděné nájemcem v nebo na předmětu nájmu, vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce.
- 8.2 Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu finančních prostředků vynaložených na stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, a to ani po zániku nájmu, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodli v písemné dohodě jinak.

IX.

Ustanovení ostatní a závěrečná

- 9.1 Právní nástupci Smluvních stran. Tato Smlouva je závazná pro Smluvní strany a jejich právní nástupce a zároveň opravňuje právní nástupce Smluvních stran.
- 9.2 Úplnost informací. Smluvní strany prohlašují, že si vzájemně sdělily veškeré skutkové a právní okolnosti, které jim jsou známy ke dni uzavření této smlouvy a které osvědčují oprávnění, pravý úmysl a zájem každé ze Smluvních stran tuto Smlouvu uzavřít.
- 9.3 Úplnost Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že smluvní vztah založený touto Smlouvou se řídí výslovně textem Smlouvy vtěleným do tohoto dokumentu bez přihlédnutí k vzájemným obchodním zvyklostem. Tato Smlouva nahrazuje veškerá dosavadní ujednání Smluvních stran týkající se předmětu této Smlouvy. Strany vylučují použití ustanovení §1740 odst. 3 NOZ.
- 9.4 Součinnost a dodatečné právní úkony. Smluvní strany se zavazují bezodkladně uskutečnit veškeré právní úkony, které nejsou výslovně upraveny v této Smlouvě, avšak které se ukážou být objektivně nezbytné nebo vhodné pro dosažení jejího účelu.
- 9.5 Zákaz postoupení. Smluvní strany se zavazují, že bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nepostoupí tuto Smlouvu jako celek, ani žádná svá práva vyplývající z této Smlouvy. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele postoupit svou pohledávku, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.
- 9.6 Změny právních předpisů. V případě změny právních předpisů se odkazy uvedené ve Smlouvě automaticky nahrazují odkazy na v danou dobu platné a účinné právní předpisy obdobného obsahu či účelu. Pokud dojde ke změně právních předpisů upravujících způsob realizace transakce

touto Smlouvou zamýšlené způsobem odlišným než zde sjednaným, zavazují se Smluvní strany neprodleně uzavřít dodatek ke Smlouvě, jehož předmětem bude sjednání podmínek reflektujících tuto změnu právních předpisů.

- 9.7 Každý z účastníků je povinen oznámit druhé smluvní straně změnu doručovací adresy, či změnu svého zástupce pro doručování, neprodleně ve formě písemného oznámení, v souladu s tímto článkem:

Zástupce nájemce

ve věcech smluvních:

xxx

Telefon: xxx

Email: xxx

Ve věcech provozních:

xxx

Telefon: xxx

Ve věcech fakturačních:

xxx

Telefon: xxx

Zástupce pronajímatele:

Ve věcech smluvních:

Ing. Jaroslav Černík, CSc

Telefon: xxx

Ve věcech provozních:

xxx

Telefon: xxx

xxx

Telefon: xxx

Ve věcech fakturačních:

xxx

Telefon: xxx

- 9.8 Oznámení. Jakákoli oznámení a sdělení vyžadovaná podle této Smlouvy, zejména oznámení o odstoupení, budou učiněna v písemné formě a odeslána za účelem dojití těchto písemností na adresy uvedené níže.

Doručovací adresa **Nájemce** :

Dopravní podnik Ostrava a.s.

Poděbradova 494/2, 702 00 Ostrava

doručovací adresa **Pronajímatele:**

STYL INVEST REAL s.r.o.

Pustkovecká 148/12 ,708 00 Ostrava- Pustkovec

mail:STYL INVEST@volny.cz

nesdělí-li smluvní strana písemně jinou adresu pro doručování.

- 9.9 Rozhodné právo a řešení sporů. Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem („**NOZ**“). Smluvní strany se tímto dohodly, že vynaloží veškeré své úsilí k řešení všech sporů vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní zásadně smírnou cestou.

Smluvní strany se dále dohodly předat jakýkoliv spor nebo nárok plynoucí z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, který nebude vyřešen smírnou cestou, Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jen „**Rozhodčí soud**“)

k závaznému rozhodčímu řízení. Rozhodčí řízení bude vedeno podle Pravidel řízení Rozhodčího soudu rozhodčím senátem skládajícím se ze tří rozhodců. Převodce jmenuje jednoho rozhodce, Nabyvatel druhého rozhodce, třetí rozhodce - předseda senátu - bude jmenován rozhodci navrženými jednotlivými Smluvními stranami. Pokud kterákoliv ze stran nenavrhne svého rozhodce do 30 dní ode dne přijetí požadavku druhé Smluvní strany, nebo pokud navržení rozhodci nejmenují předsedu do 30 dní ode dne svého jmenování Smluvními stranami, jmenuje příslušného rozhodce rozhodčí soud podle svých procesních pravidel. Místem konání rozhodčího řízení bude Praha, Česká republika. Jazykem rozhodčího řízení bude český jazyk. Výrok rozhodčího senátu bude konečný a pro Smluvní strany závazný.

- 9.10 Vyhotovení, náklady a výdaje. Tato Smlouva je podepsána ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno (1) úplné vyhotovení Smlouvy. Každá se Smluvních stran si nese vlastní náklady a výdaje vzniklé v souvislosti se sjednáním a uzavřením této Smlouvy, jakož i v souvislosti s plněním svých závazků z ní vyplývajících.
- 9.11 Změna obsahu. Jakékoliv změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny pod sankcí neplatnosti písemnou formou.
- 9.12 Platnost a účinnost smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od **1.12.2018**.
- 9.13 Prohlášení o porozumění textu Smlouvy. Nájemce prohlašuje a svým podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se necítí být a nepovažuje se za slabší smluvní stranu v porovnání s druhou Smluvní stranou, měl možnost seznámit se s textem a obsahem této Smlouvy s dostatečným předstihem před jejím podpisem, její obsah konzultoval s odborně způsobilými poradci majícími zkušenosti s tímto druhem právního jednání; jejímu obsahu rozumí a chce být Smlouvou vázán při plné vědomosti všech důsledků z jejího uzavření plynoucích.
- 9.14 Pronajimatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále také jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Podpisem této smlouvy dále bere pronajimatel na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinen za podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejňovat smlouvy na Portálu veřejné správy v Registru smluv.
- 9.15 Podpisy, prohlášení. Smluvní strany tímto prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že nebyla uzavřena v tísní. Strany dále prohlašují, každá samostatně, že jsou oprávněny tuto Smlouvu platně uzavřít a plnit.

Smluvní strany na důkaz souhlasu a porozumění se shora uvedeným připojují své podpisy níže.

X. Účinnost smlouvy

Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání Smlouvy do registru smluv zajistí nájemce. O nabytí účinnosti Smlouvy se nájemce zavazuje informovat druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu elektronicky na adresu styl.invest@volny.cz

V Ostravě dne

.....
za pronajímatele

Ing. Jaroslav Černík
jednatel společnosti

.....
za nájemce

Ing. Daniel Morys, MBA
předseda představenstva

.....
Ing. Martin Chovanec
člen představenstva