

S M L O U V A

o nájmu prostor sloužících podnikání

Moravská zemská knihovna, a.s., IČ 00 09 49 43

se sídlem v Brně, Kounicova 65a

zastoupená prof. PhDr. Tomášem Kubíčkem, Ph.D., ředitelem

ve věcech technických: ing. Jiří Smrž, vedoucí správy a údržby, mail jiri.smrz@mzk.cz, tel 541 647117

DIČ CZ 00094943

Bankovní spojení ČNB, č.ú. 197638621/0710

jako **pronajímatel**

a

....., IČ

se sídlem

zast

DIČ CZ

Bankovní spojení

jako **nájemce**

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodaření k majetku ve vlastnictví České republiky, budově Moravské zemské knihovny v Brně, Kounicova 65a, a to místností v 1. nadzemním podlaží:
 - č. 121, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 151, 152, 153 a 226 o celkové výměře 308,10 m² -dále jen kavárna
2. Výše uvedené prostory jsou vyznačeny v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 k této smlouvě. Tyto veškeré prostory jsou dále ve smlouvě označovány jako předmět nájmu.
3. Pronajímatel předmět nájmu dle § 27 odst. 1 z.č. 219/2000 Sb. dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů ani funkcí státu, a proto je oprávněn dle z.č. 219/2000 Sb. dát předmět nájmu do nájmu.

II.

Nájem

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání předmět nájmu označený v čl. I. této smlouvy, za podmínek dohodnutých v této smlouvě, a nájemce předmět nájmu najímá a zavazuje se platit za to řádně a včas nájemné včetně ostatních úhrad dle této smlouvy za účelem provozování kavárny.

2. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 1.1.2019 na dobu 8 let v souladu se z.č. 219/2000 Sb.
2. Po uplynutí doby uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy může být smlouva prodloužena na období maximálně dalších 8 let v případě, že pronajímatel nebude předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nájemce bude řádně plnit povinnosti dané touto smlouvou a právními předpisy a pronajímatel rozhodne o tomto prodloužení nájmu.
3. Smluvní strany se dohodly, že vylučují pokračování nájemního vztahu po skončení doby nájmu v souladu s § 27 odst. 2 z.č. 219/2000 Sb. a smluvní strany tak vylučují užití § 2230 z.č. 89/2012 Sb.
4. Nájemní poměr může skončit dle § 27 odst. 2 z.č. 219/2000 Sb. výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, a to u pronajímatele z důvodů uvedených v § 2309 z.č. 89/2012 Sb. a u nájemce z důvodů uvedených v § 2308 z.č. 89/2012 Sb.. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly na vyloučení užití § 2314 z.č. 89/2012 Sb. na nájemní poměr dle této smlouvy (vzdávají se práva vznést námitky proti výpovědi).
5. Nájemní poměr může skončit dle § 27 odst. 2 z.č. 219/2000 Sb. odstoupením pronajímatele od smlouvy v případě, že přestane být splněna kterákoliv podmínka uvedená v čl. I. odst. 3 této smlouvy.
6. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu neprodleně vyklidit, uvést je do původního stavu a předat je pronajímateli nejpozději v den skončení nájemního poměru.
7. Je-li nájemce v prodlení s vyklizením trvajícím déle jak 30 kalendářních dnů je pronajímatel oprávněn zajistit vyklizení předmětu nájmu sám a na náklady nájemce. Za tímto účelem uděluje nájemce pronajímateli výslovný souhlas k tomu, aby odpovědný pracovník pronajímatele za přítomnosti dvou dalších svědků:
 - a) vstoupil do pronajatých prostor (po předchozím otevření vstupních dveří za použití dostupných technických prostředků a pomůcek),
 - b) provedl soupis věcí nacházejících se v předmětu nájmu, a
 - c) věci nacházející se v předmětu nájmu vhodným způsobem uložil na jiném místě.

O vyklizení uvědomí pronajímatel nájemce písemně, přílohu bude tvořit soupis vyklizených věcí a zařízení.

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu a úhrady ceny služeb spojených s předmětem nájmu jsou stanoveny dohodou smluvních stran takto:

a) Nájemné:

- plocha kavárny 308,10 m²

..... Kč bez DPH/ m² /rok

Roční nájemné činí celkem Kč bez DPH
Měsíční nájemné činí celkem Kč bez DPH

b) Služby spojené s užíváním nebytových prostor a jejich příslušenství:

- teplo – u pronajatých místností dle skutečné spotřeby na základě faktury dodavatele tepla vypočtené poměrem celkové vytápěné plochy objektu uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy k ploše nájmu x koeficient určený pronajímatelem /tento koeficient odpovídá podílu vytápěného obestavěného prostoru předmětu nájmu (mimo součásti předmětu nájmu) k obestavěnému prostoru celé budovy/.
 - elektřina – u pronajatých místností dle skutečné spotřeby zjištěné na podružném elektroměru
 - vodné a stočné – u pronajatých místností dle skutečné spotřeby zjištěné na vodoměru
 - odvoz odpadu - měsíční paušál 605,25 Kč bez DPH měsíčně. Tento paušál v sobě zahrnuje odvoz odpadu z kontejneru na komunální odpad o objemu 1100 l, který má nájemce k dispozici a jehož vývoz zajišťuje pronajímatel a dále možnost nájemce ukládat papírový odpad do kontejneru v budově pronajímatele, jehož vývoz zajišťuje pronajímatel. Nájemce je tuto částku povinen hradit zpětně od účinnosti nájemní smlouvy.
 - telefon, je-li poskytován – dle skutečných nákladů
2. Smluvní strany se dohodly, že budova pronajímatele je v průběhu kalendářního roku uzavřena minimálně 3 týdny z důvodu běžné údržby budovy a dovolené zaměstnanců pronajímatele a tato doba, po kterou nájemce nebude moci užívat předmět nájmu, bude zohledněna v nájemném za daný měsíc (ve vystavené faktuře), a nájemce je povinen za daný měsíc hradit pouze nájemné snížené o tuto alikvotní část nájemného.
3. Pronajímatel má v úmyslu v letech 2019-2020 provádět v budově knihovny, ve které se předmět nájmu nachází, stavební práce, kvůli kterým bude budova knihovny uzavřena cca na 3-4 měsíce a po tuto dobu nebude možné užívat předmět nájmu zcela či jen z části (zahájení těchto prací je nejdříve od května 2019). Smluvní strany se dohodly, že na výzvu pronajímatele uzavřou dodatek k této nájemní smlouvě, kterým dojde k úpravě výše nájemného a ceny za služby v návaznosti na tato omezení. V případě, že v kterémkoliv roce, ve kterém bude toto omezení užívání trvat, nedojde k uzavření knihovny dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto skutečnost zohlednit v úpravě nájemného a ceny za služby dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.

V.

Platby

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhrady za služby bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený ve smlouvě nebo na jiný účet, který pronajímatel písemně oznámí, a to ode dne počátku nájmu.
2. Úhrady nájemného bude hrazena vždy nejpozději do 15. kalendářního dne měsíce, na který se úhrady platí.
3. Úhrada služeb bude hrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem po skončení každého měsíce, a to do 15 dnů ode dne odeslání faktury.
4. K nájemnému a cenám za služby bude pronajímatelem účtována daň z přidané hodnoty podle platných předpisů. Na uskutečněné zdanitelné plnění budou vystaveny pronajímatelem nájemci řádné daňové doklady.

5. Pronajímatel může nájemné jednostranně upravovat o výši inflačního koeficientu (index růstu spotřebitelských cen) za uplynulý kalendářní rok vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Tento inflační koeficient se zaokrouhluje na jedno desetinné místo a výsledná částka navýšení se zaokrouhluje na celé koruny nahoru. Inflace bude promítnuta při přepočtu nájemného tak, že nájemné se zvýší o míru inflace uváděnou ČSÚ za uplynulý rok od prvního dne následujícího roku. Pronajímatel je oprávněn takto vypočtenou částku nájemného do fakturovat i zpětně od 1.1. příslušného roku, na který je nájemné zvyšováno, a nájemce je povinen ji doplatit.

VI.

Služby spojené s nájmem

1. Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytovat tyto služby:
 - a) dodávku elektřiny
 - b) dodávku vody
 - c) dodávku tepla a teplé užitkové vody
 - d) odvoz odpadu
1. Nájemce se zavazuje zajišťovat a sám hradit veškeré náklady na údržbu a opravy týkající se předmětu nájmu. V případě ukončení nájmu z jakéhokoliv důvodu nemá nájemce nárok na úhradu takto vynaložených nákladů.
2. Nájemce je oprávněn mít v předmětu nájmu umístěny pouze spotřebiče odebírající elektrickou energii písemně odsouhlasené pronajímatelem, a to z důvodu zajištění nepřekročení rezervovaného příkonu elektrické energie pronajímatelem. V případě, že nájemce bude mít v úmyslu do předmětu nájmu instalovat jiný nebo další spotřebič mimo odsouhlasený pronajímatelem, je povinen vyžádat si před touto instalací souhlas pronajímatele s touto instalací, v žádosti je povinen uvést typ spotřebiče včetně jeho příkonu a jeho počet. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn jakýkoliv spotřebič odebírající elektrickou energii do předmětu nájmu instalovat. V případě porušení této povinnosti je povinen uhradit pronajímateli škodu ve výši nákladů za překročení rezervovaného příkonu pronajímatelem, které tento v souvislosti s tímto porušením povinností uhradí dodavateli energie (zejména sankci dodavatele za toto překročení).
3. Nájemce je povinen při ukládání odpadu v budově pronajímatele využívat odpadní nádoby umístěné v 1.PP budovy a je povinen odpad ukládat řádně do těchto nádob a nikoli mimo ně. V případě porušení této povinnosti je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé takové porušení.

VII.

Opravy, údržba, stavební a jiné úpravy předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen udržovat předmětu nájmu ve stavu způsobilém užívání na své náklady a provádět veškerou údržbu předmětu nájmu na své náklady. V případě, že tuto povinnost nájemce nesplní po výzvě pronajímatele, je pronajímatel oprávněn tuto provést sám na náklady nájemce. Výměnu žárovek a elektro v předmětu nájmu provádí pronajímatel na základě výzvy nájemce.
2. Nájemce je povinen provádět opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu na své náklady (charakteristika dle vyhlášky č. 308/2015 Sb. - jako drobné opravy dle § 5 vyhlášky se považují opravy do 5.000,- Kč bez DPH, strany vylučují užití § 6 této vyhlášky – roční limit nákladů není

dán). V případě, že je nájemce neprovede ani po výzvě pronajímatele, je pronajímatel oprávněn tyto provést sám na náklady nájemce.

3. Smluvní strany se dohodly, že čl. VIII. odst. 2 této smlouvy se nevztahuje na opravy a údržbu dle čl. II. odst. 3 této smlouvy.
4. Nájemce je povinen pronajímateli oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v souvislosti s předmětem nájmu, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá pronajímateli za škodu, která mu v této souvislosti vznikne.
5. Nájemce je povinen zajistit provádění veškerých revizí v předmětu nájmu na své náklady, a to v termínech daných právními předpisy, nebo stanovených pronajímatelem. Nájemce je povinen předat kopie těchto revizí pronajímateli. V případě, že nájemce revize neprovede řádně a včas nebo nepředá jejich kopie pronajímateli, je pronajímatel oprávněn nechat tyto revize provést sám na náklady nájemce.
6. Nájemce je oprávněn provádět stavební změny a úpravy v předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Udělí-li pronajímatel takový souhlas, je nájemce poté oprávněn uskutečnit takové změny či úpravy, je však povinen si zajistit potřebná úřední povolení, je-li jich třeba. K tomu účelu poskytne pronajímatel nájemci nezbytnou součinnost. Náklady na stavební změny nebo úpravy včetně nákladů na správní či jiné poplatky s tím související, nese nájemce v celém rozsahu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za případné škody vzniklé pronajímateli nebo jiným osobám prováděním stavebních změn a úprav.
7. Nestavební vnitřní úpravy a změny v předmětu nájmu pro své potřeby provádí nájemce na své náklady, a to vždy s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Pronajímatel je oprávněn i bez vědomí nájemce provádět opravy a úpravy za účelem údržby v předmětu nájmu v případech živelního nebezpečí a jiných případech nezbytného odvracení hrozící nebo trvající škody na majetku pronajímatele i nájemce. Za tím účelem si pronajímatel vyhrazuje právo odmontovat, přesunout či jinak zajistit zařízení nájemce na dobu nezbytně nutnou v případě, že tak neučiní nebo nemůže učinit nájemce sám.
9. Za účelem provádění potřebných nebo plánovaných oprav či úprav v objektu je nájemce povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatého předmětu nájmu a poskytnout mu potřebnou součinnost. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o takovém zamýšleném vstupu do předmětu nájmu za účelem oprav, úprav či změn.
10. Nájemce je povinen každý den při ukončení činnosti v předmětu nájmu uzavřít všechny kohoutky uzávěry SV a TUV v předmětu nájmu. V případě, že tuto povinnost poruší a v této souvislosti dojde ke vzniku škody (zejména na předmětu nájmu, budově pronajímatele, apod.) je povinen ji uhradit pronajímateli.
11. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí třetí osoby navštěvující jeho předmět nájmu.
12. Nájemce je povinen udržovat čistotu v předmětu nájmu a v jeho okolí. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn tuto zajistit na náklady nájemce.
13. Nájemce není oprávněn ve společných prostorách budovy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy ani v okolí této budovy skladovat žádné předměty.
14. Nájemce je povinen dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy v předmětu nájmu a dále je povinen zajistit splnění veškerých povinností daných těmito předpisy vztahujícími se k předmětu nájmu.
15. V prostorách předmětu nájmu nejsou nájemce ani jeho návštěvníci oprávněni kouřit.
16. Nájemce je povinen zajistit provoz v předmětu nájmu v době otevírací doby pronajímatele, která je uvedena konkrétně na webových stránkách pronajímatele.

17. V případě jakýchkoliv nákladů nájemce vynaložených v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo jeho uvedením do stavu umožňujícího užívání k účelu nájmu, nemá nájemce po skončení nájmu nárok na jakoukoliv náhradu.
18. Nájemce je povinen při skončení nájemního poměru uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, a to nejpozději do dne skončení nájmu.

VIII.

Jistota

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli do 1 měsíce ode dne podpisu této smlouvy peněžitou jistotu na placení nájemného a ceny za služby ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a ceny za služby dle této smlouvy vč. DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce při skončení nájmu nemá nárok na úroky z jistoty od jejího poskytnutí, protože pronajímatel má povinnost dle právních předpisů mít účet u České národní banky, který není nijak úročen.
3. V případě porušení povinnosti dle čl. VIII. odst. 1 této smlouvy uhradit jistotu řádně a včas, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit a nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu za toto porušení ve výši trojnásobku měsíčního nájmu a ceny za služby vč. DPH představující paušalizovanou náhradu škody za ztrátu nájemce (zisku z nájmu).
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn složenou jistotu použít kdykoliv v průběhu nájemního vztahu na úhradu jakýchkoliv svých splatných pohledávek vůči nájemci, bude-li nájemce v prodlení s jejich úhradou více jak 15 dnů.
5. Nájemce je povinen v případě, že pronajímatel použije jistotu či její část dle čl. VIII. této smlouvy doplnit tuto jistoty až do výše uvedené v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy (uhradit), a to do 15 dnů ode dne použití jistoty či její části pronajímatelem. V případě prodlení se splněním této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. Pronajímatel je povinen jistotu, pokud ji nepoužije dle této smlouvy, vrátit nájemci do 20 dnů ode dne skončení nájemního poměru.

IX.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo služeb, příp. jejich částí, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou jistoty či jejího doplnění či jejich částí, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.
3. Při prodlení s předáním předmětu nájmu nebo jeho části po skončení nájemního poměru je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
4. Mimo smluvních pokut uvedených ve smlouvě může pronajímatel požadovat po nájemci náhradu škody, která mu vznikne porušením povinnosti, za kterou je smluvní pokuta sjednána.

X.

Věci pronajímatele v předmětu nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem klavíru zn. HANSMANN inv.č. 4022 ke koncertní produkci. Tento klavír je umístěn od 24.11.2009 v prostorách předmětu nájmu – kavárny a pronajímatel nemá v současné době možnost klavír z prostor odstranit (nemá pro jeho umístění jiné vhodné místo).
2. Smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn klavír uvedený v čl. X. odst. 1 této dohody mít umístěn v prostorách předmětu nájmu - kavárny a nájemce je povinen toto umístění strpět. Smluvní strany se dohodly, že toto umístění je bezplatné a nájemce nemá vůči pronajímateli vlastníkovi nárok na úhradu za toto umístění ani na snížení nájmu.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude klavír uvedený v čl. X. odst. 1 této dohody užívat.
4. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat veškerou údržbu a opravy klavíru a nájemce se zavazuje tuto údržbu a opravy pronajímateli umožnit vč. vstupu do prostor předmětu nájmu - kavárny.
5. Pronajímatel je oprávněn mít klavír umístěný v kavárně na dobu neurčitou.
6. Pronajímatel je oprávněn klavír dle této smlouvy kdykoliv z prostor kavárny odstranit.

XI.

Zveřejnění smlouvy v Registru smluv

1. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva se řídí z.č. 340/2015 Sb. o registru smluv a podléhá zveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním celé této smlouvy v registru smluv včetně všech údajů v nich uvedených (např. telefonů, mailů, čísla účtu).
3. Smluvní strany prohlašují, že
 - smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani jiné údaje, které by nebylo možné zveřejnit
 - telefony a mailly ve smlouvě uvedené jen uvedením kontaktu na příslušnou stranu a nejsou osobním údajem, ale
 - všechny osoby uvedené ve smlouvě daly souhlas se zveřejněním svého jména, telefonu a mailu v registru smluv v souvislosti s touto smlouvou
 - souhlasí se zveřejněním svých podpisů na této smlouvě v registru smluv na dobu neurčitou
 - souhlasí se zpracováním osobních údajů uvedených ve smlouvě dle z.č. 101/2000 Sb. v souvislosti se zveřejněním této smlouvy v registru smluv
4. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu ke zveřejnění zašle do registru smluv pronajímatel, avšak ke zveřejnění této smlouvy je oprávněna kterákoliv ze stran, proto pokud nedojde ke zveřejnění této smlouvy do tří měsíců ode dne jejího podpisu, a smlouva tak pozbuje účinnosti, nemají vůči sobě strany nárok na náhradu škody.
5. Smluvní strany se dohodly na těchto následcích spojených s povinností zveřejnit smlouvu v registru smluv a zrušením smlouvy dle § 7 z.č. 340/2015 Sb.. v případě její neregistrace do tří měsíců ode dne jejího uzavření
 - smlouva se pro účely ustanovení § 7 z.č. 340/2015 Sb. považuje za uzavřenou dnem jejího odeslání kupujícími do registru smluv
 - strany jsou vázány svými projevy vůle uvedenými v této smlouvě ode dne podpisu smlouvy
 - veškerá ujednání smlouvy jsou pro strany závazná a strany se zavazují se jimi řídit i v případě zrušení smlouvy dle § 7 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb.
 - strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy a v souvislosti s ní jsou vymahatelné i v případě, že tato bude zrušena dle § 7 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb. a těchto se lze domáhat i soudní cestou. Strany se dohodly, že veškeré své vztahy vyplývající z této smlouvy podřizují občanskému zákoníku a občanskému soudnímu řádu

- výše bezdůvodného obohacení, které některé ze stran může vzniknout v důsledku zrušení smlouvy dle § 7 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb. je dohodnuto ve výši, jaká odpovídá příslušné hodnotě uvedené v této smlouvě.

XIII.

Závěrečná ujednání

1. Nájemce není oprávněn opatřit bez souhlasu pronajímatele budovu Moravské zemské knihovny v Brně, kde se předmět nájmu nachází, jakýmkoliv štíty, návěstími a podobnými znameními, to vše ve smyslu ust. § 2305 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku.
2. Skončí-li nájem výpovědí či odstoupením ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny dle § 2315 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny této smlouvy o nájmu mohou být činěny pouze oboustrannou písemnou dohodou stran.
4. Při výkladu ujednání smlouvy a smluvního vztahu dle této smlouvy se nepřihlíží k obecným obchodním zvyklostem oboru nájemce a k obecným obchodním zvyklostem, pokud s nimi nájemce pronajímatele písemně neseznámil nejpozději v okamžiku podpisu této smlouvy. Okamžikem podpisu této smlouvy zanikají jakékoliv úkony stran, které se od této smlouvy odlišují a které by zakládaly kterékoliv straně nárok na náhradu škody, podpisem této smlouvy se tyto úkony ruší bez nároku na náhradu škody v souvislosti s tímto zrušením bez ohledu na to, zda o této škoda poškozený v okamžiku podpisu smlouvy věděl či nikoli.
5. Postoupení této smlouvy je vyloučeno.
6. Smluvní strany okamžikem podpisu smlouvy na sebe obě strany převzaly dle § 1765 Sb. z.č. 89/2012 Sb. nebezpečí změny okolností. Obě strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností učinění této smlouvy. Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.
8. Přílohou této smlouvy je situační plánec pronajatých prostor včetně příslušenství.
9. Součástí této smlouvy jsou i podmínky veřejné soutěže na nájem předmětu nájmu, na základě které je tato smlouva uzavírána.
10. Veškeré písemnosti se nájemci pronajímatelem doručují do sídla nájemce uvedeného v registru ekonomických subjektů vedených Ministerstvem financím, nebo ve veřejném rejstříku vedeném Ministerstvem spravedlnosti.
11. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s ní v celém rozsahu, tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, je srozumitelná a není ani pro jednu ze stran nápadně nevýhodná, nebyla sjednána v tísní. Na důkaz svých tvrzení připojují smluvní strany své podpisy.

V Brně dne

pronajímatel

nájemce