\*MKCRX00EZNYU\*

Č. j.: MK 12998/2020 OH

**Smlouva o nájmu nebytových prostor**

Smluvní strany

Česká republika - Ministerstvo kultury

se sídlem: Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1

zastoupena: Martinem Martínkem, M.A., ředitelem odboru hospodářského

IČ: 00023671

DIČ: CZ00023671

Bankovní spojení: ČNB, č. účtu: 19-3424001/0710

(dále jen „pronajímatel‘) na straně jedné

Navrhovatel: XXXXX

se sídlem: XXXXX

IČ: XXXXX

DIČ: XXXXX

Bankovní spojení: XXXXX č. účtu XXXXX  
zastoupený: XXXXX

(dále jen „nájemce") na straně druhé

se níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a zákonem č. 219/2000 Sb., v platném znění, dohodly na níže uvedeném znění smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“).

**I. Úvodní ustanovení**

1. Česká republika je vlastníkem budovy s nebytovými prostory č.p. 220 (dále jen „Budova 1) umístěné na stavební parcele č. 449, (dále jen „Pozemek 1“), vše nacházející se v katastrálním území Hradčany obec Hl. m. Praha. Vlastnictví České republiky k Budově a Pozemku je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 228 pro katastrální území Hradčany, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu.
2. Ministerstvo kultury je příslušné s touto Budovou 1 hospodařit na základě hospodářské smlouvy ze dne 1. 1.1996.
3. Dále je Česká republika vlastníkem budovy s nebytovými prostory č.p. 471 (dále jen „Budova 2“) umístěné na stavební parcele č. 294, (dále jen „Pozemek 2“), vše nacházející se v katastrálním území Malá Strana obec Hl. m. Praha. Vlastnictví České republiky k Budově a Pozemku je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 215 pro katastrální území Malá Strana, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu. Ministerstvo kultury je příslušné s touto Budovou 2 hospodařit na základě hospodářské smlouvy ze dne 11.7.1996.
4. Pronajímatel oznámil dne XX.XX.XXXX svůj úmysl uzavřít smlouvu na pronájem vymezených nebytových prostor v Budově 1 a v Budově 2 na základě obchodní veřejné soutěže s názvem „Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku na Nájem nebytových prostor Ministerstva kultury 2020" č.j.: MK 12991/2020 OH (dále jen „Veřejná soutěž"), dle § 1772 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“).

**II. Předmět a účel smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor v Budově 1 a v Budově 2, které jsou vyznačeny a uvedeny v Plánu Nebytových prostor, který tvoří přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „Nebytové prostory"), a to za podmínek uvedených v této Smlouvě, za podmínek uvedených v soutěžních podmínkách Veřejné soutěže (dále jen „Soutěžní podmínky"), které jsou přílohou č. 2 této Smlouvy a v souladu s Podnikatelským záměrem, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

|  |  |
| --- | --- |
| **Budova 1** | **Plocha** |
| výdejna jídla a doplňkového prodeje | 67,66 m2 |
| samotná kuchyň | 61,28 m2 |
| sklad potravin | 27,24 m2 |
| chodba | 29,66 m2 |
| sociální zařízení | 9,87 m2 |
| místnost sloužící k mytí nádobí + zázemí | 22,28 m2 |
| **Budova 2** | **Plocha** |
| výdejna jídla a doplňkového prodeje | 40,9 m2 |
| kuchyň se zázemím | 72,59 m2 |
| **Celková plocha Budova 1 a Budova 2:** | **331,48 m2** |

1. Pronajímatel pronajímá nájemci Nebytové prostory výlučně za účelem realizace Podnikatelského záměru, který je přílohou č. 3 této Smlouvy (dále jen „Podnikatelský záměr"). V souladu s Podnikatelským záměrem je nájemce oprávněn v pronajatých prostorách provozovat pouze předmět podnikání „Hostinská činnost" a předmět podnikání „Specializovaný maloobchod a prodej smíšeného zboží".
2. Bude-li nájemce provádět jakoukoli jinou činnost než činnost uvedenou v Podnikatelském záměru bude pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě odstoupení se tato Smlouva ruší ke dni prokazatelného doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy pronajímatelem nájemci.
3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a je podrobně seznámen se stavem předmětu nájmu a výslovně prohlašuje, že plně vyhovuje jeho nárokům, že si předmět nájmu pronajímá tak jak stojí a leží a že nepotřebuje jeho rozsáhlejší popis nebo dokumentaci, vyjma dokumentů uvedených v Příloze č. 1 nebo v Soutěžních podmínkách.
4. Nájemce prohlašuje, že při výkonu svých oprávnění vyplývajících z této Smlouvy bude respektovat práva ostatních dalších nájemců objektů pronajímatele.
5. Pronajímatel neposkytuje žádná ujištění, prohlášení či záruky jakéhokoli druhu ohledně úprav Nebytových prostor či jejich vhodnosti pro účely sledované nájemcem nebo jejich ziskovosti.
6. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit účel a způsob užívání Nebytových prostor.
7. Nájemce je oprávněn přenechat Nebytové prostory nebo jejich část na dobu určitou do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

**III. Nájemné**

1. Nájemce je povinen platit za předmět nájmu pronajímateli nájemné za níže uvedených podmínek (dále jen „nájemné").
2. Výše nájemného je stanovená dohodou Stran tak, že nájemce se zavazuje pronajímateli hradit měsíčně nájemné ve výši ………………. (…………………….)
3. Nájemné je splatné měsíčně vždy do 5. pracovního dne měsíce, za který je nájem účtován, a to na účet pronajímatele 19-3424001/0710, VS …… vedený u České národní banky. Úhradu nájmu ve výši …………………,-Kč (……………………) za první měsíc nájmu je nájemce povinen provést nejpozději do ……………………, dále pak do 5 pracovních dnů v následujícím měsíci.
4. Platby jsou splatné v Korunách českých. Pronajímatel není plátcem DPH.
5. Nájem se považuje za uhrazený okamžikem připsání na účet pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného bude stanovena na základě následujícího vzorce;

**N(t+i) = Ntx(It/100) kde:**

N(t+i) je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

Nt je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a

It je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

1. Upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Měsíční splátky nájemného následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného.
2. Rozdíl mezi výší měsíčních splátek nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, zaplacenými před doručením oznámení a výší měsíčních splátek odpovídající upravené výši nájemného, je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.

**IV. Poplatky za služby**

1. Nájemce se zavazuje, že bude hradit pronajímateli níže uvedené poplatky za služby, jež jsou pronajímatelem poskytovány nebo zajišťovány pro nájemce v souvislosti s nájmem Nebytových prostor.
2. Odběr elektrické energie, plynu, dodávka teplé a studené vody, vytápění předmětných prostor a vzduchotechniky bude hrazen paušálním měsíčním poplatkem, a to ve výši 9.445 Kč (devěttisícčtyřistačtyřicetpět Korun českých). Výše paušálního poplatku bude každoročně, poprvé od 1.1.2021, upravována s ohledem na změny cen médií a na výši jejich spotřeby.
3. Nájemce je povinen pronajímateli platit za služby na bankovní účet pronajímatele číslo 19-3424001/0710, VS …………, vedený u České národní banky vždy nejpozději k 5. dni každého kalendářního měsíce, za který je paušální poplatek hrazen, a to ve výši 9.445 Kč (devěttisícčtyřistačtyřicetpět Korun českých).
4. Výčet poplatků v článku IV. odst. 2 není vyčerpávající a nájemce je povinen platit veškeré poplatky spojené s provozem a údržbou Nebytových prostor jako je úklid prostor, deratizace, desinfekce, desinsekce, odvoz a likvidace odpadu, včetně biologického atd., a i takové, které nejsou v tomto ustanovení uvedeny, pokud budou náklady, v souvislosti se kterými budou poplatky placeny, pronajímatelem rozumně vynaloženy.
5. Pronajímatel poskytne nájemci dvě samostatné telefonní linky prostřednictvím telefonní ústředny pronajímatele. Náklady spojené s provozem těchto telefonních linek nese v plném rozsahu nájemce. Pronajímatel bude tyto náklady přeúčtovávat nájemci formou měsíčních faktur.

**V. Sankční ustanovení**

1. V případě prodlení nájemce s jakoukoli platbou dle této Smlouvy je nájemce povinen zaplatit (vedle úroků z prodlení ve výši stanovené právním předpisem) smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
3. Nevyklidí-li nájemce Nebytové prostory ke dni skončení nájmu, je povinen za dobu od skončení nájmu do vyklizení prostor platit pronajímateli smluvní pokutu, a to ve výši 1 000,- Kč za každý, byť i započatý den prodlení. Dále je nájemce povinen po celou dobu platit nájemné. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
4. Poruší-li nájemce povinnost mlčenlivosti podle čl. IX. této Smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši 5.000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení.

**VI. Trvání smluvního vztahu**

1. Nájem podle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou na dobu 8 let.
2. Nájemce je povinen Nebytové prostory ke dni skončení Doby nájmu vyklidit. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli v průběhu šesti měsíců před uplynutím Doby nájmu přístup do Nebytových prostor, aby pronajímatel mohl Nebytové prostory ukázat jakémukoli potenciálnímu nájemci určeného pronajímatelem. Před uplynutím sjednané doby může být nájem ukončen písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že nájemce poruší ustanovení této Smlouvy, nesplní kteroukoliv ze svých povinností uvedených v této Smlouvě a všech dokumentech, které tvoří přílohy této Smlouvy nebo na které tato Smlouva odkazuje, řádně a včas.
4. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že by nájemce opomenul informovat pronajímatele o probíhajícím insolvenčním řízení týkající se majetku nájemce tak, aby umožnil pronajímateli uplatnit veškeré své pohledávky vůči nájemci na základě této Smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že by nájemce porušil povinnost uvedenou v čl. II. odst. 8 této Smlouvy a pronajme Nebytové prostory bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že vznikne na straně pronajímatele naléhavá potřeba k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a to s okamžitou platnosti.
7. V případě odstoupení se tato Smlouva ruší ke dni prokazatelného doručení oznámení o odstoupení od smlouvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně.
8. Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah výpovědí nejen z důvodů uvedených v § 2288 zákona č. 89/2012., v platném znění, nýbrž také i bez zákonného důvodu, či bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
9. Nájemce je povinen vyklidit Nebytové prostory ke dni skončení nájmu a tyto prostory předat pronajímateli na základě předávacího protokolu, který bude odsouhlasen oběma smluvními stranami.
10. Předávací protokol bude obsahovat informace o stavu předávaných Nebytových prostor (včetně fotodokumentace) a bude sloužit jako podklad k vzájemnému vypořádání.
11. Nevyklidí-li nájemce Nebytové prostory ani do dvou týdnů ode dne skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn tyto Nebytové prostory vyklidit sám, věci nájemce vystěhovat a na náklady nájemce uskladnit na místě k tomu určeném.
12. V případě, že nebytové prostory pronajímané podle této smlouvy získají z jakéhokoli důvodu na hodnotě, včetně z důvodu jakýchkoli prací nebo příspěvků nájemce, nebude pronajímatel povinen vyplatit nájemci náhradu za toto zhodnocení.

**VII. Práva a povinnosti**

1. Nájemce je oprávněn Nebytové prostory, včetně vybavení užívat k účelu, ke kterému byly pronajaty. Zavazuje se při tom dodržovat právní předpisy, a to zejména předpisy požární, bezpečnostní, hygienické. Dále je povinen dodržovat „Provozní řád“ a další předpisy pronajímatele vztahující se k Nebytovým prostorám.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci příslušné vnitřní předpisy pronajímatele.
3. Nájemce předloží pronajímateli jmenný seznam osob vstupujících do Budov 1 a 2 v souvislosti s činností nájemce. V případě změny údajů v seznamu je nájemce povinen nejpozději do 3 dnů tyto změny ohlásit pronajímateli.
4. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat Nebytové prostory pronajaté na základě této Smlouvy v řádném stavu, a to včetně oprav, jakož i náklady na opravy poškození těchto prostor, které sám způsobil, s výjimkou základů a hlavní svislé a vodorovné konstrukce, které bude v řádném stavu udržovat pronajímatel.
5. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební a technické úpravy pronajatých nebytových prostor pouze po předchozím písemném schválení pronajímatelem.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat písemně pronajímatele o nutnosti oprav a je povinen umožnit zaměstnancům pronajímatele, nebo osobám pověřeným opravou, vstup do Nebytových prostor a provedení opravy. Při nesplnění této povinnosti není nájemce oprávněn uplatňovat nárok na slevu z nájemného. Jeho povinnost k náhradě škody tím není dotčena.

**VIII. Pojištění**

1. Nájemce se zavazuje, že zajistí a po dobu trvání Smlouvy bude udržovat v platnosti a účinnosti na své náklady přiměřené:
   1. pojištění odpovědnosti za škodu na životě, zdraví a majetku způsobené Pronajímateli či třetím stranám v souvislosti s činností nájemce podle této Smlouvy a to ve výši min. 5.000.000 Kč;
2. Nájemce při podpisu této Smlouvy a poté jednou ročně na žádost pronajímatele prokáže příslušnými písemnými dokumenty, že nájemce plní ustanovení tohoto článku.

**IX. Mlčenlivost**

1. Nájemce je povinen zachovávat mlčenlivost o veškerých skutečnostech, o nichž se dozví v souvislosti s plněním této Smlouvy.
2. Vzhledem k tomu, že pronajímatel je povinen poskytovat informace dle příslušných ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, bere nájemce na vědomí, že nelze pronajímatele smluvně zavázat k povinnosti mlčenlivosti.
3. Nájemce se zavazuje spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 20/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.

**X. Ostatní ustanovení**

1. Nájemce je povinen bezodkladně informovat pronajímatele, že vstoupil do likvidace, že na jeho majetek byl podán návrh na konkurs či vyrovnání, jakož i o všech okolnostech, které mohou mít vliv na plnění práv a povinností podle této Smlouvy.
2. Nájemce je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o všech změnách ve svém živnostenském oprávnění (viz čl. II. odst. 2. této Smlouvy).

**XI. Ochrana osobních údajů dle GDPR**

1. Nájemce při plnění této smlouvy si je vědom povinností vyplývajících z platných právních předpisů týkajících se ochrany a zpracování osobních údajů, zejména z obecného nařízení Evropské Unie o ochraně osobních údajů (dále jen "GDPR"). Nájemce je oprávněn zpracovávat osobní údaje v rozsahu nezbytně nutném pro plnění předmětu této smlouvy, za tímto účelem je oprávněn osobní údaje zejména ukládat na nosiče informací, upravovat, uchovávat po dobu nezbytnou k uplatnění práv nájemce vyplývajících z této smlouvy, předávat zpracované osobní údaje pronajímateli, osobní údaje likvidovat, vše v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se ochrany a zpracování osobních údajů, zejména s obecným nařízením Evropské Unie o ochraně osobních údajů (GDPR).
2. S ohledem na předmět této Smlouvy smluvní strany předpokládají, že nájemce bude zpracovávat osobní údaje nebo citlivé údaje (dále jen „osobní údaje") zaměstnanců pronajímatele, či dalších osob (dále jen „subjekty údajů"). Nedílnou součástí Smlouvy je tak i ujednání o zpracování osobních údajů uzavřené dle § 34 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZZOÚ") mezi pronajímatelem jako správcem či zpracovatelem a nájemcem jako zpracovatelem, uvedené níže v této Smlouvě, jež bude od účinnosti Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679. (dále jen „GDPR") považováno za smlouvu ve smyslu čl. 28 odst. 3 GDPR a Poskytovatel jakožto zpracovatel se v takovém případě zavazuje zpracovávat od data účinnosti GDPR v souladu s požadavky tohoto smluvního ujednání a ustanovení čl. 28 odst. 3 GDPR
3. Pronajímatel jakožto správce osobních údajů pověřuje nájemce zpracováváním osobních údajů v rozsahu nezbytném pro plnění Smlouvy a výhradně za účelem vyplývajícím z účelu Smlouvy.
4. Nájemce je povinen postupovat při zpracování osobních údajů v souladu s touto smlouvou a ZZOÚ (resp. následně GDPR), a zpracovávat osobní údaje výlučně pro účel a v rozsahu, ve kterém mu byly předány.
5. V případě ukončení této Smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli protokolárně veškeré hmotné nosiče obsahující osobní údaje a smazat veškeré osobní údaje v elektronické podobě, které má nájemce v dispozici, neobdrží-li nájemce od pronajímatele písemně jiné pokyny.
6. Nájemce je povinen dbát, aby žádný subjekt údajů neutrpěl újmu na svých právech, zejména na právu na zachování lidské důstojnosti, a také dbát na ochranu subjektů údajů před neoprávněným zasahováním do soukromého a osobního života a zajistit veškerá zákonná práva subjektu údajů, která je z pozice zpracovatele povinen zajišťovat.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny povinnosti, které mu jako zpracovateli vyplývají ze ZZOÚ, a od data jeho účinnosti i GDPR, jakož i z interních předpisů pronajímatele a rozhodnutí či doporučení nebo stanovisek vydaných pro nájemce příslušným orgánem státní správy, s nimiž byl seznámen.
8. Za účelem plnění povinností dle tohoto článku Smlouvy se nájemce zavazuje bezodkladně po jejich obdržení poskytovat pronajímatel jakákoliv rozhodnutí či doporučení nebo stanoviska vydaná příslušným orgánem státní správy.
9. Pokud nájemce zjistí, že pronajímatel porušuje povinnosti stanovené ZZOÚ nebo GDPR, je povinen odpovědné osoby pronajímatele na tuto skutečnost neprodleně upozornit.
10. V případě, že dojde ze strany Úřadu pro ochranu osobních údajů (dále jen "ÚOOÚ") či jiného správního orgánu provedena kontrola zpracování osobních údajů nájemce i v případě zahájení správního řízení ze strany ÚOOÚ či jiného správního orgánu ve vztahu k zpracování osobních údajů nájemce, je nájemce tuto skutečnost povinen okamžitě oznámit pronajímateli a poskytnout mu veškeré informace o průběhu a výsledcích této kontroly, resp. průběhu a výsledcích takového řízení.
11. Nájemce není oprávněn osobní údaje subjektů údajů nájemce zpracovávané žádným způsobem ukládat, tisknout, kopírovat, opisovat či je pozměňovat, pokud toto není nezbytné pro plnění jeho povinností dle této Smlouvy.
12. Nájemce je povinen umožnit odpovědným osobám pronajímatele na vyžádání kontrolu dodržování povinností dle tohoto článku Smlouvy, zejména přístupy do prostor, v nichž jsou osobní údaje uchovávány, předložení seznamu osob s přístupem k osobním údajům či doložení, že veškeré osoby přistupující k osobním údajům splňují požadavky pověřené osoby.
13. Nájemce je povinen zajistit při zpracování osobních údajů takovou ochranu osobních údajů, aby byly dodrženy veškeré záruky na technické a organizační zabezpečení osobních údajů.
14. Nájemce se zavazuje zajistit taková opatření k ochraně osobních údajů, aby nemohlo dojít k neoprávněnému ani nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich úplné ani částečné změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, či k jinému neoprávněnému zpracování v rozporu s touto Smlouvou. Nájemce zároveň užije taková opatření, která umožní určit a ověřit, komu byly osobní údaje předány.

**XII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zvláštního právního předpisu. V případě, že Smlouva bude podléhat schválení Ministerstva financí podle § 27 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění nabývá platnosti dnem udělením doložky Ministerstva financí a účinnosti jejím zveřejnění v Registru smluv dle zvláštního právního předpisu.
2. Změna účelu nájmu musí být předem písemně schválena pronajímatelem. Zároveň s touto smlouvou pronajímatel uzavírá s nájemcem smlouvu o nájmu věcí movitých.
3. Nájemce je povinen ihned informovat pronajímatele o škodě hrozící, či vzniklé na Nebytových prostorách a jejich vybavení a je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele, nebo osobám pověřeným opravou, vstup do Nebytových prostor k provedení opravy. Při nesplnění této povinnosti není nájemce oprávněn uplatňovat nárok na slevu z nájemného. Jeho povinnost k náhradě škody tím není dotčena.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění nutných oprav, kontroly instalovaných inženýrských sítí, jakož i kontroly dodržování platných předpisů na úseku hygieny, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí a z důvodů provádění inventarizace.
5. V případě škody přímo hrozící, či vzniklé škody je pronajímatel oprávněn ke vstupu do Nebytových prostor kdykoli. Může-li tak vzhledem k okolnostem učinit, je povinen přibrat nezúčastněnou osobu. Vždy však musí ihned o tomto vstupu do Nebytových prostor vyrozumět nájemce.
6. Pronajímatel je oprávněn na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti nájemcem, která je dána právním předpisem, vnitřním předpisem pronajímatele nebo touto Smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody se budou řídit ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
7. Nájemce poskytne pronajímateli sadu klíčů k nebytovým prostorám, aby pronajímateli nebo jeho zmocněncům a jiným osobám pověřeným pronajímatelem umožnil vstup do Nebytových prostor z bezpečnostních důvodů nebo v případě naléhavé situace. Klíče budou použity pouze způsobem uvedeným v protipožárních a bezpečnostních předpisech vydaných pronajímatelem v rámci příslušných právních předpisů. Pronajímatel se zavazuje vést evidenci takových vstupů do nebytových prostor a na nájemcovu žádost ji poskytnout nájemci k nahlédnutí.
8. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci odvoz biologického odpadu na náklady nájemce. Dále se nájemce zavazuje provádět třídění komunálního odpadu na papír, plast, sklo, a směsný odpad.
9. V případě ukončení platnosti této Smlouvy dojde i k ukončení platnosti smlouvy o nájmu movitých věcí, č. j. MK 12999/2020 OH.
10. Všechny změny nebo dodatky k této Smlouvě musí mít podobu písemného očíslovaného dodatku, který bude tvořit vždy nedílnou součást této Smlouvy. Jakékoliv vedlejší ústní dohody nemají žádnou platnost.
11. Pokud se jednotlivé ustanovení této Smlouvy stane v důsledku jednání stran či změn právního řádu ČR neplatným, neúčinným či nevymahatelným, ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nedotčena. Takové neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení Smlouvy bude dohodou stran nahrazeno ustanovením novým, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení nebo mu bude blízké tak, aby byl zachován smysl původního ustanovení.
12. Smluvní strany se dohodly, že případné spory, popř. rozpory ve výkladu této Smlouvy budou řešeny především smírnou cestou. Pokud přesto dojde ke sporu, je příslušným soudem soud určený podle právních předpisů ČR.
13. Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích v českém jazyce, každý s povahou originálu. Pronajímatel obdrží tři výtisky a nájemce jeden výtisk.
14. Nedílnou součást Smlouvy tvoří:

a) příloha č. 1 Plán nebytových prostor, včetně fotodokumentace,

b) příloha č. 2 Soutěžní podmínky,

c) příloha č. 3 Podnikatelský záměr.

1. Obě smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly a prohlašují, že jejímu obsahu porozuměly a že ji uzavírají ze své svobodné vůle, jasně a určitě. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

……………………………………… …………………………................

Pronajímatel Nájemce