
Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání
uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku v platném znění (dále jen „OZ“)

Dnešního dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi smluvními stranami:

Město Humpolec, IČO: 00248266, se sídlem Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec, zastoupené starostou města panem Ing. Petrem Machkem a místostarostou města panem Václavem Křivánkem

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka v Humpolci, číslo účtu 19-1421261/0100

E-mailová adresa: *bude doplněno před podpisem smlouvy*

Telefonní kontakt: *bude doplněno před podpisem smlouvy*

Datová schránka: 6gfbdx

jako pronajímatelem, na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

[vyplní účastník], IČO: [vyplní účastník], se sídlem [vyplní účastník], zastoupenou [vyplní účastník], dle svého prohlášení plně svéprávným

Bankovní spojení:

E-mailová adresa: [vyplní účastník]

Telefonní kontakt: [vyplní účastník]

Datová schránka: [vyplní účastník]

jako nájemcem, na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále též jako „**smluvní strany**“)

smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání v tomto znění:
(dále jen „smlouva“)

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 418, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. p. 59, ulice Smetanova ve městě Humpolec, v katastrálním území Humpolec. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nebytové prostory v této stavbě, včetně přilehlých venkovních ploch nacházejících se na pozemku parc. č. st. 418 v k. ú. Humpolec, a dále soubor movitých věcí představujících zařízení, vybavení a technické vybavení, které jsou sepsány v Příloze č. 1 této smlouvy (vše společně dále jen „Spolkový dům“ nebo „předmět nájmu“).

Článek II.

Předmět nájmu a jeho účel

1. Pronajímatel přenechává za podmínek v této smlouvě dále sjednaných nájemci do nájmu předmět nájmu specifikovaný v Článku I. této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že považují předmět nájmu za dostatečně určitý a srozumitelný.
3. Obě smluvní strany vzájemně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání a není zatížen žádnou nájemní smlouvou, smlouvou o výpůjčce či jinými právními povinnostmi třetích osob, vyjma smluv uvedených v Příloze č. 2.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu výlučně za účelem provozování kulturních a společenských akcí (akcí pronajímatele a jeho příspěvkových organizací, akcí spolků, plesů, tanečních kurzů, hudebních a divadelních představení apod.) a provozování stravovacích a gastro služeb (restaurace, venkovní letní občerstvení). Změna účelu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je nepřípustná.
5. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu zajistit vysokou a pestrou úroveň nabízených služeb oslovující všechny věkové skupiny obyvatel a návštěvníků města Humpolec.
6. Předmět nájmu bude nájemcem provozován výhradně jako nekuřácký. Tento zákaz kouření je nájemce povinen prokazatelně zajistit a vymáhat vůči všem třetím osobám.
7. V celém předmětu nájmu je přísně zakázán provoz výherních hracích automatů, videoterminálů či jiných obdobných herních zařízení.
8. Nájemce se zavazuje splnit a na vlastní náklady udržovat veškeré zákonné, hygienické a technické předpisy potřebné pro sjednaný účel užívání (gastro provoz a kulturní činnost).
9. Veškeré stavební a ostatní úpravy požadované nájemcem jdou k jeho tíži a na jeho náklady. Jakékoliv stavební změny, úpravy či instalace nad rámec schválené Přílohy č. 3 vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.
10. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu zřídit provozovnu ve smyslu živnostenského zákona a označit ji zákonem stanoveným způsobem.
11. Předmět nájmu se pronajímá jako zařízení movitými věcmi v majetku pronajímatele (Příloha č. 1). Pronajímatel je povinen umožnit nájemci vybavení předmětu nájmu vhodným zařízením; toto zařízení je vlastnictvím nájemce, a nájemce je povinen toto zařízení na své náklady nejpozději ke dni zániku nájmu z předmětu nájmu vyklidit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak v souladu s Článkem V. odst. 4 této smlouvy.
12. Nájemce prohlašuje, že se detailně seznámil se stavem předmětu nájmu i movitých věcí a nemá k němu žádné výhrady, tento stav tedy odpovídá sjednanému účelu užívání a nájemce jej, v tomto stavu bez výhrad přijímá.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, s účinností ode dne 1.10.2026 do 30.9.2031.
2. Nájem zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele bez výpovědní doby z důvodů uvedených v odst. 3. tohoto článku smlouvy a OZ;
 - d) písemnou výpovědí ze strany nájemce bez výpovědní doby z důvodů uvedených v odst. 4. tohoto článku smlouvy a OZ;
 - e) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele bez uvedení důvodu s šestiměsíční výpovědní dobou, kterou je pronajímatel oprávněn podat kdykoliv v průběhu nájmu;
 - f) písemnou výpovědí ze strany nájemce bez uvedení důvodu s šestiměsíční výpovědní dobou, kterou je však nájemce oprávněn podat nejdříve po datu 1. 10. 2029.

Výpovědní doba podle písm. e) a f) začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel je dále oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce nebo osoby, které s ním předmět nájmu užívají, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - c) je nájemce v prodlení s placením nájemného, záloh na služby či vyúčtování, a vzniklý dluh nezaplatil ani do 15 kalendářních dnů po doručení písemného upomenutí pronajímatele,
 - d) byl na majetek nájemce podán insolvenční návrh nebo došlo-li k zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku nájemce, či vstoupil-li do likvidace,
 - e) nájemce přenechá předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu.
4. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže předmět nájmu bez zavinění nájemce zcela zanikne nebo se stane nezpůsobilým k ujednanému účelu užívání.
5. Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájmu prokázat pronajímateli, že živnostenskému úřadu oznámil zrušení provozovny v pronajatých prostorách, pokud ji tam nájemce na základě této smlouvy zřídil, nebo že oznámil živnostenskému úřadu změnu

místa podnikání, pokud měl toto sídlo v předmětu nájmu, nebo že podal návrh na změnu zápisu sídla společnosti v obchodním rejstříku, pokud zřídil sídlo či provozovnu společnosti v pronajatých prostorách. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení s plněním této povinnosti až do jejího splnění.

Článek IV.

Nájemné a jeho splatnost, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost, jistota

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu byla smluvními stranami sjednána ve výši [vyplní účastník] Kč měsíčně (příčemž nájemné za nemovité věci činí [vyplní účastník] Kč měsíčně a nájemné za movité věci činí [vyplní účastník] Kč měsíčně), s tím, že ke sjednané výši nájemného bude dále připočítána příslušná sazba DPH v zákonné výši.
2. Nájemné je splatné na základě řádně vystaveného daňového dokladu splňujícího požadavky daňových předpisů, nejpozději do 15 dnů ode dne vystavení příslušného daňového dokladu.
3. Nájemce je dále povinen vedle sjednaného nájemného platit pronajímateli:
 - a. Zálohu na spotřebovanou elektřinu ve výši 0,- Kč/měsíc a zálohu na spotřebovaný plyn ve výši 0,- Kč/měsíc.
 - b. Zálohu na spotřebovanou vodu a stočné ve výši 0,- Kč/měsíc.
4. Shora uvedené zálohy jsou splatné pravidelně každý měsíc nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce předem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
5. Pronajímatel je povinen vždy do posledního dne měsíce následujícího po každém kalendářním čtvrtletí daného roku provést zúčtování záloh na spotřebované služby (čl. IV. odst. 3. písm. a) a b)), a to na základě skutečné spotřeby zjištěné dle příslušných měřidel. Případný nedoplatek z vyúčtování je nájemce povinen uhradit do 15 dnů od doručení vyúčtování. Případný přeplatek bude nájemci vrácen ve stejné lhůtě nebo započten na zálohu pro další období.
6. Ostatní služby/poplatky (např. odvoz odpadu, internet aj.) hradí přímo nájemce dodavatelům na základě příslušných smluv, které s dodavateli takových služeb uzavře. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci za tímto účelem veškerou nezbytnou součinnost.
7. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že nájemce složí nejpozději do 7 pracovních dnů po podpisu této nájemní smlouvy převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy vratnou jistotu ve výši trojnásobku dohodnutého nájemného dle čl. IV.1. této smlouvy.
8. Jistota je určena pro zajištění případných nedoplateků na nájemném nebo platbách za služby a pro zajištění splnění dalších povinností vyplývajících z nájmu, zejména zajištění úhrady splatných pohledávek pronajímatele, které vzniknou vůči nájemci

z titulu poškození předmětu nájmu. Vznikne-li pronajímateli takováto pohledávka, pronajímatel je oprávněn ji započíst proti pohledávce nájemce na vrácení složené jistoty. O započtení jistoty pronajímatel nájemce bez zbytečného odkladu prokazatelně vyrozumí, nájemce je poté povinen do 5 pracovních dnů jistotu doplnit do původní výše.

9. Jistota bude vrácena nájemci do 30 dnů po skončení nájmu, řádném odevzdání a vyklizení předmětu nájmu zpět pronajímateli a po provedení konečného vyúčtování služeb. Přitom se započtou všechny případné dluhy nájemce vzniklé v souvislosti s nájmem. Smluvní strany se dohodly, že jistota nebude úročena.
10. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného nebo záloh na služby dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek V.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je oprávněn za účasti nájemce nebo osoby jím pověřené (zaměstnance) požadovat vstup do předmětu nájmu za účelem provedení oprav, které je povinen provádět pronajímatel, nebo za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě.
2. Nájemce se zavazuje řádně udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, svým nákladem provádět úklid a opravy předmětu nájmu, jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů vybavení předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu opravu předmětu nájmu či jeho vybavení ve vlastnictví pronajímatele nepřesáhne částku 20 000,- Kč bez DPH. To platí i pro technická zařízení. Opravy přesahující částku 20 000,- Kč bez DPH je povinen zajistit na vlastní náklady pronajímatel. Celkový souhrn nákladů na opravy hrazené nájemcem však nesmí překročit částku 60 000,- Kč bez DPH za jeden kalendářní rok. Pro věcné vymezení pojmů úklid (běžná údržba) a opravy se smluvní strany přiměřeně řídí ustanoveními nařízení vlády č. 308/2015 Sb., s výjimkou finančních limitů v něm uvedených, které jsou nahrazeny limity sjednanými v tomto odstavci. Dále je nájemce povinen svým nákladem zajišťovat udržování schůdnosti a sjízdnosti přilehlých venkovních ploch a komunikace v zimním období v okolí předmětu nájmu.
3. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu v místech určených pronajímatelem reklamu. Umístění reklamy je zahrnuto v ceně nájemného. Reklama bude instalována po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem.
4. Stavební úpravy nebo jiné změny v předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V případě, že pronajímatel udělí souhlas s provedením stavebních či jiných úprav, nemá nájemce nárok na úhradu nákladů spojených s těmito úpravami po dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce je oprávněn a povinen jím provedené technické zhodnocení po dobu trvání nájmu smlouvy daňově odepisovat.

Při skončení nájmu má pronajímatel právo volby:

- a) požadovat, aby nájemce uvedl předmět nájmu na své náklady do původního stavu, nebo
 - b) ponechat si provedené stavební úpravy a technické zhodnocení v majetku. V takovém případě přechází toto zhodnocení ke dni skončení nájemní smlouvy do vlastnictví pronajímatele za částku odpovídající jeho daňové zůstatkové ceně, kterou pronajímatel uhradí nájemci ve lhůtě 15 kalendářních dnů po skončení nájemní smlouvy. Nájemce nemá nárok na žádnou jinou finanční kompenzaci z titulu zhodnocení nemovitých věcí a je povinen předat pronajímateli kompletní daňovou dokumentaci (zejména inventární daňovou kartu) k tomuto majetku.
5. Nájemce může přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě na dobu, která nepřesáhne dobu nájmu sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem, jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen pro tento případ neprodleně předat pronajímateli jeden výtisk podnájemní smlouvy. Přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je pro pronajímatele důvodem k výpovědi smlouvy bez výpovědní doby ve smyslu ust. § 2307 občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně vylučují možnost nájemce postoupit tuto smlouvu nebo její část na třetí osobu, a to i v případě převodu podnikatelské činnosti či prodeje závodu nájemce, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto zákazu zakládá právo pronajímatele vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
 6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu a ostatní zařízení řádně, tedy tak, aby nedocházelo k jejich poškození.
 7. Pokud nájemce ve lhůtě stanovené pronajímatelem neodstraní závady a poškození, které v předmětu nájmu způsobil on, jeho pracovníci a zaměstnanci nebo ti, kteří jej navštěvují, může pronajímatel tyto závady odstranit na svůj náklad s tím, že mu vzniká právo požadovat na nájemci náhradu takto vynaložených nákladů.
 8. Pronajímatel neodpovídá za škody na předmětech vnesených do předmětu nájmu nájemcem nebo třetími osobami. To však nemá vliv na odpovědnost pronajímatele jako vlastníka nemovitosti, tedy na škodu způsobenou zaviněním pronajímatele.
 9. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v předmětu nájmu, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
 10. Nájemce je povinen platit pravidelně ve stanovené lhůtě nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
 11. Po celou dobu užívání je nájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů (popř. v oblasti nakládání s odpady), a to jak v předmětu nájmu, tak v jeho bezprostředním okolí. Nájemce se dále zavazuje plně respektovat a dodržovat Provozní řád Spolkového domu, je-li vydán, a koordinovat provoz restaurace s kulturním programem v sále tak, aby se jednotlivé provozy navzájem nerušily.

V případě nedodržení kterékoliv z uvedených povinností včetně povinností plynoucích z Provozního řádu se sjednává smluvní pokuta ve výši 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých) za každý den prodlení s nápravou zjištěného stavu nebo za každý jednotlivý případ porušení, splatná k výzvě pronajímatele.

12. Nájemce se zavazuje na své náklady zajišťovat v předmětu nájmu pravidelné čištění a kontrolu spalínové cesty dle vyhlášky Ministerstva vnitra ČR č. 324/2016 Sb., o čištění, kontrole a revizi spalínové cesty. Nájemce se dále zavazuje na vlastní náklady zajišťovat pravidelné čištění, revize a vyvážení lapače tuků (lapolu) a pravidelný servis vzduchotechniky v předmětu nájmu v souladu s technickými normami a předpisy. Nájemce je povinen bezodkladně, nejdéle však do 14 kalendářních dnů od vyhotovení příslušných revizních zpráv či zpráv o servisu odborně způsobilou osobou, tyto zprávy předložit pronajímateli. V případě nedodržení povinnosti předložit kteroukoliv z těchto zpráv ve stanovené lhůtě se sjednává smluvní pokuta ve výši 300,- Kč za každý den prodlení, splatná k výzvě pronajímatele.
13. V případě provádění nutných oprav v objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází, je nájemce povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu odpovídajícímu těmto opravám.
14. Nájemce je povinen zabezpečovat pořádek v okolí předmětu nájmu (včetně přilehlých venkovních ploch) a nese plnou odpovědnost za případné škody třetím osobám, způsobené nedodržením této povinnosti.
15. Nájemce odpovídá za veškerou likvidaci odpadů vznikajících jeho činností v předmětu nájmu a likvidaci odpadu, resp. jeho odvoz hradí nájemce svým nákladem.
16. Nájemce je povinen v plném rozsahu uhradit pronajímateli škodu na předmětu nájmu způsobenou zejména jeho zaměstnanci event. třetí osobou, a to i v případě, že tyto osoby jednaly v rozporu s pokyny nebo příkazy nájemce.
17. Nájemce je povinen uzavřít a mít uzavřené po celou dobu trvání nájemního vztahu pojištění odpovědnosti za škody způsobené vlastní podnikatelskou činností ve vztahu k předmětu nájmu, a to s limitem plnění min. 10 000 000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých). Nájemce je povinen prokázat na výzvu pronajímatele existenci sjednaného požadovaného pojištění (i opakovaně), vč. úhrady pojistného, nejdéle do 10 kalendářních dnů od doručení takové výzvy. Nepředložení pojistné smlouvy na výzvu pronajímatele nebo neudržování pojištění v platnosti po celou dobu nájmu je považováno za hrubé porušení této smlouvy a je důvodem k výpovědi bez výpovědní doby. Pojištění samotné nemovitosti proti živelním škodám hradí pronajímatel.
18. Smluvní strany se dohodly, že výši nájemného může pronajímatel každoročně jednostranně zvýšit bez souhlasu nájemce o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášeným Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn uplatnit vždy s účinností od 1. července příslušného kalendářního roku (poprvé od 1. 7. 2028). Nová výše nájemného bude nájemci oznámena písemně po schválení příslušným orgánem

pronajímatele.

19. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu slouží k zajištění kulturního a společenského života ve městě Humpolec. Nájemce se zavazuje bezúplatně poskytnout pronajímateli předmět nájmu (včetně zázemí) k pořádání vlastních akcí pronajímatele nebo akcí jeho příspěvkových organizací, a to v rozsahu maximálně 10 akcí v každém kalendářním roce. Termíny těchto akcí sdělí pronajímatel nájemci písemně vždy nejméně 30 kalendářních dnů předem. Nájemce má právo provozovat během těchto akcí v prostorách sálu občerstvení a stravovací služby na vlastní účet.
20. Náklady na spotřebované energie (elektřina, plyn, voda) v kulturním sále během konání těchto 10 bezúplatných akcí pronajímatele jdou k tíži pronajímatele. Skutečná spotřeba za tyto dny bude odečtena při čtvrtletním vyúčtování služeb podle čl. IV. odst. 5 této smlouvy poměrným výpočtem nebo na základě podružných měřidel. Náklady na úklid sálu po těchto akcích zajišťuje a hradí pronajímatel.
21. Nájemce se zavazuje poskytnout slevu ve výši 50 % z běžné ceny podnájmu kulturního sálu pro akce pořádané místními registrovanými spolky a zájmovými sdruženími působícími v Humpolci (např. dobrovolní hasiči, sportovní kluby, seniorské spolky), jejichž seznam schvaluje pronajímatel. Nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na finanční kompenzaci za takto poskytnuté slevy.

Článek VI.

Vrácení předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen při ukončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání a převzetí bude vyhotoven písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežádá. Nájemce nemůže v takovém případě žádat finanční vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez písemného souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, a které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, přecházejí ke dni zániku této smlouvy do vlastnictví pronajímatele bezúplatně.
2. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím písemném upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil nebo není v jeho vlastnictví.

3. Pokud by nájemce svoji vyklizovací povinnost dle odst. 1 tohoto článku smlouvy nesplnil ani do 10 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, má pronajímatel právo zamezit mu přístup do předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn předmět nájmu otevřít za přítomnosti dvou svědků, provést přesný soupis věcí náležejících nájemci, tyto věci vyklidit a uskladnit je na náklady nájemce. K tomuto úkonu nájemce podpisem této smlouvy zároveň uděluje pronajímateli plnou moc a tento ji přijímá. Za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč až do splnění vyklizovací povinnosti. Smluvní pokuta je splatná k výzvě pronajímatele.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, **nejdříve však dnem 1. 10. 2026.**
2. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí OZ.
3. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování všech písemností, včetně případné výpovědi nájmu, se použije primárně doručování prostřednictvím datové schránky.
4. Smluvní strany tímto prohlašují, že proti nim není v současné době vedeno žádné exekuční či insolvenční řízení.
5. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou nemají vliv na případný nárok na náhradu škody v plné výši.
6. Nájemce není oprávněn předmět nájmu ani práva z této smlouvy vyplývající zatížit zástavním právem, věcným břemenem či jiným právem třetí osoby.
7. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace:
 - a) ust. § 545 OZ co se týče zvyklostí a zavedené praxe stran,
 - b) ust. § 558 odst. 2 OZ ohledně obchodních zvyklostí,
 - c) ust. § 564 věty za středníkem týkající se sjednané formy právního jednání,
 - d) ust. § 1740 odst. 3 OZ, tzn., že odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatným způsobem nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky,
 - e) ust. § 1949 odst. 1 věty třetí týkající se právní domněnky, dle níž je-li kvittance vydána na jistinu, má se za to, že bylo vyrovnáno také příslušenství pohledávky,
 - f) ust. § 1950 týkající se právní domněnky při opakovaných plněních z téhož právního důvodu, dle které se má za to, že ten, kdo předloží kvitanci na plnění splatné později, splnil také to, co bylo splatné dříve,
 - g) ust. § 1952 odst. 2 upravující právní domněnku, dle které se má za to, že dluh byl splněn, obdrží-li dlužník dlužní úpis bez kvittance,

- h) ust. § 1995 odst. 2 upravující prominutí dluhu.
8. Změna či jakékoliv dodatky smlouvy mohou být provedeny pouze písemně ve formě vzestupně číslovaných dodatků, přičemž ostatní části smlouvy změnami nedotčené zůstanou nadále v platnosti. Smluvní strany se dohodly, že pokud některá část této smlouvy na základě změny obecně závazných právních předpisů bude prohlášena za neplatnou, zůstávají další ustanovení této smlouvy v platnosti a smluvní strany neprodleně nahradí neaplikovatelná ustanovení novými, nejlépe odpovídajícími zamýšlenému účelu původních ustanovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
10. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech v listinné podobě, z nichž pronajímatel obdrží dva (2) stejnopisy a nájemce jeden (1) stejnopis. Tuto smlouvu je možné uzavřít rovněž v elektronické podobě a podepsat zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran.
11. Při sjednávání této smlouvy byla dodržena veškerá příslušná ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, záměr pronájmu byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce od - do (*bude doplněno před podpisem smlouvy*) a pronájem byl schválen Radou Města Humpolec dne, číslo usnesení (*bude doplněno před podpisem smlouvy*).
12. Tato smlouva nahrazuje veškerá dřívější písemná či ústní ujednání smluvních stran ohledně předmětu nájmu.
13. Nedílnými přílohami této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 – Inventurní soupis majetku
Příloha č. 2 – Seznam stávajících nájemních smluv
Příloha č. 3 – Koncepční návrh

Pronajímatel:

V Humpolci

dne

Nájemce:

V [vyplní účastník]

dne [vyplní účastník]

Město Humpolec
Ing. Petr Machek, starosta města

[vyplní účastník]
[vyplní účastník]

Město Humpolec
Václav Křivánek, 1. místostarosta města