

**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání  
uzavřená dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „smlouva“)**

**Smluvní strany:**

**1. Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou statutárního města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou

Působnost ve věci uzavření této smlouvy byla zřizovací listinou svěřena příspěvkové organizaci:

**Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**

se sídlem Dvořákova 11, 657 70 Brno

IČ: 00094820

DIČ: CZ00094820

zastoupené MgA. Martinem Glaserem, ředitelem

Obchodní rejstřík KS v Brně, oddíl Pr., vložka 30

bankovní spojení: Unicreditbank, číslo účtu: 2110126623/2700

(dále jen „*pronajímatel*“)

**2.**

Se sídlem

zastoupená

IČ:

DIČ:

Obchodní rejstřík:

bankovní spojení: č.ú:

(dále jen „*nájemce*“)

**I.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajme nájemci prostory sloužící k podnikání divadelní kantýny (dále také jen kantýna) s příslušenstvím v 1. suterénu objektu Janáčkova divadla, adresa: Rooseveltova 31/7, 602 00 Brno, a to v rozsahu vyplývajícího ze záměru pronajmout prostory sloužící k podnikání (dále také „*předmět nájmu*“).
2. Objekt a pozemek se nachází ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou předány k hospodaření příspěvkové organizaci Národní divadlo Brno, Dvořákova 11, 657 70 Brno.
3. Pronajímatel je oprávněn uzavírat jménem statutárního města Brna smlouvy na pronájem části nebytových prostor ve svěřených objektech pro provozování kantýny uzavíraných na dobu neurčitou na základě Zřizovací listiny NdB.
4. Záměr pronájmu prostor sloužících k podnikání specifikovaných v čl. I. této smlouvy, který tvoří přílohu č.4, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ve dnech od X do X.

5. Přehled pronajímaných prostor sloužících k podnikání se zázemím:

Č prostory	Umístění	Výměra v m <sup>2</sup>	Prostor	Poznámka
1.	1.PP	43,65	Přípravná a prostor za barem	
2.	2.PP	20,3	Sklad vč. soc. zařízení	
celková výměra		63,95		

- Prostory o celkové výměře 63,95 m<sup>2</sup> jsou přístupné služebním vchodem do divadla z ul. Rooseveltova 17. Prostor je hlídán 24 hodin zaměstnanci NDB (vrátní). Orientační plán prostor je v příloze č. 1. Prostor přípravný a skladu je propojen s prostorem určeným pro konzumaci zaměstnanců (139,51 m<sup>2</sup>), je vybaven nábytkem a má kapacitu 54 míst k sezení. Druh a množství připravovaných jídel se bude odvíjet na základě dodržení platných hygienických předpisů., přičemž v případě, že budou tyto dodrženy, není nájemce v přípravě druhů a množství připravovaných jídel nijak omezen.
- Prostor přípravný a prostor za barem (č. prostoru 2) je vybaven gastronomickým vybavením a dalším vybavením (movité věci), jehož seznam je uveden jako příloha č. 5,** na které bude ke dni předání pronajímaných prostor nájemci uzavřena samostatná smlouva.
- Výpočtový list bude podepsán po podpisu této smlouvy o nájmu a bude tvořit přílohu č.3.
- Prostory sloužící k podnikání jsou svým stavebním určením způsobilé k užívání v souladu s účelem této smlouvy.
- Oprávnění k činnosti – Živnostenský list tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- Pronajímatel seznámí nájemce s pronajatým prostorem a s veškerým stavem pronajatých věcí a zavazuje se k poskytnutí nerušeného užívání prostoru k podnikání pro nájemce. Ze zjištěného stavu při předání neplynou pro nájemce vůči třetím osobám žádné závazky.
- Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude prostor specifikovaný v článku I. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## II.

### Účel nájmu a provozní doba

- Pronajímané prostory je nájemce oprávněn užívat výhradně za účelem provozování kantýny s poskytováním občerstvení zaměstnancům NdB dle nabídky nájemce (podnikatelský záměr), který tvoří přílohu č.6. Tato nabídka může být nájemcem libovolně měněna, nájemce se zavazuje, že vždy bude poskytnuta zaměstnancům NdB dostatečná nabídka výběru jídel a potravin.
- Pronajímané prostory nelze využít k reklamním účelům mimo reklamy mířící k propagaci kantýny.
- Činnost bude provozovaná v rámci Živnostenského oprávnění nájemce. Nájemce nebude provádět žádné neodborné zásahy do pronajatých prostor.
- Nájemce je povinen provádět a hradit pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním pronajatých prostor, včetně gastronomického vybavení, a to na své náklady. Veškeré ostatní nezbytné opravy a údržbu prostor, tzn. jinou než běžnou údržbu, je povinen zajistit na své náklady pronajímatel, a to i včetně udržování předmětu nájmu odpovídajícím hygienickým předpisům a udržování vnějších ploch a okolí.  
Úklid pronajatých prostor po dobu trvání nájemní smlouvy provádí nájemce na vlastní náklady.
- Pronajímatel odkazuje na přílohu č. 9 této smlouvy. Běžná údržba a drobné opravy pronajatých prostor, jako na součást smluvních ujednání, ve kterém jsou specifikovány drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou.

6. Pokud náklady na běžnou údržbu a drobné opravy hrazené nájemcem přesáhnou za každý jeden rok trvání nájmu v celkovém součtu za ten který rok trvání této smlouvy částku ve výši 30.000,-Kč bez DPH, je pronajímatel povinen zabezpečit provedení veškerých dalších drobných oprav a běžné údržby na vlastní náklad, a to vyjma situací, kdy tu kterou nutnost drobné opravy či běžné údržby způsobí svým jednáním nájemce.
7. Nájemce bezodkladně oznámí pronajímateli, že Předmět nájmu má vadu, kterou má pronajímatel odstranit, pokud je dle této Smlouvy či jiného zákonného ustanovení povinen takovou vadu odstranit. Pronajímatel je povinen započít s prováděním oprav bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 dnů od oznámení nájemce na jejich potřebu.
8. Při stanovení výše úhrady za drobné opravy se vychází především z daňových dokladů a dokladů o platbě.
9. Bez souhlasu pronajímatele nebudou nájemcem provozovány v pronajatých prostorách další činnosti.
10. Prostor kantýny je pro zaměstnance NdB přístupný z budovy divadla do 24.00 hodin.
11. **Provozní doba kantýny** je 7 dní v týdnu, na základě provozu divadla od 08:30 hod do 24:00 hod (po individuální dohodě lze provozní dobu upravit v závislosti na provozu divadla).
12. V období divadelních prázdnin v měsících červenci a srpnu a plánované odstávky provozu budovy bude kantýna provozována dle dohody s pronajímatelem.
13. Druhy prodávaného sortimentu nápojů a jídel včetně cen uvádí nájemce v nabídkovém listu, který bude vyvěšen na viditelném a veřejně přístupném místě v prostorách poskytnutých k užívání.
14. Minimální platnost ceníku bude 2 roky od počátku provozování divadelní kantýny nájemcem. Změna ceníku bude provedena na základě inflace, měnících se cen vstupních surovin a zvyšující se minimální mzdy.
15. **Požadavky na provoz kantýny:**
  - zachování podoby kantýny v souladu s architekturou interiérů budovy,
  - nekuřácký prostor.

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**.
2. Doba uvedení předmětných prostor sloužících k podnikání do provozu je dohodnuta nejpozději do 1. 9. 2021. Povinnost hradit nájemné a další platby dle této smlouvy vzniká nájemci okamžikem řádného předání předmětu nájmu a umožněním nerušeného výkonu podnikatelské činnosti v předmětu nájmu.

### IV.

#### Úhrada za nájem a úhrada nákladů za služby s nájmem spojené

1. Výše nájmu byla stanovena dohodou na částku **X Kč /měsíčně**. Nájemné za pronajaté prostory bude hrazeno ode dne jejich protokolárního předání nájemci. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb. Nájemné bude hrazeno s měsíční splatností předem vždy nejpozději k desátému dni měsíce, který předchází měsíci, na který se nájemné vztahuje na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Na nájem bude pronajímatel vystavovat faktury, a to na začátku měsíce, který předchází měsíci, na který se nájem vztahuje. Splatnost faktur bude v souladu s odst. 1.
3. Nájemné za první kalendářní měsíc pronájmu, či za jeho poměrnou část, je splatné do 5 kalendářních dnů ode dne protokolárního předání prostor nájemci společně s nájemným na

další kalendářní měsíc na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

4. Výše nájemného může být pronajímatelem jednostranně zvyšována dle inflace (indexu růstu spotřebitelských cen) stanovené Českým statistickým úřadem vždy za uplynulý kalendářní rok. Ke zvýšení nájemného dochází na základě písemného oznámení pronajímatele vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, pokud je oznámení o zvýšení nájemného (dále jen oznámení) nájemci doručeno do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak od pololetí, v němž je nájemci doručeno oznámení o zvýšení nájmu. Případný nedoplatek navýšeného nájemného je splatný do jednoho měsíce od doručení oznámení nájemci. Nájemné bude zvýšeno nejdříve v roce 2022, dle inflace za rok 2021. Tímto způsobem bude nájemné zvyšováno po celou dobu trvání nájmu. Oznámení bude nájemci zasláno prostřednictvím správce objektu písemně do sídla nájemce. Nájemné a náklady na pronájem vybavení (movitých věcí) v měsíci, kdy se nebude konat žádné divadelní představení a zkoušky souborů (tj. pokud nebude kantýna provozována), nebude účtováno. Pokud by nastal případ vyšší moci v důsledku karanténních opatření např. proti šíření koronaviru COVID-19 nařízených v České republice, který by neumožňoval řádné užívání prostor sloužících k podnikání v plném rozsahu (tj. pokud nebude kantýna provozována), nájemné se za toto období alikvotně poníží.
5. Náklady na služby spojené s nájmem - tj. elektrická energie, vodné a stočné, vytápění, ohřev TUV a odvoz odpadů (využívána kapacita ¼ kapacity kontejneru 1100 l, svoz 2x týdně) - budou hrazeny nad rámec nájemného na základě výpočtového listu (příloha č.3 této smlouvy) měsíčně.
6. Náklady na pronájem gastronomického vybavení (movitých věcí uvedeno v příloze č.5) budou hrazeny nad rámec nájemného a nákladů na služby spojené s nájmem na základě samostatné smlouvy o pronájmu movitých věcí. Výše měsíčního nájmu tohoto vybavení činí 2 750,- Kč/ + DPH dle platných předpisů měsíčně. Nájemné za gastronomické vybavení bude hrazeno ode dne jejich protokolárního předání nájemci. Fakturace za pronájem gastronomického vybavení bude realizována společně s fakturací nájmu dle podmínek stanovených v článku IV. odst. 1, 2, 3 této smlouvy.
7. V případě prodloužení nájmemce s placením veškerých úhrad dle čl. IV o má pronajímatel právo uplatnit u nájemce smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení počínaje třetím dnem prodloužení s úhradou nájemného. Smluvní pokuta tak bude počítána od prvního dne prodloužení.
8. Zaplacením smluvní pokuty nájemcem není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody, která přesahuje výši smluvní pokuty. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i po skončení trvání smlouvy.
9. Smluvní pokuty mohou být pronajímatelem uplatněny až po písemném upozornění ohledně prodloužení s placením nájemného nájemcem. Pronajímatel musí poskytnout minimálně deseti denní lhůtu ke zhojení stavu nájemcem.
10. Stane-li se nájemci, že bude uveden v seznamu nespolehlivých plátců či uvede pro realizaci platby za plnění nespolehlivý účet dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, souhlasí nájemce se zajištěním částky DPH přímo ve prospěch správce daně.

## V.

### Kauce (jistota)

1. Nájemce před uzavřením smlouvy složil u pronajímatele na účet č. 2110126623/2700
2. VS 72309563 kauci (jistotu) ve výši tří měsíčních nájmu + DPH dle platných předpisů. Nájemce před uzavřením smlouvy složil u pronajímatele na účet č. 2110126623/2700 VS 72309563 kauci (jistotu) ve výši 20 000,- Kč za služby s nájmem spojené.
3. Nájemce před uzavřením smlouvy složil u pronajímatele na účet č. 2110126623/2700

VS 72309563 kauci (jistotu) jistotu ve výši tří měsíčních nájmu 8 250,- Kč + DPH dle platných předpisů za pronájem vybavení.

4. Bude-li nájemce v prodlení s úhradami více než 30 kalendářních dnů, je pronajímatel oprávněn použít kauci dle čl. V. odst. 1. smlouvy na úhradu dlužného nájemného dle čl. IV včetně zákonných úroků z prodlení, smluvních pokut, škody, za kterou odpovídá nájemce, a nákladů vynaložených za nájemce v případě porušování jeho povinností vyplývajících ze smlouvy (zejména dle čl. II. smlouvy).
5. Bude-li nájemce v prodlení s úhradami více než 30 kalendářních dnů, je pronajímatel oprávněn použít kauci dle čl. V. odst. 2. smlouvy na úhradu dlužné úhrady na službách s nájmem spojených dle čl. IV nebo na úhradu škody způsobené na vybavení vzniklé v přímé souvislosti s jeho užíváním.
6. Bude-li nájemce v prodlení s úhradami více než 30 kalendářních dnů, je pronajímatel oprávněn použít kauci dle čl. V. odst. 3. smlouvy na úhradu nájemného za pronájem movitých věcí v kantýně dle čl. IV, na úhradu škody způsobené na pronajatých movitých věcí vzniklé v přímé souvislosti s jejich užíváním (mimo běžné opotřebení), na úhradu smluvních pokut a na úhradu nákladů vynaložených za nájemce v případě porušování jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.
7. O užití kauce bude pronajímatel nájemce informovat. Užitá část kauce bude na základě písemné výzvy pronajímatele do 7 dnů ode dne doručení nájemci nájemcem doplněna do původní výše.
8. Neužitá kauce bude nájemci vrácena do jednoho měsíce po ukončení smlouvy a předání vyklizených prostor pronajímateli, pronajímatel si přitom započte, co mu nájemce případně z nájmu dluží. Kauce za služby s nájmem spojené bude nájemci vrácena nejpozději do 14 dnů od provedení vyúčtování záloh za služby s nájmem spojené za příslušné období, pronajímatel si přitom započte, co mu nájemce případně za služby s nájmem spojené dluží.

## VI.

### Další ujednání

1. Předání pronajímaných prostor, které jsou ve způsobilém stavu k dohodnutému užívání, bude provedeno formou předávacího protokolu. Předávací protokol se připojí jako příloha č.8.
2. Nájemce se zavazuje v pronajatých nemovitostech vyvíjet svoji provozní a podnikatelskou činnost v souladu s pravidly dobrých mravů a o pronajaté prostory pečovat a udržovat je s péčí řádného hospodáře.  
Zásobování a veškerý dovoz a odvoz materiálu si může nájemce zajišťovat vchodem z obratiště divadelní budovy (příjezdem z parkoviště tunelem). Pronajímatel zajistí v pracovních dnech pro zásobování nájemce otevření vjezdu do obratiště v době mezi 7.30 až 18.30 hod. Pokud bude tato povinnost pronajímatelem opakovaně (minimálně 3x, slovy třikrát) porušena, nebude nájemce v prodlení se splněním povinnosti související s otevřením vjezdu dle této smlouvy.
3. Budova divadla je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek.
4. Na výše uvedené skutečnosti musí být nájemcem při provozu kantýny brán zřetel.
5. Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorách pořádek a čistotu.
6. Nájemce se zavazuje, že svým provozem a podnikáním v pronajatých prostorách bude dodržovat obecně závazné hygienické, ekologické, bezpečnostní a požární předpisy, a dále předpisy pronajímatele, s nimiž byl nájemce seznámen.  
V případě jejich event. porušení nájemcem zabezpečí nájemce na vlastní náklady odstranění zjištěných nedostatků a plně uhradí případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány, pokud k těmto sankcím není povinen pronajímatel.

7. Nájemce je povinen určit a pronajímateli sdělit osobu a aktuální kontaktní údaje – telefon, e-mail na osobu odpovědnou za dodržování předpisů o požární ochraně v pronajatých prostorech.
8. Nájemce není oprávněn přenechat výše uvedené prostory do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele.
9. V případě havárie je nájemce povinen neprodleně toto oznámit na správě Janáčkova divadla k provedení nezbytných oprav.
10. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv drobné stavební úpravy nebo změny pronajatých prostor bez předchozího souhlasu pronajímatele (např. montáž stavebních příček, drobné elektroinstalační práce apod.)
11. Nájemce je povinen po předběžné dohodě umožnit zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly pronajímaných prostor, provedení nezbytných oprav a revizí spojených s budovou, a to za přítomnosti nájemce. Nájemce bere na vědomí, že zámky dveří v pronajatých prostorech jsou v začleněny do systému centrálního klíče celé budovy divadla. Případné opravy vložky zámku dveří či jejich výměnu nájemce je povinen zabezpečit výhradně prostřednictvím pronajímatele.
12. Pronajímatel seznámí nájemce s komunikacemi a prostory pro pohyb zaměstnanců a pracovníkům dodavatelů nájemce pro zajištění přístupu do pronajatých prostor, dovoz materiálu a ukládání odpadu; mimo tyto prostory nejsou oprávněni vstupovat.
13. Nájemce si může vybavit prostory poskytnuté k užívání technickým zařízením, které odpovídá stávajícím hygienickým požadavkům. Po ukončení doby nájmu bude toto zařízení odstraněno.
14. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé v pronajatých prostorách v průběhu nájmu, pokud tyto škody nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele.
15. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět na vlastních elektrických instalacích a elektrických spotřebičích technické revize a kontroly dle termínů uvedených v právních a ostatních předpisech. Kopie dokladů o provedení revizí a odstranění případných závad bude nájemce poskytovat bez předchozího vyzvání pronajímateli - správci budov NdB, Janáčkovo divadlo, Rooseveltova 31/7, Brno v termínu do 14 kalendářních dnů od stanovené lhůty k provedení revize či kontroly elektrické instalace nebo elektrického spotřebiče. Na spotřebičích a instalacích, které jsou ve vlastnictví pronajímatele je povinen tyto provádět pronajímatel v souladu s platnou legislativou.
16. Nájemce prohlašuje, že má uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě při realizaci činností, které jsou předmětem této smlouvy ve výši 1 mil. Kč. Pojistná smlouva tvoří přílohu č. 7 této smlouvy. Sjednané pojistné plnění musí být dostatečné k tomu, aby mohly být movité věci pronajaté na základě samostatné smlouvy o pronájmu movitých věcí v případě poškození opraveny nebo znovu pořízeny; odpovídající pojistka bude udržována v platnosti po celou dobu pronájmu.
17. Případné škody způsobené v prostorách provozní a podnikatelskou činností je nájemce povinen neprodleně sdělit pronajímateli a bez zbytečného odkladu po dohodě s pronajímatelem je také na vlastní náklad odstranit. Jinak odpovídá za škody, které nesplněním povinností vznikly.
18. Nájemce si zajistí na vlastní náklad odvoz odpadů.

## **VII. Skončení nájmu**

1. Ukončení nájmu se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Strany se výslovně dohodly na bezdůvodné výpovědi, kdy výpovědní doba činí tři měsíce a nevyužijí ustanovení o výpovědní době dle § 2312 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
2. Pronajímatel má v souladu s § 2228 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo nájem vypovědět bez výpovědní doby nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby s nájmem spojené nebo nájemné za gastronomické vybavení ani do splatnosti příštího nájemného nebo do splatnosti příští zálohy za služby s nájmem spojené nebo do splatnosti příštího nájemného za gastronomické vybavení, přestože ho pronajímatel písemně vyzval k úhradě nájemného nebo k úhradě zálohy za služby s nájmem spojené nebo k úhradě nájemného za gastronomické vybavení, dal mu přiměřenou lhůtu, aby takto učinil a upozornil ho na možné následky neuposlechnutí výzvy (tj. výpověď nájmu bez výpovědní doby). Výzva podle věty předchozí musí být prokazatelně doručena.
3. Mezi smluvními stranami se ujednává, že nájem zaniká v případě, že nájemce bez souhlasu pronajímatele uzavře smlouvu o převodu nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2307 občanského zákoníku.  
Pronajímatel musí nájemci skutečnost o zániku nájmu se zdůvodněním písemně oznámit; dnem dojití oznámení nájemci jeho nájem zaniká.
4. Při skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory ke dni skončení nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu funkčním a srovnatelném se stavem v době předání prostor, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že k převzetí nebytových prostor nedojde do tří kalendářních dnů po skončení nájemního vztahu z důvodů na straně nájemce, je pronajímatel oprávněn pronajaté prostory, jejichž nájem je předmětem této smlouvy, vyklidit sám nebo pomocí třetí osoby na náklady a nebezpečí nájemce. Současně je pronajímatel oprávněn účtovat další nájemné až do dne skutečného předání prostor, a to v alikvotní výši odpovídající dosavadním úhradám dle čl. IV.
5. Případné nepřiměřené opotřebení či znehodnocení je nájemce povinen bez zbytečného odkladu po dohodě s pronajímatelem na vlastní náklad odstranit nebo nahradit v penězích. Jinak odpovídá za škody, které nesplněním povinnosti vznikly.
6. Objednatel stanoví pro provozování divadelní kantýny prováděného nájemcem podle této smlouvy zkušební dobu v délce trvání 3 měsíců ode dne zahájení provozu divadelní kantýny podle čl. III. této smlouvy. V průběhu zkušební doby pronajímatel ověří, zda služby prováděné nájemcem podle této smlouvy jsou nájemcem prováděny řádně a včas, v souladu s požadavky pronajímatele. Pokud pronajímatel v průběhu zkušební doby dospěje k názoru, že nájemce neprovádí služby v souladu s požadavky pronajímatele nebo podle této smlouvy, je oprávněn smlouvu s nájemcem ukončit. Ukončení smlouvy pronajímatel nájemci písemně oznámí. Ve zkušební době může pronajímatel tuto smlouvu ukončit nejpozději poslední den zkušební doby. Lhůta zkušební doby je zachována, je-li posledního dne zkušební doby odesláno oznámení o ukončení smlouvy prostřednictvím veřejné datové sítě nebo je-li podána poštovní zásilka adresovaná nájemci, která obsahuje oznámení o ukončení smlouvy, držiteli poštovní licence. V případě ukončení smlouvy ve zkušební době není nájemce oprávněn vymáhat po pronajímateli žádné sankce ani ušlý zisk.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, přičemž platí datum pozdějšího podpisu.
2. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č.340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v úplném znění.
3. Předání pronajímaných nebytových prostor bude provedeno formou předávacího protokolu, jehož součástí bude konstatování stavu objektu. Předávací protokol se připojí jako příloha č. 8 této nájemní smlouvy.
4. Veškeré přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.
5. Případné změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je uzavřena podle svobodné a vážné vůle smluvních stran a na důkaz toho připojují své vlastní podpisy.
7. NdB je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 cit. zákona).
8. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž jeden stejnopis pro svoji další potřebu převezme nájemce a jeden stejnopis obdrží pronajímatel.

přílohy:

1. orientační plán prostor
2. Živnostenský list
3. výpočtový list
4. záměr pronajmout prostor sloužící k podnikání
5. seznam vybavení (soupis movitých věcí)
6. nabídka – podnikatelský záměr
7. kopie pojištění odpovědnosti za škodu
8. předávací protokol (bude ke smlouvě připojen po předání pronajímaných prostor)
9. Běžná údržba a drobné opravy pronajatých prostor

V Brně dne

.....  
pronajímatel

V Brně dne

.....  
nájemce