

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ

**Pronajímatel:** **Obec Líbeznice**  
IČO: 00240427  
se sídlem Mělnická 43, 250 65 Líbeznice  
zastoupena Mgr. Martinem Kupkou, starostou  
(dále jen „**Pronajímatel**“)

**Nájemce:**  
se sídlem  
IČO:  
zastoupený  
(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce společně též „**Smluvní strany**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

### **Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

#### **I. Vlastnictví pronajímatele**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučný vlastník objektu budovy č. p. 973, objekt občanské vybavenosti v ulici Na Chrupavce, jež je součástí pozemku parc. č. st. 366 v katastrálním území Líbeznice a obci Líbeznice, o výměře 1039 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, to vše zapsané na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro obec Líbeznice, katastrální území Líbeznice (dále také „**pozemek**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že přenechává Nájemci předmět nájmu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně v souladu s ustanovením § 39 zákona o obcích.

## II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání, a to prostory určené pro hostinskou činnost (gastroprovoz) v objektu budovy č. p. 973 v ulici Na Chrupavce, která je součástí pozemku (dále také „**prostor**“). Celková plocha pronajímaného prostoru činí 152,06 m<sup>2</sup> a zahrnuje:
  - Prostor pro hostinskou činnost 1.04 125,81 m<sup>2</sup>
  - Přípravná pokrmů 1.08 15,50 m<sup>2</sup>
  - Výlevka 1.07 1,11 m<sup>2</sup>
  - Šatna personál ženy 1.10 2,88 m<sup>2</sup>
  - WC sprcha ženy 1.11 1,80 m<sup>2</sup>
  - WC sprcha muži 1.12 1,80 m<sup>2</sup>
  - Šatna personál muži 1.13 3,16 m<sup>2</sup>
2. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímaný prostor je podle svého stavebnětechnického určení vhodný pro účel nájmu stanovený v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je přebírá.
4. Nájemce dále prohlašuje, že vlastní oprávnění k živnostenskému podnikání podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (dále jen „**živnostenský zákon**“), ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu odpovídajícím předmětu a účelu nájmu, a to zejména oprávnění pro hostinskou činnost uvedenou v příloze č. 1 živnostenského zákona.
5. Součástí předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy je též pronájem movitých věcí tvořících vybavení prostoru, jejichž soupis je uveden v příloze č. 1 této smlouvy (Příloha č.1 dokumentace k výběrovému řízení).
6. Nájemce se zavazuje za přenechání předmětu nájmu dle této smlouvy k užívání platit Pronajímateli nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním prostoru.

## III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci prostor za účelem provozování obchodní činnosti – hostinská činnost (gastroprovoz).
2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že prostor je ke stanovenému účelu užívání plně uzpůsoben.

## IV. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou **od 1.12. 2021 do 30.11. 2026**.
2. Nájem založený touto smlouvou skončí dohodou stran nebo výpovědí.
3. Smlouva se automaticky prodlouží o pět let, pokud ani jedna ze stran neoznámí ve lhůtě do tří měsíců před ukončením nájemního vztahu dle odst. 1 záměr smlouvu ukončit ve sjednané lhůtě. Oznámení záměru musí mít písemnou formu.
4. Pronajímatel i Nájemce má právo nájem vypovědět bez uvedení důvodu v šesti měsíční výpovědní době, která počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel má právo vypovědět nájem pro hrubé porušení povinností Nájemce v 30denní výpovědní době, která počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.
6. Smluvní strany se dohodly, že hrubým porušením povinností Nájemce, pro které je Pronajímatel oprávněn ukončit nájem dle této smlouvy výpovědí podle odst. 5 této smlouvy se rozumí:
  - a) Nájemce je po dobu delší než 30 kalendářních dnů v prodlení s placením nájemného nebo platby za služby spojené s užíváním prostoru;
  - b) Nájemce provede změnu (stavební nebo technickou úpravu) na prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - c) Nájemce opatří bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele budovu, ve které se prostor nachází, štíty, návěstími nebo podobnými znameními;
  - d) Nájemce bude užívat prostor k jinému účelu, než je uveden v této smlouvě;
  - e) Nájemce dá prostor do podnájmu nebo jinak umožní užití prostoru třetí osobě;
  - f) Nájemce opakovaně (nejméně třikrát za sebou) nezajistí v potřebném rozsahu gastronomické služby pro akce, které se v pronajatém prostoru budou konat, a to za předpokladu, že o nich bude informován ve lhůtě dle čl. VI. a zároveň bude o nedostacích písemně informován a nedostatky budou nesporné a dokumentovatelné (potřebným rozsahem se rozumí takový stav, který umožňuje hladký průběh akce bez kolizí ohrožujících úspěšnost a plánované ukončení akce);
  - g) Nájemce hrubě porušuje jiné své povinnosti stanovené touto smlouvou nebo zákonem.
7. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije a Nájemce při jakémkoliv ukončení nájmu dle této nájemní smlouvy nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

## V. Nájemné a služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné, jež bylo sjednáno ve výši .....,- Kč (slovy ..... tisíc) měsíčně.
2. Celkové nájemné tedy činí za jeden rok .....,-Kč.
3. Nájemce se dále zavazuje vedle nájemného platit služby spojené s nájmem, a to následovně:
  - a) Dodávka vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, osvětlení a úklid společných částí budovy, provoz a čištění komínů, revize hasicích zařízení a prostředků, které jsou součástí budovy, bude hrazeno paušální částkou ve výši **2.000,- Kč** (slovy: dva tisíce korun českých) měsíčně, jež se zavazuje hradit Nájemce Pronajímateli společně s nájemným.
  - b) Spotřeba elektrické energie bude hrazena Nájemcem měsíčně, dle skutečně spotřebovaného množství. Množství Nájemcem spotřebované elektrické energie bude Pronajímatelem odečítáno z podružného měřiče vztahujícího se k prostoru, jež je předmětem nájmu a bude Nájemci účtováno sazbou, jež je účtována v tom konkrétním měsíci Pronajímateli jeho dodavatelem elektrické energie. Sazbu účtovanou dodavatelem elektrické energie Pronajímateli je Pronajímatel povinen Nájemci k jeho dotazu doložit.
4. Nájemné a úhrada za služby budou placeny měsíčně, a to následovně:
  - a) Nájemné a platba za následující služby: dodávka vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, osvětlení a úklid společných částí budovy, provoz a čištění komínů, revize hasicích zařízení a prostředků, které jsou součástí budovy (*jež jsou hrazeny paušální částkou dle odst. 3.písm. a))*) budou placeny měsíčně, **a to vždy do 15. dne** příslušného kalendářního měsíce, na který se platí, převodem na bankovní účet pronajímatele č. ú. 3220201/0100, vedený u Komerční banky, a.s., nebo hotově v pokladně Obecního úřadu v Líbeznicích.
  - b) Spotřeba elektrické energie (*jež je hrazena dle skutečně spotřebovaného množství, dle odst. 3.písm. b))*) bude hrazena měsíčně na základě vystaveného daňového dokladu, který za účelem úhrady elektrické energie vystaví a zašle každý měsíc Pronajímatel Nájemci **do dvacátého dne měsíce**, následujícího po měsíci, za který se spotřeba elektrické energie hradí, v elektronické podobě na e-mail [info@zlutakarta.cz](mailto:info@zlutakarta.cz)
5. V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného a/nebo platbou za poskytované služby (*tedy paušální platbou dle odst. 3. písm. a) a/nebo úhradou za elektrickou energii dle odst. 3. písm. b)*), je Nájemce na základě této smlouvy povinen zaplatit Pronajímateli za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky.
6. Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně upravit o přírůstek nebo pokles průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce

písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až březen) bude splatný s nájemným za měsíc květen, bude-li v té době smluvní vztah trvat; v opačném případě bude splatný dnem následujícím po dni, v němž Nájemce oznámí Pronajímatele o zvýšení nájemného obdrží.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují dodržovat zejména následující vzájemná práva a povinnosti:

a) Nájemce:

- Nájemce je povinen užívat prostor jako řádný hospodář v rozsahu a k ujednanému účelu, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- Nájemce je povinen platit stanovené nájemné měsíčně, a to ve výši ..... ,-Kč.
- Nájemce je povinen platit stanovenou úhradu za služby vyjmenované v čl. V, tedy paušální platbu dle článku V. odst. 3. písm. a) ve výši 2 000,- Kč a úhradu za spotřebu elektrické energie dle článku V. odst. 3. písm. b).
- Nájemce není oprávněn přenechat prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.
- Nájemce je povinen užívat prostor osobně, popř. s využitím osob blízkých a svých zaměstnanců a návštěvníků prostoru. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem.
- Nájemce je povinen mít po celou dobu nájmu jako vedoucího gastro provozu fyzickou osobu, kterou uvedl v nabídce do výběrového řízení. Jakákoliv změna této osoby vyžaduje předchozí souhlas Pronajímatele. Porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení povinností Nájemcem.
- Nájemce je odpovědný za udržování stavu prostoru a za provoz v něm včetně odpovědnosti za pronajatý movitý majetek a v případě škody vzniklé v souvislosti s jeho činností za tuto odpovídá, včetně za škody způsobené osobami, jimž umožnil do prostor přístup.
- Po dobu nájmu Nájemce provádí běžnou údržbu prostoru na svůj náklad, včetně běžné údržby a oprav pronajatého movitého majetku, stejně tak jako provádí na své náklady práce související s obvyklým udržováním prostoru. Bez souhlasu Pronajímatele je oprávněn provést na svůj náklad drobné vnitřní úpravy a opravy.
- Nájemce se zavazuje provádět i ostatní údržbu prostoru a nezbytné opravy.
- Nájemce je povinen řádně a včas oznámit Pronajímateli vadu věci, kterou má Pronajímatel odstranit, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat slevu z nájmu. V případě provádění oprav a údržby věcí, které má provést Pronajímatel, je Nájemce povinen snášet omezení užívání prostoru v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování prostoru.
- Vynaloží-li Nájemce v havarijních případech, nesnese-li oprava prostoru odkladu, náklad při opravě, kterou by jinak byl povinen provést Pronajímatel, přísluší Nájemci

náhrada ve výši skutečných nákladů. Nárok na úhradu musí ohlásit spolu s příslušnými doklady Nájemce Pronajímateli písemně do jednoho měsíce po provedení oprav.

- Stavební a jiné větší úpravy než běžné či drobné lze provést jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Na úhradě nákladů na odsouhlasené stavební náklady se smluvní strany vždy předem dohodnou a jejich dohoda bude mít písemnou podobu.
- Nájemce na své náklady provádí úklid v pronajatém prostoru, jakož i v přilehlém prostoru předmětu nájmu. Mimo vyhrazené prostory je zakázáno ukládání kontejnerů, beden, obalů, atd.
- Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup do pronajatého prostoru.
- Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli zásahů do práv Pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě.
- Nájemce si může zajistit pojištění pronajatého prostoru na své náklady nad rámec pojištění budovy, které zajišťuje Pronajímatel. Nájemce je oprávněn pojistit si i vybavení a zařízení na své náklady. Vůči Pronajímateli nemůže Nájemce uplatňovat ev. nároky vyplývající z případně vzniklé pojistné události nebo nároky na náhradu jakékoli škody, za kterou dle této smlouvy neodpovídá Pronajímatel.
- Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor v čistotě, jakož i prostor přilehlý, dodržovat předpisy bezpečnosti práce a hygienické předpisy v míře, aby nedošlo ke škodě na zdraví a majetku.
- Nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat Pronajímateli pronajatý prostor včetně pronajatých movitých věcí ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by rušil ostatní ve výkonu svých práv v souvislosti s provozováním pronajatého prostoru.
- Nájemce je oprávněn se souhlasem Pronajímatele po předložení rozsahu štítu, návěští či jiných znamení opatřit těmito budovu, v níž se nalézá pronajatý prostor. Souhlas Pronajímatele se považuje za daný, požádá-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a Pronajímatel se nevyjádří do jednoho měsíce. Na své náklady tato znamení Nájemce odstraní na výzvu Pronajímatele a při skončení nájmu, a uvede dotčenou část budovy do původního stavu.
- Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž pronajatý prostor slouží. V případě porušení této povinnosti je oprávněn Pronajímatel odstoupit od této smlouvy.
- Nájemce je povinen zajistit dodržování zákazu kouření v předmětu nájmu.
- Nájemce je povinen klíče poskytnuté k předmětu nájmu dle této smlouvy nezneužívat za jiným účelem. Po skončení nájemního vztahu je povinen tyto klíče Pronajímateli vrátit.
- Nájemce je povinen zajistit, aby v pronajatém prostoru nebyly zřízeny a provozovány herny, instalovány herní automaty, ani jiná podobná zařízení, zřízení či umožněn prodej pornografických publikací a časopisů, jakož i provozovány a umožněny jiné aktivity, které by byly v rozporu s dobrými mravy.

- Nájemce má výhradní právo na určení provozní doby; provozní doba však musí zcela odpovídat konceptu provozování gastro služeb předloženému v nabídce do výběrového řízení. Zkrácení, omezení nebo dočasné uzavření je Nájemce povinen projednat s Pronajímatelem. Porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení povinností Nájemcem.
- Nájemce je povinen zajistit poskytování gastronomických služeb při zápasech fotbalových soutěží a na vyžádání i pro všechny akce pořádané Pronajímatelem v pronajatém prostoru. Všechny akce musí Pronajímatel Nájemci nahlásit v předstihu nejméně 7 kalendářních dnů, celodenní a celovečerní akce v předstihu 14 dnů. Při pořádání akcí Pronajímatelem je Nájemce povinen vyjít vstříc mimořádným požadavkům, které Pronajímatel oznámí rovněž ve výše uvedeném časovém předstihu (např. umístění prodejního pultu a výčepu v sále, obsluha v sále apod.). Nájemce rovněž umožní pořádání akcí Pronajímatele v pronajatém prostoru bezplatně, a to v předem požadovaném termínu a ve sjednaném rozsahu.
- Nájemce je oprávněn k pořádání společenských akcí, např. taneční zábavy, oslavy narozenin apod. Tímto nesmí být omezeny ani narušeny fotbalové zápasy, ani akce pořádané Pronajímatelem; v případě kolize termínu mají přednost akce pořádané Pronajímatelem a ohlášené ve výše uvedeném časovém předstihu, nedohodnou-li se Nájemce s Pronajímatelem jinak. V případě provozu po dobu fotbalových zápasů musí Nájemce respektovat podmínky České fotbalové asociace. Pořádáním uvedených společenských akcí nesmí být porušovány obecné závazné právní předpisy, ostatní právní předpisy, obecně závazné vyhlášky obce Líbeznice.
- Nájemce je povinen zajistit, aby prodej sortimentu odpovídal obecně závazným právním předpisům a ostatním právním předpisům.
- Nájemce může rovněž celoročně využívat prostor před budovou k poskytování svých služeb, a to bez nároků na úhradu dalšího nájmu či záboru veřejného prostranství. Využívaná plocha však nesmí přesáhnout 100 m<sup>2</sup> a nesmí bránit obsluze a provozu budovy. Na přesném vymezení prostoru se obě smluvní strany dohodnou.

b) Pronajímatel:

- Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
- Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci prostor ve stavu způsobilém k ujednanému účelu.
- Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání prostoru v souladu s touto smlouvou.
- Pronajímatel je povinen poskytovat Nájemci služby spojené s nájmem prostoru uvedené v čl. V. této smlouvy.
- Pronajímatel předal před podpisem této smlouvy Nájemci platnou dokumentaci požární ochrany. V souladu s touto platnou dokumentací se zavazuje Pronajímatel provádět revize požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany. Cena těchto služeb je součástí nájemného.

- Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s Nájemcem nebo s jinou osobou oprávněnou jednat jménem Nájemce v pracovních dnech v běžné provozní době, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění běžné údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Pronajímatel je rovněž oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše uvedenou pracovní dobu bez doprovodu Nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O takovémto vstupu do předmětu nájmu musí Pronajímatel Nájemce neprodleně uvědomit, pokud nebylo možné Nájemce informovat předem.
  - Pronajímatel si vyhrazuje právo jedenkrát ročně (zpravidla na závěr příslušného kalendářního roku) provést detailní fyzickou inventuru pronajatých movitých věcí.
  - Pronajímatel si vyhrazuje právo čtvrtletně provést kontrolu stavu předmětu nájmu a uplatnit na Nájemci zjednání nápravy, jestliže nebude stav odpovídat podmínkám stanoveným touto smlouvou.
  - Pronajímatel předá Nájemci klíče od předmětu nájmu za účelem vstupu.
  - Pronajímatel se zavazuje, že nenasmlouvá v samotném objektu a v bezprostřední blízkosti fotbalového hřiště jiného poskytovatele občerstvení, než je Nájemce, ledaže by cena jím nabízeného 10° piva převyšovala o více než 5 Kč průměrnou cenu v ostatních obdobných provozovnách na území obce.
2. Vyskytnou-li se situace, které nejsou upraveny touto smlouvou, řídí se jejich řešení vzájemnou dohodou smluvních stran nebo případně příslušnými ustanoveními ObčZ.

## **VII. Sankce**

1. V případě porušení některé z povinností Nájemce uvedené v čl. VI. této smlouvy, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý případ a den porušení povinnosti. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě, v níž bude uvedeno konkrétní porušení povinnosti této smlouvy ze strany Nájemce.
2. Nepředá-li Nájemce prostor Pronajímateli vyklizený a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení do 3 dnů ode dne skončení nájmu (dohodou či uplynutím výpovědní doby), zavazuje se Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení se splněním této povinnosti. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vůči Nájemci.
3. Pokud Nájemce do 3 dnů od skončení nájmu prostor nevyklidí a nepředá protokolárně Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn předmětný prostor otevřít, věci nalezené v tomto prostoru vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně Pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících prostor, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce v prostoru.



4. Pro případ prodlení s úhradou nájemného nebo platby za služby spojené s nájmem se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý započatý měsíc prodlení s úhradou byt' i jen části nájemného nebo zálohy na služby dle této smlouvy, ve kterém prodlení Nájemce trvá.

5.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
2. Tuto smlouvu nelze postoupit bez souhlasu druhé strany. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv. Strany jsou oprávněny namítnout neplatnost smlouvy anebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem uzavřít smlouvu (včetně jejich případných dodatků) na jedné listině. Účinnost smlouvy, jakož i případných dodatků nastává okamžikem podpisu poslední stranou. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinávrhy k podstatné nebo nepodstatné změně této smlouvy, ke kterým se druhá smluvní strana jakkoliv nevyjádří ve lhůtě třiceti (30) dnů od jejich obdržení, se považují za neodsouhlasené, tudíž nejsou pro smluvní strany závazné
3. Smluvní strany prohlašují, že v plném rozsahu odkazují na sjednaný text této smlouvy a že se neuzijí, a že ani jedna z nich nebude uplatňovat či odkazovat na vzájemné obchodní zvyklosti. Smluvní strany dále vylučují na sjednávání této smlouvy či jejich dodatků použití ust. § 1740 odst. 3, § 1765 a § 1766 a dále § 1793 a § 1794 občanského zákoníku. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně ujednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
4. Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoliv jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Smluvní strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým, platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoliv jejího odstavce, článku, věty nebo slova) zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této Dohody obdobně podle ustanovení § 576 občanského zákoníku.

5. Zjistí-li některá ze smluvních stran, že určité ujednání této smlouvy je neplatné, nevymahatelné a/nebo zdánlivé, upozorní na tuto skutečnost písemně druhou smluvní stranu. Smluvní strany v takovém případě nahradí neplatné, nevymahatelné a/nebo zdánlivé ujednání této smlouvy nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy některé ze smluvních stran druhé smluvní straně smluvním dodatkem k této smlouvě. Nepodaří-li se v této lhůtě smluvním stranám dojednat znění nahrazovaného smluvního ujednání, rozhodne o něm na návrh některé ze smluvních stran soud. Soud při tom přihlédně zejména k původnímu úmyslu smluvních stran této smlouvy a k jejich vůli zachovat veškerá práva a povinnosti vyplývající jim ze znění této smlouvy v co nejširším rozsahu, včetně vedlejších ujednání a případných zajištění závazků této smlouvy. Právo na náhradu škody či jiné (i nemajetkové) újmy způsobené některé ze smluvních stran odmítnutím jednat o znění nahrazovaného smluvního ujednání druhou smluvní stranou tím není nijak dotčeno.
6. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti (dále též jen „**Podání**“) od Pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen „**smluvená adresa**“). V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se Nájemce zavazuje nejpozději do 7 dnů od změny smluvené adresy informovat o její změně Pronajímatele. Podání bude považováno za řádně doručené Nájemci, pokud bude doručeno osobně (kurýrem nebo jinak) a jeho doručení bude potvrzeno doručovateli, nebo bude zasláno doporučeným dopisem na smluvenou adresu.
7. Právní vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem, které vyplývají z této smlouvy a nejsou v ní upraveny, se řídí právním řádem ČR.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
9. Tato smlouva byla schválena Radou obce Líbeznice, a to Usnesením č. .... /2021 –RO ze dne 2021.

V Líbeznicích dne \_\_\_\_\_ 2021

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
**Obec Líbeznice**

Mgr. Martin Kupka, starosta

**Přílohy:**

- 1) Soupis movitých věcí tvořících vybavení prostoru
- 2) Předávací protokol