

Všeobecné obchodní podmínky

pro poskytování nájemních a podnájemních vztahů

ze strany obchodní společnosti

Císařský Mlýn s.r.o. IČ: 08828237, EUKA s.r.o. IČ: 27061990, Theka s.r.o. IČ: 27062473, Lormex Trade s.r.o. IČ: 05756189

se sídlem Mlýnská 22/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6,

1. Úvodní ustanovení

1.1. Tyto Všeobecné obchodní podmínky pro nájemní a podnájemní vztahy upravují postup při uzavírání, změně a ukončení Nájemních a Podnájemních smluv, práva a povinnosti smluvních stran, podmínky pro provádění správy, provozu a údržby Nemovitých věcí ve vlastnictví Pronajímatele, a dále též související otázky a postupy (dále jen „VOP“).

1.2. Tyto VOP se vztahují na následující služby poskytované Pronajímatelem:

- a) Údržba Nemovitých věcí, které jsou předmětem nájemního nebo podnájemního vztahu.
- b) Dohled nad dodržováním práv a povinností Nájemců a Podnájemců.

1.3. Pojmy definované v těchto VOP mají shodný význam ve všech Smluvních dokumentech, není-li v některém z nich výslovně stanoveno jinak.

1.4. Tyto VOP, neplatí-li z Konkrétní smlouvy jinak, jsou závazné pro Nájemce či Podnájemce.

2. Definice pojmů

2.1. „**Budova**“ - budova č. p. 22 v katastrálním území Bubeneč a obci Praha, zapsaná v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na Listu vlastnictví číslo 177, jež je Přílohou č. 1 a nedílnou součástí těchto VOP.

2.2. „**Konkrétní Smlouva**“ - smlouva o nájmu prostor sloužícího podnikání, uzavřená mezi Pronajímatelem a konkrétním nájemcem, nebo smlouva o podnájmu prostor sloužícího podnikání, uzavřená mezi konkrétním nájemcem, se kterým Pronajímatel uzavřel smlouvu o nájmu prostor sloužícího podnikání a konkrétním podnájemcem a Pronajímatelem, jakožto vedlejším účastníkem.

2.3. „**Předmět nájmu**“ – **Prostory sloužící podnikání situované v Budově** a vymezené v Příloze č. 1, jež je nedílnou součástí Konkrétní Smlouvy.

2.4. „**Předmět podnájmu**“ - **Prostory sloužící podnikání situované v Budově** a vymezené v Příloze č. 1, jež je nedílnou součástí Konkrétní Smlouvy.

2.5. „**Vybavení**“ - vybavení Předmětu nájmu nebo Předmětu podnájmu, jež je specifikováno v Příloze č. 1, jež je nedílnou součástí Konkrétní Smlouvy.

2.6. „**Účel nájmu**“ – účel nájmu je specifikován v Příloze č. 1, tvořící nedílnou součástí Konkrétní Smlouvy, ke kterému nájemce Předmět nájmu užívá po dobu trvání Konkrétní Smlouvy.

2.7. „**Účel podnájmu**“ - účel podnájmu je specifikován v Příloze č. 1, tvořící nedílnou součástí Konkrétní Smlouvy, ke kterému podnájemce Předmět podnájmu užívá po dobu trvání Konkrétní Smlouvy.

2.8. „**Společné prostory**“ - společné prostory Budovy, jimiž jsou prostory určené Pronajímatelem ke společnému užívání všemi uživateli Budovy, zejména vstupní halu, schodiště, výtah, přilehlé chodby a sociální zařízení, a to pouze k účelům, k nimž jsou stavebně určeny.

2.9. „**Platby**“ - Cena za nájemné či podnájemné a Poplatky za služby.

2.10. „**Jistota**“ - finanční částka poskytnutá Nájemcem nebo Podnájemcem dle podmínek uvedených v Konkrétní Smlouvě za účelem zajištění a smluvní jistoty Nájemce nebo Pronajímatele, jež představuje jistotu zajišťující splnění veškerých závazků Nájemce nebo Podnájemce podle Konkrétní Smlouvy, tzn. zejména Ceny za nájemné či podnájemné, Poplatky za služby či škody vzniklé na či v Budově, Předmětu nájmu či Předmětu podnájmu

2.11. „**Poplatky za služby**“ – veškeré náklady, které vznikají při poskytování či zajišťování dodávek a služeb spojených s nájmem nebo podnájmem a při provozu a správě Budovy, a to zejména náklady na:

- a) dodávky energií do Společných prostor,
- b) běžnou údržbu, provoz a správu Budovy včetně Společných prostor, zejména na úklid, údržbu a opravy Budovy nebo instalace či opravy nezbytné k provozu Budovy, údržbu a opravy vytápění, klimatizace, vzduchotechniky, teplovodního systému, protipožárních a bezpečnostních zařízení, průčelí a prostor kolem Budovy, odvoz odpadků, úklid sněhu, opatření proti hlodavcům a jiným škůdcům, osvětlení Budovy a společných prostor, pojištění provozu a užívání Budovy v

obvyklém rozsahu, na zařízení pro veřejnost a veřejného rozhlasu a služby technického správce,

c) veškeré další poplatky, které se hradí ve vztahu k Budově, včetně likvidace odpadu, vodné a stočné, odvod dešťové vody, pokud tyto budou s provozem budovy souviset,

d) poplatky za správu Budovy účtované provozovatelem či správcem Budovy, jímž může být osoba odlišná od Nájemce nebo Pronajímatele, za poskytování jeho služeb a náklady s tím spojené.

2.12. „**Podnájemné**“ - cena sjednaná smluvními stranami za užívání Předmětu podnájmu, blíže specifikovaná v **Příloze č. 1** Konkrétní Smlouvy, tvořící její nedílnou součást.

2.13. „**Nájemné**“ – cena sjednaná smluvními stranami za užívání Předmětu nájmu, blíže specifikovaná v **Příloze č. 1** Konkrétní Smlouvy, tvořící její nedílnou součást.

2.14. „**Běžná údržba a oprava**“ - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků, výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu, vody a tepla, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy měřičů tepla a teplé vody, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění, klimatizaci a vzduchotechniku se za drobné opravy považují opravy kotlů na plyn a elektřinu včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů topení, opravy radiátorů a rozvodů vytápění, opravy klimatizačních jednotek a jednotek vzduchotechniky, vedení klimatizace a vzduchotechniky včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů. Za běžné opravy se považují rovněž výměny menších součástí předmětů uvedených výše.

2.15. „**Pronajímatel**“ – **Císařský Mlýn s.r.o.** se sídlem Mlýnská 22/4, Bubeneč, 160 00, Praha 6, IČ: **08828237**, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 326003, jež je spoluvlastníkem Budovy v rozsahu id. 202320/217933 vzhledem k celku této Budovy.

2.16. „**Nájemce**“ – smluvní strana, blíže specifikovaná v Konkrétní Smlouvě.

2.17. „**Podnájemce**“ - smluvní strana, blíže specifikovaná v Konkrétní Smlouvě.

2.18. „**Stavební práce**“ - opravy či úpravy většího rozsahu, rekonstrukce, stavební zásahy a veškeré práce, k nimž je třeba stavebního povolení nebo ohlášení podle zvláštního předpisu, nebo při kterých by došlo ke změně dispozice Předmětu nájmu nebo Předmětu podnájmu.

2.19. „**Údržbové práce**“ - opravy, úpravy i stavební práce za účelem údržby Budovy či Společných prostor,

odvrácení možného nebezpečí nebo předejití hrozící škodě na Budově, Předmětu nájmu nebo Předmětu podnájmu nebo jiných prostorách Budovy nebo ve vztahu ke kterékoli osobě.

2.20. „**Doba nájmu**“ - doba trvání Konkrétní Smlouvy, sjednaná Pronajímatelem a Nájemcem v Konkrétní smlouvě a těchto VOP.

2.21. „**Doba podnájmu**“ - doba trvání Konkrétní Smlouvy, sjednaná Nájemcem a Podnájemcem v Konkrétní Smlouvě a těchto VOP.

2.22. „**Předávací protokol**“ – písemný protokol mezi Pronajímatelem a Nájemcem či mezi Nájemcem a Podnájemcem, prokazující předání Předmětu nájmu či Předmětu podnájmu mezi smluvními stranami a popisující jejich stav.

2.23. „**Adresa pro doručování**“ - adresy Pronajímatele, Nájemce a Podnájemce uvedené v záhlaví Konkrétní Smlouvy.

3. Ukončení nájemního vztahu

3.1. Pronajímatel může na základě výslovné dohody smluvních stran Konkrétní Smlouvy písemně od této Konkrétní Smlouvy jednostranně s okamžitou platností odstoupit, jestliže:

a) Nájemce je o více než 15 (tj. slovy patnáct) kalendářních dní v prodlení s placením Nájemného, Poplatků za služby či splnění jakýchkoli peněžních závazků dle Konkrétní Smlouvy či těchto VOP,

b) Nájemce nesplnil ani do 15 (tj. slovy patnácti) kalendářních dnů od písemného upozornění ze strany Pronajímatele jakoukoli další povinnost vyplývající ze zákona nebo z Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP,

c) Nájemce přenechá Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,

d) Nájemce nebo kdokoli, kdo jedná jeho jménem, s jeho souhlasem nebo s jeho vědomím, způsobil značné poškození Nebytových prostor, a přesto, že byl Pronajímatelem vyzván k nápravě (k uvedení do předchozího stavu), poškození do 30 (tj. slovy třiceti) kalendářních dnů od takového upozornění nenapravit a neuvedl poškození Nebytových prostor do původního stavu,

e) Nájemce vstoupil do likvidace či na jeho majetek bylo zahájeno insolvenční řízení,

3.2. Pronajímatel může písemně vypovědět Konkrétní Smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:

a) bylo rozhodnuto o odstranění stavby (tj. Budovy dle těchto VOP) nebo o změnách stavby (tj. Budovy dle těchto VOP), jež brání v užívání Nebytových prostor,

b) Nájemce provedl jakékoli stavební práce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,

c) Nájemce nedodržel požadavky (podmínky) stavebního povolení nebo změny stavby (tj. Budovy dle těchto VOP) před dokončením, dalších povolení nebo rozhodnutí vztahujících se na provedení úprav Nebytových prostor, svého oprávnění k podnikatelské činnosti nebo požadavky obecně závazných právních

předpisů, a tento závadný stav neodstraní do 10 (tj. slovy deseti) kalendářních dnů ode dne písemného upozornění Pronajímatelem,

d) Nebytové prostory jsou užívány v rozporu s Konkrétní Smlouvou, těmito VOP nebo obecně závaznými právními předpisy,

e) Nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z Konkrétní smlouvy či těchto VOP a tím způsobí Pronajímateli značnou újmu.

3.3. Nájemce může písemně vypovědět Konkrétní Smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:

a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nebytové prostory pronajal,

b) Nebytové prostory se stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání,

c) Pronajímatel i přes opakované výzvy Nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a tím způsobí Nájemci značnou újmu.

3.4. Výpovědní lhůta pro případy uvedené v odst. 3.2. a 3.3. tohoto článku 3 VOP činí 1 (tj. slovy jeden) kalendářní měsíc, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3.5. Po ukončení doby nájmu budou Nebytové prostory Nájemcem vráceny a předány nejpozději 5 (tj. slovy pátý) kalendářní den po ukončení nájmu. Nebytové prostory budou předány ve stavu, v jakém se nacházely při předání do užívání nájemci s přihlédnutím na běžné opotřebení, není-li v Konkrétní Smlouvě stanoveno jinak nebo nebude-li Smluvními stranami Konkrétní Smlouvy určeno písemně jinak. O vrácení a předání Nebytových prostor Pronajímatele ze strany Nájemce bude sepsán Předávací protokol a provedena fotodokumentace.

3.6. Je-li Nájemce v prodlení s vyklizením Předmětu nájmu po skončení nájmu delším než 5 (tj. slovy pět) kalendářních dnů, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a odstranit z něho a v jiných prostorech uskladnit na náklady Nájemce všechny věci v něm se nacházející. Pokud by Nájemce svou vyklizovací povinnost Předmětu nájmu při ukončení Konkrétní Smlouvy nesplnil ani do 5 (tj. slovy pěti) kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, má Pronajímatel právo omezit dodávky služeb a energií do Předmětu nájmu a dále také právo zamezit Nájemci přístup do Předmětu nájmu a dále je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu otevřít za přítomnosti dvou svědků, vyměnit zámky, vstoupit do Předmětu nájmu a souvisejících prostor, provést přesný soupis věcí náležejících Nájemci, tyto věci vyklidit a uskladnit je na náklady a nebezpečí Nájemce v prostorách určených Pronajímatelem a vyklizené věci uložit na místě k tomu vhodném, rovněž na náklady a nebezpečí Nájemce. Ke všemu shora uvedeným úkonům Nájemce podpisem Konkrétní Smlouvy zároveň uděluje Pronajímateli neodvolatelnou plnou moc a tento ji přijímá. V případě, že si tyto uložené a vyklizené věci Nájemce nevyzvedne do tří měsíců od jejich vyklizení, je Pronajímatel oprávněn uložené věci zničit nebo zpeněžit a výtěžek použít na pokrytí jeho pohledávek za Nájemcem a případnou zbývající finanční částku vrátit Nájemci. Tím není dotčena povinnost Nájemce hradit v souladu s ustanovením Občanského zákoníku až do dne řádného předání Předmětu nájmu sjednané nájemné. Pronajímatel je oprávněn požadovat po Nájemci náhradu

škody způsobené porušením povinnosti uvedené v tomto ustanovení VOP v plné výši včetně ušlého zisku.

4. Ukončení podnájemního vztahu

4.1. Nájemce může na základě výslovné dohody smluvních stran Konkrétní Smlouvy písemně od této Konkrétní Smlouvy jednostranně s okamžitou platností odstoupit, jestliže:

a) Podnájemce je o více než 15 (tj. slovy patnáct) kalendářních dnů v prodlení s placením Podnájemného, Poplatků za služby či splnění jakýchkoli peněžních závazků dle Konkrétní Smlouvy či těchto VOP,

b) Podnájemce nesplnil ani do 15 (tj. slovy patnácti) kalendářních dnů od písemného upozornění ze strany Nájemce jakoukoli další povinnost vyplývající ze zákona nebo z Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP,

c) Podnájemce přenechá Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce,

d) Podnájemce nebo kdokoli, kdo jedná jeho jménem, s jeho souhlasem nebo s jeho vědomím, způsobil značné poškození Nebytových prostor či Budovy, a přesto, že byl Podnájemce vyzván k nápravě (k uvedení do předchozího stavu), poškození do 30 (tj. slovy třiceti) kalendářních dnů od takového upozornění nenapravit a neuvedl poškození Nebytových prostor či Budovy do původního stavu,

e) Podnájemce vstoupil do likvidace či na jeho majetek bylo zahájeno insolvenční řízení.

4.2. Nájemce může písemně vypovědět Konkrétní Smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:

a) bylo rozhodnuto o odstranění stavby (tj. Budovy dle těchto VOP) nebo o změnách stavby (tj. Budovy dle těchto VOP), jež brání v užívání Nebytových prostor,

b) Podnájemce provedl jakékoli stavební práce bez předchozího písemného souhlasu Nájemce,

c) Podnájemce nedodržel požadavky (podmínky) stavebního povolení nebo změny stavby (tj. Budovy dle těchto VOP) před dokončením, dalších povolení nebo rozhodnutí vztahujících se na provedení úprav Nebytových prostor, svého oprávnění k podnikatelské činnosti nebo požadavky obecně závazných právních předpisů, a tento závadný stav neodstraní do 10 (tj. slovy deseti) kalendářních dnů ode dne písemného upozornění Nájemcem,

d) Nebytové prostory jsou užívány v rozporu s Konkrétní Smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy či těmito VOP,

e) Podnájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z této Smlouvy či těchto VOP a tím způsobí Nájemci značnou újmu.

4.3. Podnájemce může písemně vypovědět Konkrétní Smlouvu, která je uzavřena na dobu neurčitou, s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:

a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nebytové prostory podnají,

b) Nebytové prostory se stanou bez zavinění Podnájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání,

c) Nájemce i přes opakované výzvy Podnájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z této Smlouvy či VOP a tím způsobí Podnájemci značnou újmu.

4.4. Výpovědní lhůta pro případy uvedené v odst. 4.2. a 4.3. tohoto článku 4 VOP činí 1 (tj. slovy jeden) kalendářní měsíc, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4.5. Po ukončení doby podnájmu budou Nebytové prostory Podnájemcem vráceny a předány nejpozději 5 (tj. slovy pátý) kalendářní den po ukončení podnájmu. Nebytové prostory budou předány ve stavu, v jakém se nacházely při předání do užívání Podnájemci s přihlédnutím na běžné opotřebení, není-li v Konkrétní Smlouvě stanoveno jinak nebo nebude-li Smluvními stranami Konkrétní Smlouvy určeno písemně jinak. O vrácení a předání Nebytových prostor Nájemci ze strany Podnájemce bude sepsán Předávací protokol a provedena fotodokumentace.

4.6. Je-li Podnájemce v prodlení s vyklizením Předmětu podnájmu po skončení podnájmu delším než 5 (tj. slovy pět) kalendářních dní, je Nájemce oprávněn vstoupit do Předmětu podnájmu a odstranit z něho a v jiných prostorech uskladnit na náklady Podnájemce všechny věci v něm se nacházející. Pokud by Podnájemce svou vyklizovací povinností Předmětu podnájmu při ukončení Konkrétní Smlouvy nesplnil ani do 5 (tj. slovy pěti) kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, má Nájemce právo omezit dodávky služeb a energií do Předmětu podnájmu a dále také právo zamezit Podnájemci přístup do Předmětu podnájmu a dále je Nájemce oprávněn Předmět podnájmu otevřít za přítomnosti dvou svědků, vyměnit zámky, vstoupit do Předmětu podnájmu a souvisejících prostor, provést přesný soupis věcí náležejících Podnájemci, tyto věci vyklidit a uskladnit je na náklady a nebezpečí Podnájemce v prostorách určených Nájemcem a vyklizené věci uložit na místě k tomu vhodném, rovněž na náklady a nebezpečí Podnájemce. Ke všemu shora uvedeným úkonům Podnájemce podpisem Konkrétní Smlouvy zároveň uděluje Nájemci neodvolatelnou plnou moc a tento ji přijímá. V případě, že si tyto uložené a vyklizené věci Podnájemce nevyzvedne do tří měsíců od jejich vyklizení, je Nájemce oprávněn uložené věci zničit nebo zpeněžit sám či prostřednictvím třetí osoby Nájemcem zvolené a výtěžek použít na pokrytí jeho pohledávek za Podnájemcem a případnou zbývající finanční částku vrátit Podnájemci. Tím není dotčena povinnost Podnájemce hradit v souladu s ustanovením Občanského zákoníku až do dne řádného předání Předmětu podnájmu sjednané Podnájemné. Nájemce je oprávněn požadovat po Podnájemci náhradu škody způsobené porušením povinnosti uvedené v tomto ustanovení VOP v plné výši včetně ušlého zisku.

5. Placení Nájemného a Poplatků za služby

5.1. Nájemce se zavazuje platit Poplatky za služby paušálně ve výši stanovené Přílohou č. 1 – Platby dané Konkrétní Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na

účet Pronajímatele. Výše Poplatků za služby je uvedena bez DPH, přičemž DPH bude účtována ve výši stanovené zákonem.

5.2. Nájemce se zavazuje platit úhradu za dodávku elektrické energie, vodné a stočné, vytápění a ohřev TUV podle Přílohy č. 1 – Platby dané Konkrétní Smlouvy, a to Pronajímateli.

5.3. Nájemné a Poplatky za služby a za dodávku elektrické energie, vodné a stočné, vytápění a ohřev TUV podle Přílohy č. 1 – Platby dané Konkrétní Smlouvy, to vše spojené s nájmem jsou splatné na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné finanční částky na bankovní účet Pronajímatele.

5.4. Pro případ prodloužení s úhradou Nájemného nebo Poplatků za služby, či za dodávku elektrické energie, vodné a stočné, vytápění a ohřev TUV podle Přílohy č. 1 – Platby dané Konkrétní Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení se zaplacením dlužné částky. V případě prodloužení delším než 15 (tj. slovy patnáct) kalendářních dní, je Pronajímatel oprávněn od Konkrétní Smlouvy odstoupit. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli případné náklady spojené s vymáháním pohledávek vzniklých podle Konkrétní Smlouvy.

5.5. Pronajímatel je oprávněn od 1. ledna každého kalendářního roku upravit kdykoliv během roku, vždy nejdříve s účinností k 1. lednu daného kalendářního roku dohodnuté Nájemné indexem klouzavého průměru změny hladiny spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za předcházející kalendářní rok zveřejňovaným Českým statistickým úřadem. Pokud by tento index již nebyl zveřejňován, bude platit Evropský index Spotřebitelských Cen = EICP, jak je zveřejňován pro odpovídající rok Eurostatem, s tím, že 200...=100, jak je definováno Eurostatem pro příslušný rok popř. index, který tomuto indexu nejlépe odpovídá. Kolísání směrem dolů nezpůsobuje žádné změny Nájemného. Sdělení o úpravě Nájemného musí být učiněno Pronajímatelem písemně na e-mailový kontakt běžně používaný při komunikaci mezi Pronajímatelem a Podnájemcem.

5.6. Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně Poplatky za služby vždy k prvnímu dni každého kalendářního čtvrtletí podle skutečného stavu cen, za které tyto služby nebo dodávky energií uvedené v Konkrétní Smlouvě. Sdělení o úpravě Poplatků za služby musí být učiněno Pronajímatelem písemně a doručeno Nájemci nejpozději 14 (tj. slovy čtrnáct) kalendářních dní před účinností změny výše Poplatků za služby.

5.7. Pokud první den nájmu nastane v jiný den než v první den jakéhokoliv kalendářního měsíce, potom bude první měsíční platba Nájemného upravena poměrně.

6. Placení Podnájemného a Poplatků za služby

6.1. Podnájemce se zavazuje platit Poplatky za služby paušálně ve výši stanovené Přílohou č. 1 – Platby dané Konkrétní Smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet Nájemce. Výše Poplatků za služby je uvedená bez DPH, přičemž DPH bude účtována ve výši stanovené zákonem.

6.2. Podnájemce se zavazuje platit úhradu za dodávku elektrické energie, vodné a stočné, vytápění a ohřev TUV podle Přílohy č. 1 – Platby dané Konkrétní Smlouvy, a to Nájemci.

6.3. Podnájemné a Poplatky za služby a za dodávku elektrické energie, vodné a stočné, vytápění a ohřev TUV podle Přílohy č. 1 – Platby dané Konkrétní Smlouvy, to vše spojené s podnájemem jsou splatné na základě faktury vystavené Nájemcem. Dnem úhrady se rozumí den připsání příslušné finanční částky na bankovní účet Nájemce.

6.4. Pro případ prodlení s úhradou Podnájemného nebo Poplatků za služby, či za dodávku elektrické energie, vodné a stočné, vytápění a ohřev TUV podle Přílohy č. 1 – Platby dané Konkrétní Smlouvy, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením dlužné částky. V případě prodlení delším než 15 (tj. slovy patnáct) kalendářních dní, je Nájemce oprávněn od Konkrétní Smlouvy odstoupit. Podnájemce se zavazuje zaplatit Nájemci případné náklady spojené s vymáháním pohledávek vzniklých podle Konkrétní Smlouvy.

6.5. Nájemce je oprávněn od 1. ledna každého kalendářního roku upravit vždy nejdříve s účinností k 1. ledna každého kalendářního roku upravit kdykoliv během roku, vždy nejdříve s účinností k 1. lednu daného kalendářního roku dohodnuté Nájemné indexem klouzavého průměru změny hladiny spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za předcházející kalendářní rok zveřejňovaným Českým statistickým úřadem. Pokud by tento index již nebyl zveřejňován, bude platit Evropský index Spotřebitelských Cen= EICP, jak je zveřejňován pro odpovídající rok Eurostatem, s tím, že 200...=100, jak je definováno Eurostatem pro příslušný rok popř. index, který tomuto indexu nejlépe odpovídá. Kolísání směrem dolů nezpůsobuje žádné změny Podnájemného. Sdělení o úpravě Nájemného musí být učiněno Pronajímatelem písemně na e-mailový kontakt běžně používaný při komunikaci mezi Pronajímatelem a Podnájemcem.

6.6. Nájemce je oprávněn zvýšit jednostranně Poplatky za služby vždy k prvnímu dni každého kalendářního čtvrtletí podle skutečného stavu cen, za které tyto služby nebo dodávky energií uvedené v Konkrétní Smlouvě. Sdělení o úpravě Poplatků za služby musí být učiněno Nájemcem písemně a doručeno Podnájemci nejpozději 14 (tj. slovy čtrnáct) kalendářních dní před účinností změny výše Poplatků za služby.

6.7. Pokud první den podnájmu nastane v jiný den než v první den jakéhokoliv kalendářního měsíce, potom bude první měsíční platba Podnájemného upravena poměrně.

7. Kauce u nájemního vztahu

7.1. Pronajímatel může podle vlastní úvahy uspokojit veškeré své splatné pohledávky za Nájemcem včetně jejich příslušenství z Kauce, která je konkrétně specifikována vždy v Konkrétní Smlouvě. Vedle toho může Pronajímatel uplatňovat též své další nároky vyplývající z Konkrétní Smlouvy nebo ze zákona, včetně nároku na náhradu škody, která mu vznikla v plné výši, a to jednostranným zápočtem vůči složené Kauci. Pronajímatel je povinen před každým čerpáním Kauce (či její části) vyzvat Nájemce k úhradě jeho závazku a poskytnout mu na zaplacení lhůtu 10 (tj. slovy deset) pracovních dnů. Pronajímatel je oprávněn uspokojit své pohledávky z Kauce až po marném uplynutí této lhůty.

7.2. Pokud Pronajímatel Kauci plně či zčásti využije k uspokojení svých pohledávek za Nájemcem, oznámí takovou skutečnost písemně Nájemci. Nájemce se zavazuje zajistit, aby ihned po obdržení takového oznámení, nejdéle však do 10 (tj. slovy deseti) pracovních dnů, byla doplacena Kauce tak, aby odpovídala výši stanovené v příloze č. 1 Konkrétní Smlouvy.

7.3. Smluvní strany se dohodly, že Kauce bude platná i po skončení nájmu podle Konkrétní Smlouvy až do doby, kdy Pronajímatel písemně Nájemci potvrdí, že veškeré jeho finanční závazky vyplývající z Konkrétní Smlouvy byly v plném rozsahu zaplacené a veškeré jeho další závazky splněny. Pronajímatel je oprávněn i po skončení nájmu požadovat zaplacení jakýchkoli finančních závazků Nájemce vzniklých vůči Pronajímateli dle Konkrétní Smlouvy z Kauce.

8. Kauce u Podnájemního vztahu

8.1. Nájemce může podle vlastní úvahy uspokojit veškeré své splatné pohledávky za Podnájemcem včetně jejich příslušenství z Kauce, která je konkrétně specifikována vždy v Konkrétní Smlouvě. Vedle toho může Nájemce uplatňovat též své další nároky vyplývající z Konkrétní Smlouvy nebo ze zákona, včetně nároku na náhradu škody, která mu vznikla v plné výši, a to jednostranným zápočtem vůči složené Kauci. Nájemce je povinen před každým čerpáním Kauce (či její části) vyzvat Podnájemce k úhradě jeho závazku a poskytnout mu na zaplacení lhůtu 10 (tj. slovy deset) pracovních dnů. Nájemce je oprávněn uspokojit své pohledávky z Kauce až po marném uplynutí této lhůty.

8.2. Pokud Nájemce Kauci plně či zčásti využije k uspokojení svých pohledávek za Podnájemcem, oznámí takovou skutečnost písemně Podnájemci. Podnájemce se zavazuje zajistit, aby ihned po obdržení takového

oznámení, nejdéle však do 10 (tj. slovy deseti) pracovních dnů, byla doplacena Kauce tak, aby odpovídala výši stanovené v příloze č. 1 Konkrétní Smlouvy.

8.3. Smluvní strany se dohodly, že Kauce bude platná i po skončení podnájem podle Konkrétní Smlouvy až do doby, kdy Nájemce písemně Podnájemci potvrdí, že veškeré jeho finanční závazky vyplývající z Konkrétní Smlouvy byly v plném rozsahu zaplacený a veškeré jeho další závazky splněny. Nájemce je oprávněn i po skončení nájmu požadovat zaplacení jakýchkoli finančních závazků Podnájemce vzniklých vůči Nájemci dle Konkrétní Smlouvy z Kauce.

9. Práva a povinnosti Nájemce u nájemního vztahu

9.1. Nájemce je povinen užívat Nebytové prostory pouze k účelu dohodnutému v Konkrétní Smlouvě jako Účel nájmu.

9.2. Nájemce má povinnost udržovat svým nákladem předmětné Nebytové prostory v dobrém a užitelném stavu. Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy Nebytových prostor.

9.3. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu těch oprav, které má provést Pronajímatel, a umožnit jejich provedení, když jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním těchto povinností vznikla.

9.4. Nájemce není oprávněn v předmětných Nebytových prostorách provádět jakékoliv stavební nebo jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

9.5. Nájemce není oprávněn přenechat předmětný Nebytový prostor nebo jeho část, do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

9.6. Vzniklé škody na movitém a nemovitém majetku Pronajímatele je povinen Nájemce uhradit na své náklady, nejpozději do doby skončení nájmu.

9.7. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré protipožární, bezpečnostní a hygienické normy Pronajímatele včetně příslušných obecně závazných předpisů pro provoz a užívání Nebytových prostor a Společných prostor. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany stanovené právními předpisy platnými v ČR, a to ve všech prostorách, které užívá k provozování své činnosti. Za provozování své činnosti z hlediska požární ochrany nese Nájemce plnou odpovědnost stanovenou zákonem o požární ochraně.

9.8. Nájemce může Budovu, ve které jsou situovány Nebytové prostory v souladu s ustanovením § 2305 Občanského zákoníku opatřit s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Pronajímatel však může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod (tímto vážným důvodem se rozumí i hledisko přiměřenosti, které je na úvaze Pronajímatele). Požádá-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, od prokazatelného doručení této žádosti Pronajímateli na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, považuje se souhlas Pronajímatele za daný. V případě porušení tohoto ustanovení uhradí Nájemce případnou finanční sankci, která bude Nájemci uložena

Pronajímatelem z důvodu porušení tohoto ustanovení VOP.

9.9. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování ustanovení Konkrétní Smlouvy, a to po předchozí písemné dohodě.

9.10. Nájemce má povinnost v případě skončení nájmu předmětné Nebytové prostory vyklidit a odevzdat Pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce se zavazuje, že v případě nesplnění povinnosti předat Pronajímateli vyklizený Nebytový prostor nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu dle Konkrétní Smlouvy, zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% (tj. slovy deset procent) z výše Nájemného za každý den prodlení (až do řádného předání Nebytových prostor).

9.11. Provede-li Nájemce s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele opravy nad rámec Běžné údržby a oprav nebo technické zhodnocení Budovy, provede je na své vlastní náklady.

9.12. Nájemce může na i v Budově umístit kamerový a zabezpečovací systém, to však pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Nájemce může na vstupních dveřích do Předmětu nájmu instalovat bezpečnostní uzamykací systém vyhovující požadavkům na pojištění Předmětu nájmu. Pokud by v případě havarijního stavu nebo možného nebezpečí vzniku škody nebylo možné Předmět nájmu otevřít, protože Nájemce nepředal Pronajímateli aktuální klíče od Předmětu nájmu, odpovídá Nájemce za veškerou škodu a náklady, které Pronajímateli vzniknou nebo je vynaložil na zpřístupnění Předmětu nájmu.

9.13. Nájemce se zavazuje, že bude užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a dále je povinen na svůj náklad udržovat Předmět nájmu v provozuschopném stavu, výlučně v souladu se sjednaným účelem a stavebně technickým určením tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení, když v opačném případě je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli či třetím osobám vzniklou škodu v plné výši.

9.14. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních či podnájemních práv v sousedství, v němž se nachází Předmět nájmu.

9.15. Nájemce je povinen hradit řádně a včas Nájemné a cenu služeb, související s nájemním vztahem dle ustanovení Konkrétní Smlouvy a těchto VOP.

9.16. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit veškerou údržbu a opravy Předmětu nájmu. K Nájemcovým povinnostem v Nebytových prostorech zejména patří malování stěn, nátěry vnitřních částí, údržba a oprava podlah, dveří, výloh, stěn, topných těles, umyvadel a záchodových mís, nádrží, zámků a jiných armatur, zasklívání rozbitých oken a zařízení sloužící výlučně k účelu jeho činnosti.

9.17. Nájemce je v souladu s ustanovením § 2210 Občanského zákoníku povinen strpět nezbytnou opravu Předmětu nájmu nebo Budovy, ve kterém se Předmět nájmu nachází.

9.18. Nájemce odpovídá za nakládání s odpady jako jejich původce ve smyslu obecně závazných právních předpisů, a to až do doby jejich předání osobě oprávněné k jejich

likvidaci. Nájemce si zajišťuje sám v souladu se zákonem o odpadech odvoz odpadu. Dále se Nájemce zavazuje zajišťovat dodržování vodohospodářských předpisů, zákonu o životním prostředí, a to vlastním nákladem.

9.19. Nájemce se zavazuje nejpozději do 14 (tj. slovy čtrnácti) kalendářních dnů od podpisu Konkrétní Smlouvy uzavřít smlouvu o pojištění svého majetku v najatých Nebytových prostorech a o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, tak aby z této pojistné smlouvy v případě jakékoliv pojistné události plynulo krytí veškerých škod vzniklých Pronajímateli, či třetím osobám v plné výši. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení, poškození a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v Nebytovém prostoru, když tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost Nájemce.

9.20. Nájemce se zavazuje zcela svým nákladem a po celou dobu trvání Konkrétní Smlouvy podle ČSN zajišťovat v zákonem požadovaných termínech revize na elektrických zařízeních v najatých Nebytových prostorech a předávat je Pronajímateli.

9.21. Po ukončení nájmu nebude Nájemce Předmět nájmu sám malovat, když se Smluvní strany výslovně domluvili, že vymalování Předmětu nájmu provede Pronajímatel jeho dodavatelskou firmou a Nájemce tyto náklady uhradí Pronajímateli. Úhrada bude stržena z první části Kauce, případně doplacena do 14 dnů od zaslání faktury.

9.22. Nájemce není oprávněn si bez předchozího, výslovného a písemného souhlasu Pronajímatele v Budově zřídit své sídlo společnosti, jež by bylo evidováno na příslušném obchodním rejstříku.

9.23. Nájemce není oprávněn vznášet vůči Pronajímateli jakékoliv nároky z titulu dočasných výpadků elektrického proudu, telefonu, vedení, přívodu vody apod., které nebyly způsobeny Pronajímatelem.

9.24. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád Budovy nebo Nebytových prostor, bude-li Provozní řád Pronajímatelem vydán.

9.25. V případě, že bude Nájemce v prodlení se splněním jakékoliv své povinnosti na základě Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy: jeden-tisíc-korun-českých) za každý den trvání prodlení.

10. Práva a povinnosti Podnájemce u podnájemního vztahu

10.1. Podnájemce je povinen užívat Nebytové prostory pouze k účelu dohodnutému v Konkrétní Smlouvě jako Účel podnájmu.

10.2. Podnájemce má povinnost udržovat svým nákladem předmětné Nebytové prostory v dobrém a užitelném stavu. Podnájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy Nebytových prostor.

10.3. Podnájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu těch oprav, které má provést Nájemce, a umožnit jejich provedení, když jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním těchto povinností vznikla.

10.4. Podnájemce není oprávněn v předmětných Nebytových prostorech provádět jakékoliv stavební nebo jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

10.5. Podnájemce není oprávněn přenechat předmětný Nebytový prostor nebo jeho část, do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

10.6. Vzniklé škody na movitém a nemovitém majetku Nájemce nebo Pronajímatele je povinen Podnájemce uhradit na své náklady, nejpozději do doby skončení podnájmu.

10.7. Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré protipožární, bezpečnostní a hygienické normy Nájemce nebo Pronajímatele včetně příslušných obecně závazných předpisů pro provoz a užívání Nebytových prostor a Společných prostor. Podnájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany stanovené právními předpisy platnými v ČR, a to ve všech prostorách, které užívá k provozování své činnosti. Za provozování své činnosti z hlediska požární ochrany nese Podnájemce plnou odpovědnost stanovenou zákonem o požární ochraně.

10.8. Podnájemce může Budovu, ve které jsou situovány Nebytové prostory v souladu s ustanovením § 2305 Občanského zákoníku opatřit s předchozím písemným souhlasem v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Nájemce však může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod (tímto vážným důvodem se rozumí i hledisko přiměřenosti, které je na úvaze Nájemce). Požádá-li Podnájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se Nájemce do jednoho měsíce, od prokazatelného doručení této žádosti Nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, považuje se souhlas Nájemce za daný. V případě porušení tohoto ustanovení uhradí Podnájemce případnou finanční sankci, která bude Podnájemci uložena Nájemcem z důvodu porušení tohoto ustanovení VOP.

10.9. Podnájemce je povinen umožnit Nájemci vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování ustanovení Konkrétní Smlouvy, a to po předchozí písemné dohodě.

10.10. Podnájemce má povinnost v případě skončení podnájmu předmětné Nebytové prostory vyklidit a odevzdat Nájemci v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Podnájemce se zavazuje, že v případě nesplnění povinnosti předat Nájemci vyklizený Nebytový prostor nejpozději v poslední den trvání podnájemního vztahu dle Konkrétní Smlouvy, zaplatí Nájemci smluvní pokutu ve výši 10% (tj. slovy deset procent) z výše Podnájemného za každý den prodlení (až do řádného předání Nebytových prostor).

10.11. Provede-li Podnájemce s předchozím písemným souhlasem Nájemce opravy nad rámec Běžné údržby a oprav nebo technické zhodnocení Budovy, provede je na své vlastní náklady.

10.12. Podnájemce může na i v Budově umístit kamerový a zabezpečovací systém, to však pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce. Podnájemce může na vstupních dveřích do Předmětu podnájmu instalovat bezpečnostní uzamykací systém vyhovující požadavkům na pojištění Předmětu podnájmu. Pokud by v případě havarijního stavu nebo možného nebezpečí vzniku škody nebylo možné Předmět podnájmu otevřít, protože Podnájemce nepředal Nájemci aktuální klíče od Předmětu podnájmu, odpovídá Podnájemce za veškerou škodu a náklady, které Nájemci

vzniknou nebo je vynaložil na zpřístupnění Předmětu podnájmu.

10.13. Podnájemce se zavazuje, že bude užívat Předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře a dále je povinen na svůj náklad udržovat Předmět podnájmu v provozuschopném stavu, výlučně v souladu se sjednaným účelem a stavebně technickým určením tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení, když v opačném případě je Podnájemce povinen nahradit Nájemci či třetím osobám vzniklou škodu v plné výši.

10.14. Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních či podnájemních práv v sousedství, v němž se nachází Předmět podnájmu.

10.15. Podnájemce je povinen hradit řádně a včas Podnájemné a cenu služeb, související s podnájemním vztahem dle ustanovení Konkrétní Smlouvy a těchto VOP.

10.16. Podnájemce se zavazuje zajišťovat a hradit veškerou údržbu a opravy Předmětu podnájmu. K Podnájemcovým povinnostem v Nebytových prostorech zejména patří malování stěn, nátěry vnitřních částí, údržba a oprava podlah, dveří, výloh, stěn, topných těles, umyvadel a záchodových mís, nádrží, zámků a jiných armatur, zasklívání rozbitých oken a zařízení sloužící výlučně k účelu jeho činnosti.

10.17. Podnájemce je v souladu s ustanovením § 2210 Občanského zákoníku povinen strpět nezbytnou opravu Předmětu podnájmu nebo Budovy, ve kterém se Předmět podnájmu nachází.

10.18. Podnájemce odpovídá za nakládání s odpady jako jejich původce ve smyslu obecně závazných právních předpisů, a to až do doby jejich předání osobě oprávněné k jejich likvidaci. Podnájemce si zajišťuje sám v souladu se zákonem o odpadech odvoz odpadu. Dále se Podnájemce zavazuje zajišťovat dodržování vodohospodářských předpisů, zákonu o životním prostředí, a to vlastním nákladem.

10.19. Podnájemce se zavazuje nejpozději do 14 (tj. slovy čtrnácti) kalendářních dnů od podpisu Konkrétní Smlouvy uzavřít smlouvu o pojištění svého majetku v najatých Nebytových prostorech a o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, tak aby z této pojistné smlouvy v případě jakékoliv pojistné události plynulo krytí veškerých škod vzniklých Nájemci, či třetím osobám v plné výši. Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení, poškození a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v Nebytovém prostoru, když tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost Podnájemce.

10.20. Podnájemce se zavazuje zcela svým nákladem a po celou dobu trvání Konkrétní Smlouvy podle ČSN zajišťovat v zákonem požadovaných termínech revize na elektrických zařízeních v najatých Nebytových prostorech a předávat je Nájemci.

10.21. Po ukončení podnájmu nebude Podnájemce Předmět podnájmu sám malovat, když se Smluvní strany výslovně domluvili, že vymalování Předmětu podnájmu provede Nájemce jeho dodavatelskou firmou a Podnájemce tyto náklady uhradí Nájemci. Úhrada bude stržena z první části Kauce, případně doplacena do 14 dnů od zaslání faktury.

10.22. Podnájemce není oprávněn si bez předchozího, výslovného a písemného souhlasu Nájemce v Budově

zřídit své sídlo společnosti, jež by bylo evidováno na příslušném obchodním rejstříku.

10.23. Podnájemce není oprávněn vznášet vůči Nájemci jakékoliv nároky z titulu dočasných výpadků elektrického proudu, telefonu, vedení, přívodu vody apod., které nebyly způsobeny Nájemcem.

10.24. Podnájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád Budovy nebo Nebytových prostor, bude-li Provozní řád Nájemcem nebo Pronájematelem vydán.

10.25. V případě, že bude Podnájemce v prodlení se splněním jakékoliv své povinnosti na základě Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP, zavazuje se uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy: jeden-tisíc-korun-českých) za každý den trvání prodlení.

11. Práva a povinnosti Pronájematele u nájemního vztahu

11.1. Pronájematel je povinen Nebytové prostory předat Nájemci do užívání nejpozději do 10 (tj. slovy deseti) kalendářních dnů od podpisu Konkrétní Smlouvy. O předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém se uvede také úplný soupis zařízení Nebytových prostor a provedena fotodokumentace, které budou tvořit Přílohu č. 1 Konkrétní Smlouvy, která je její nedílnou součástí.

11.2. Pronájematel je povinen v případě řádného a včasného plnění Konkrétní Smlouvy ze strany Nájemce zabezpečit, aby Nájemce mohl po celou dobu nájmu využívat Nebytové prostory v souladu s Konkrétní Smlouvou a v užívání nebyl rušen.

11.3. Pronájematel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s Nájemcem vstoupit do Nebytových prostor spolu s osobou oprávněnou zastupovat Nájemce v pracovních hodinách Nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek Konkrétní Smlouvy, provádění oprav, které má Pronájematel za povinnost provádět, jakož i kontroly elektrické instalace a zdravotně-technické instalace. V případě havárie je Pronájematel oprávněn vstoupit do Nebytových prostor i mimo pracovní dobu Nájemce a bez předchozí dohody s Nájemcem. V takovém případě je Pronájematel o této skutečnosti povinen informovat Nájemce v nejbližším možném termínu a o této skutečnosti bude sepsán protokol. Za tímto účelem bude u Pronájematele uložen jeden klíč od najímaných Nebytových prostor. Pronájematel má povinnost nést veškeré náklady na opravy a údržbu Nebytových prostor, vyjma Běžné údržby a drobných oprav, které je povinen zajišťovat a hradit Nájemce.

11.4. Nebude-li možné předat Nebytové prostory Nájemci z důvodu, že nebude možné Nebytový prostor užívat v souladu s účelem stanoveným Konkrétní Smlouvou, z důvodu zpoždění prací souvisejících s úpravou Nebytových prostor, Nájemce není povinen po tuto dobu platit Nájemné.

11.5. Pronájematel prohlašuje, že Nebytové prostory jsou zkolaudované příslušným stavebním úřadem jako bytovací jednotky, avšak jsou schopné užívání v souladu s účelem nájmu dle Konkrétní Smlouvy. Pronájematel není odpovědný za výpadky služeb dodávaných do Nebytových prostor dodavateli jednotlivých služeb, pokud tyto výpadky vlastní činností nezpůsobil.

12. Práva a povinnosti Nájemce u podnájemního vztahu

12.1. Nájemce je povinen Nebytové prostory předat Podnájemci do užívání nejpozději do 10 (tj. slovy deseti) kalendářních dnů od podpisu Konkrétní Smlouvy. O předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém se uvede také úplný soupis zařízení Nebytových prostor a provedena fotodokumentace, které budou tvořit Přílohu č. 1 Konkrétní Smlouvy, která je její nedílnou součástí.

12.2. Nájemce je povinen v případě řádného a včasného plnění Konkrétní Smlouvy ze strany Podnájemce zabezpečit, aby Podnájemce mohl po celou dobu podnájemů využívat Nebytové prostory v souladu s Konkrétní Smlouvou a v užívání nebyl rušen.

12.3. Nájemce, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s Podnájemcem vstoupit do Nebytových prostor spolu s osobou oprávněnou zastupovat Podnájemce v pracovních hodinách Podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek Konkrétní Smlouvy, provádění oprav, které má Nájemce za povinnost provádět, jakož i kontroly elektrické instalace a zdravotně-technické instalace. V případě havárie je Nájemce oprávněn vstoupit do Nebytových prostor i mimo pracovní dobu Podnájemce a bez předchozí dohody s Podnájemcem. V takovém případě je Nájemce o této skutečnosti povinen informovat Podnájemce v nejbližším možném termínu a o této skutečnosti bude sepsán protokol. Za tímto účelem bude u Nájemce uložen jeden klíč od podnájemných Nebytových prostor. Nájemce má povinnost nést veškeré náklady na opravy a údržbu Nebytových prostor, vyjma běžné údržby a drobných oprav, které je povinen zajišťovat a hradit Podnájemce.

12.4. Nebude-li možné předat Nebytové prostory Podnájemci z důvodu, že nebude možné Nebytový prostor užívat v souladu s účelem stanoveným Konkrétní Smlouvou, z důvodu zpoždění prací souvisejících s úpravou Nebytových prostor, Podnájemce není povinen po tuto dobu platit Podnájemné.

12.5. Nájemce prohlašuje, že Nebytové prostory jsou zkolaudované příslušným stavebním úřadem jako ubytovací jednotky, avšak jsou schopné užívání v souladu s účelem podnájemů dle Konkrétní Smlouvy. Nájemce není odpovědný za výpadky služeb dodávaných do Nebytových prostor dodavateli jednotlivých služeb, pokud tyto výpadky vlastní činností nezpůsobil.

13. Sankce za porušení nájemního vztahu

13.1. Nevyplývá-li z Konkrétní Smlouvy či těchto VOP jinak, tak pro případ, že bude Nájemce v prodlení se zaplacením kteréhokoli peněžitého závazku, plynoucího pro něj z Konkrétní Smlouvy či těchto VOP, sjednává se ve prospěch Pronajímatele jednorázová smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (tj. slovy pět tisíc korun českých) a další smluvní pokuta ve výši 0,1% z výše dlužné částky denně za každý započatý den prodlení až do úplného zaplacení a pro případ porušení kteréhokoli nepeněžitého závazku Nájemce nezajištěné smluvní pokutou dle Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP, plynoucí pro Nájemce

z Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP, se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (tj. slovy pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení, a to i částečné porušení, s čímž Nájemce výslovně souhlasí, což zároveň stvrdí svým podpisem Konkrétní Smlouvy, když tyto pokuty se Nájemce zavazuje Pronajímateli zaplatit.

13.2. Ujednáním o smluvních pokutách není dotčeno právo Pronajímatele požadovat po Nájemci náhradu škody v plné výši, včetně ušlého zisku, když ustanovení § 2050 a §2051 Občanského zákoníku se dle vzájemné dohody Smluvních stran nepoužije.

14. Sankce za porušení podnájemního vztahu

14.1. Nevyplývá-li z Konkrétní Smlouvy či těchto VOP jinak, tak pro případ, že bude Podnájemce v prodlení se zaplacením kteréhokoli peněžitého závazku, plynoucího pro něj z Konkrétní Smlouvy či těchto VOP, sjednává se ve prospěch Nájemce jednorázová smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (tj. slovy pět tisíc korun českých) a další smluvní pokuta ve výši 0,1% z výše dlužné částky denně za každý započatý den prodlení až do úplného zaplacení a pro případ porušení kteréhokoli nepeněžitého závazku Podnájemce nezajištěné smluvní pokutou dle Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP, plynoucí pro Pronajímatele z Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP, se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (tj. slovy pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení, a to i částečné porušení, s čímž Podnájemce výslovně souhlasí, což zároveň stvrdí svým podpisem Konkrétní Smlouvy, když tyto pokuty se Podnájemce zavazuje Nájemci zaplatit.

14.2. Ujednáním o smluvních pokutách není dotčeno právo Nájemce požadovat po Podnájemci náhradu škody v plné výši, včetně ušlého zisku, když ustanovení § 2050 a §2051 Občanského zákoníku se dle vzájemné dohody Smluvních stran nepoužije.

15. Odpovědnost za škody v nájemním vztahu

15.1. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku či zdraví třetích osob, a na své náklady zabránit vzniku hrozící škody, pokud je to vzhledem k jeho oprávněním a povinnostem z Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP možné. Veškeré vážné škody na Předmětu nájmu, hrozící škody a závady, jež mohou mít vliv na Předmět nájmu nebo na kteroukoli část Budovy, je Nájemce povinen bezodkladně oznámit a učinit opatření k jejich odstranění či k zabránění vzniku škody, pokud k takovým opatřením není povinen Pronajímatel. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli provedení nutných zásahů či oprav Předmětu nájmu, Společných prostor a Budovy. Pokud Nájemce na hrozící nebo vzniklou škodu Pronajímatele neupozorní, nebo pokud upozornění pozdrží tak, že Pronajímatel nemůže včas učinit opatření k odstranění škody, anebo pokud Nájemce

neumožní provedení zásahů či oprav, odpovídá za veškeré škody vzniklé na Budově, Společných prostorách a Předmětu nájmu i za škody v této souvislosti vzniklé třetím osobám na zdraví či majetku.

15.2. Pronajímatel neodpovídá za škodu na majetku Nájemce nebo jiných osob vzniklou z důvodu nehody, krádeže či jinak ani za zranění, škodu na zdraví či majetku vzniklou z jakéhokoli důvodu v Předmětu nájmu či v Budově, pokud je nezpůsobil porušením svých zákonných povinností.

15.3. Nájemce odpovídá uživatelům Budovy či prostor v Budově za veškeré škody včetně škod na Předmětu nájmu, Společných prostorách, na Budově jako celku a veškerém jejich vybavení a dále za škodu způsobenou třetím osobám, pokud tuto škodu způsobil Nájemce, jeho zástupci, zaměstnanci nebo pokud byla škoda způsobena činností osob, které Nájemce k takové činnosti použil a nebo pokud za tuto škodu Nájemce odpovídá podle platných právních předpisů.

15.4. V případě rozbití skla v oknech, dveřích či jinde v Předmětu nájmu, je Nájemce povinen bezodkladně rozbité sklo na vlastní náklady uklidit a provést jeho výměnu při zachování druhu a kvality použitého materiálu.

15.5. Nesplní-li Nájemce bezodkladně své povinnosti odstranit škodu či provést opravy či údržby Předmětu nájmu či Budovy, ke kterým je dle Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP povinen i přes písemné upozornění ze strany Pronajímatele, má Pronajímatel právo provést nezbytné práce sám nebo zajistit jejich provedení třetí osobou. Nájemce je pak povinen nahradit Pronajímateli takto vynaložené náklady v plném rozsahu.

16. Odpovědnost za škody v podnájemním vztahu

16.1. Podnájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku či zdraví třetích osob, a na své náklady zabránit vzniku hrozící škody, pokud je to vzhledem k jeho oprávněním a povinnostem z Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP možné. Veškeré vážné škody na Předmětu nájmu, hrozící škody a závady, jež mohou mít vliv na Předmět podnájmu nebo na kteroukoli část Budovy, je Podnájemce povinen bezodkladně oznámit a učinit opatření k jejich odstranění či k zabránění vzniku škody, pokud k takovým opatřením není povinen Nájemce. Podnájemce je povinen umožnit Nájemci provedení nutných zásahů či oprav Předmětu podnájmu, Společných prostor a Budovy. Pokud Podnájemce na hrozící nebo vzniklou škodu Nájemce neupozorní, nebo pokud upozornění pozdrží tak, že Nájemce nemůže včas učinit opatření k odstranění škody, anebo pokud Podnájemce neumožní provedení zásahů či oprav, odpovídá za veškeré škody vzniklé na Budově, Společných prostorách a Předmětu podnájmu i za škody v této souvislosti vzniklé třetím osobám na zdraví či majetku.

16.2. Nájemce neodpovídá za škodu na majetku Podnájemce nebo jiných osob vzniklou z důvodu nehody, krádeže či jinak ani za zranění, škodu na zdraví či majetku vzniklou z jakéhokoli důvodu v Předmětu podnájmu či v Budově, pokud je nezpůsobil porušením svých zákonných povinností.

16.3. Podnájemce odpovídá uživatelům Budovy či prostor v Budově za veškeré škody včetně škod na Předmětu podnájmu, Společných prostorách, na Budově jako celku a veškerém jejich vybavení a dále za škodu způsobenou třetím osobám, pokud tuto škodu způsobil Podnájemce, jeho zástupci, zaměstnanci nebo pokud byla škoda způsobena činností osob, které Podnájemce k takové činnosti použil a nebo pokud za tuto škodu Podnájemce odpovídá podle platných právních předpisů.

16.4. V případě rozbití skla v oknech, dveřích či jinde v Předmětu podnájmu, je Podnájemce povinen bezodkladně rozbité sklo na vlastní náklady uklidit a provést jeho výměnu při zachování druhu a kvality použitého materiálu.

16.5. Nesplní-li Podnájemce bezodkladně své povinnosti odstranit škodu či provést opravy či údržby Předmětu podnájmu či Budovy, ke kterým je dle Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP povinen i přes písemné upozornění ze strany Nájemce, má Nájemce právo provést nezbytné práce sám nebo zajistit jejich provedení třetí osobou. Podnájemce je pak povinen nahradit Nájemci takto vynaložené náklady v plném rozsahu.

17. Doručování

17.1. Všechna vzájemná oznámení mezi účastníky Konkrétní Smlouvy se budou zasílat na Adresu pro doručování, musí být písemná a musí se zasílat doporučeným dopisem, kurýrní službou nebo předávat osobně. Pokud by některý z účastníků Konkrétní Smlouvy změnil svou Adresu pro doručování, vyrozumí o této skutečnosti ostatní účastníky do 10 (tj. slovy deseti) kalendářních dnů po takové změně.

17.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, že některý z účastníků Konkrétní Smlouvy nepřebírá z jakéhokoliv důvodu poštu na Adrese pro doručování či odmítá převzít poštu, považuje se listina adresovaná tomuto účastníkovi Konkrétní Smlouvy prostřednictvím doporučeného dopisu za doručenu se všemi účinky a právními následky doručení 15. (tj. slovy patnáctý) kalendářní den po jejím odeslání formou doporučeného dopisu na Adresu pro doručování.

18. Ostatní ujednání u nájemního vztahu

18.1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit Konkrétní Smlouvu, tedy převést práva a povinnosti z Konkrétní Smlouvy vyplývající na třetí osobu. Dojde-li k převodu podnikatelské činnosti Nájemce, a to i části, na třetí

osobu, je Nájemce oprávněn na tuto třetí osobu písemnou Smlouvou převést nájem dle Konkrétní Smlouvy výlučně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele; Pronajímatel není povinen souhlas udělit a je na jeho plném uvážení, zda jej udělí či nikoliv. V případě porušení tohoto ujednání ze strany Nájemce, je Pronajímatel oprávněn jednostranně s okamžitou platností odstoupit od Konkrétní Smlouvy.

18.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit jakoukoliv svoji pohledávku vzniklou vůči Pronajímateli z Konkrétní Smlouvy, a to ani její část, na třetí osobu. Pronajímatel není povinen souhlas udělit a je na jeho plném uvážení, zda jej udělí či nikoliv. V případě porušení tohoto ujednání ze strany Nájemce, je Pronajímatel oprávněn jednostranně s okamžitou platností odstoupit od Konkrétní Smlouvy.

18.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele započíst jakoukoliv svoji pohledávku vůči pohledávce Pronajímatele. Pronajímatel není povinen souhlas udělit a je na jeho plném uvážení, zda jej udělí či nikoliv. V případě porušení tohoto ujednání ze strany Nájemce, je Pronajímatel oprávněn jednostranně s okamžitou platností odstoupit od Konkrétní Smlouvy.

18.4. Účastníci Konkrétní Smlouvy tímto výslovně vylučují pro účely Konkrétní Smlouvy působnost ustanovení §2050 a §2051 Občanského zákoníku a účastníci Konkrétní Smlouvy tak jsou oprávněni požadovat v případě porušení povinnosti kteréhokoli účastníka vedle smluvní pokuty, je-li za porušení povinnosti sjednána, také zaplacení případné škody, pokud nějaká z porušení povinnosti vznikla, a to v celém jejím rozsahu včetně ušlého zisku vedle sjednané smluvní pokuty. Dle výslovného ujednání účastníků Konkrétní Smlouvy, považují tyto za škodu také veškeré nároky, sankce a pokuty, které by v důsledku porušení povinnosti daného účastníka vůči ostatním účastníkům uplatnila třetí osoba či jakýkoliv státní orgán.

18.5. Účastníci Konkrétní Smlouvy tímto dále výslovně vylučují pro účely Konkrétní Smlouvy působnost ustanovení § 1971 Občanského zákoníku; nesplní-li tedy Nájemce svůj peněžitý dluh dle Konkrétní Smlouvy vůči Pronajímateli a v důsledku toho vznikne Pronajímateli škoda, je Pronajímatel oprávněn požadovat na Nájemci vedle úroku z prodlení také náhradu škody v celé její výši.

18.6. Dohodou účastníků Konkrétní Smlouvy se ujednává, že:

- a) pro případ podání výpovědi bude uplatňován § 2314 Občanského zákoníku o námitkách proti výpovědi,
- b) pro účely posuzování právních vztahů z Konkrétní Smlouvy dle Občanského zákoníku účastníci Konkrétní Smlouvy dále ujednávají, že změna okolností anebo nemožnost plnění na straně jedné z nich není důvodem k ukončení Konkrétní Smlouvy.

18.7. Dohodou účastníků Konkrétní Smlouvy se výslovně vylučuje použití následujících ustanovení Občanského zákoníku:

- a) § 1751 odst.2, který stanoví možnost v přijetí nabídky odkázat na obchodní podmínky odlišné od obchodních podmínek připojených k nabídce,

- b) § 1799 a §1800 o adhezních smlouvách,

- c) § 1978 odst. 2, který stanoví, že marným uplynutím dodatečné lhůty k plnění, která již nebude prodloužena má za následek zánik Konkrétní Smlouvy odstoupením,

- d) § 2223 o povinnosti poskytnout odstupné při výpovědi Konkrétní Smlouvy,

- e) § 2285 o konkludentním nájmu,

- f) §2315, který stanoví právo na náhradu za převzetí zákaznické základny, a tedy Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového Nájemce u Předmětu nájmu, kterou získal převzetím zákaznické základny ve smyslu § 2315 Občanského zákoníku, vybudované vypovězeným Nájemcem v případě, že Konkrétní Smlouva skončí výpovědí ze strany Pronajímatele,

- g) dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jsou-li odlišně upravena ujednáními Konkrétní Smlouvy nebo těmito VOP.

18.8. Pro ujednání o změnách Konkrétní Smlouvy a posuzování jednání o změnách Konkrétní Smlouvy dle Občanského zákoníku účastníci Konkrétní Smlouvy ujednávají, že se vylučuje použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku a § 1751 odst. 2 Občanského zákoníku, který stanoví, že Konkrétní Smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle účastníků Konkrétní Smlouvy.

18.9. Ukončení Konkrétní Smlouvy nemá vliv na úhradu veškerých finančních plnění plynoucích z Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP, jako např. dlužné Nájemné a ceny služeb, smluvní pokuty, zákonné úroky z prodlení, náhrady škody, poplatky za výzvy apod.

19. Ostatní ujednání u podnájemního vztahu

19.1. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce postoupit Konkrétní Smlouvu, tedy převést práva a povinnosti z Konkrétní Smlouvy vyplývající na třetí osobu. Dojde-li k převodu podnikatelské činnosti Podnájemce, a to i části, na třetí osobu, je Podnájemce oprávněn na tuto třetí osobu písemnou Smlouvou převést podnájem dle Konkrétní Smlouvy výlučně s předchozím písemným souhlasem Nájemce; Nájemce není povinen souhlas udělit a je na jeho plném uvážení, zda jej udělí či nikoliv. V případě porušení tohoto ujednání ze strany Podnájemce, je Nájemce oprávněn jednostranně s okamžitou platností odstoupit od Konkrétní Smlouvy.

19.2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce postoupit jakoukoliv svoji pohledávku vzniklou vůči Nájemci z Konkrétní Smlouvy, a to ani její část, na třetí osobu. Nájemce není povinen souhlas udělit a je na jeho plném uvážení, zda jej udělí či nikoliv. V případě porušení tohoto ujednání ze strany Podnájemce, je Nájemce oprávněn jednostranně s okamžitou platností odstoupit od Konkrétní Smlouvy.

19.3. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce započíst jakoukoliv svoji pohledávku vůči pohledávce Nájemce. Nájemce není povinen souhlas udělit a je na jeho plném uvážení, zda jej

udělí či nikoliv. V případě porušení tohoto ujednání ze strany Podnájemce, je Nájemce oprávněn jednostranně s okamžitou platností odstoupit od Konkrétní Smlouvy.

19.4. Účastníci Konkrétní Smlouvy tímto výslovně vylučují pro účely Konkrétní Smlouvy působnost ustanovení §2050 a §2051 Občanského zákoníku a účastníci Konkrétní Smlouvy tak jsou oprávněni požadovat v případě porušení povinnosti kteréhokoli účastníka vedle smluvní pokuty, je-li za porušení povinnosti sjednána, také zaplacení případné škody, pokud nějaká z porušení povinnosti vznikla, a to v celém jejím rozsahu včetně ušlého zisku vedle sjednané smluvní pokuty. Dle výslovného ujednání účastníků Konkrétní Smlouvy, považují tyto za škodu také veškeré nároky, sankce a pokuty, které by v důsledku porušení povinnosti daného účastníka vůči ostatním účastníkům uplatnila třetí osoba či jakýkoliv státní orgán.

19.5. Účastníci Konkrétní Smlouvy tímto dále výslovně vylučují pro účely Konkrétní Smlouvy působnost ustanovení § 1971 Občanského zákoníku; nesplní-li tedy Podnájemce svůj peněžitý dluh dle Konkrétní Smlouvy vůči Nájemci a v důsledku toho vznikne Nájemci škoda, je Nájemce oprávněn požadovat na Podnájemci vedle úroku z prodlení také náhradu škody v celé její výši.

19.6. Dohodou účastníků Konkrétní Smlouvy se ujednává, že:

- a) pro případ podání výpovědi bude uplatňován § 2314 Občanského zákoníku o námitkách proti výpovědi,
- b) pro účely posuzování právních vztahů z Konkrétní Smlouvy dle Občanského zákoníku účastníci Konkrétní Smlouvy dále ujednávají, že změna okolností anebo nemožnost plnění na straně jedné z nich není důvodem k ukončení Konkrétní Smlouvy.

19.7. Dohodou účastníků Konkrétní Smlouvy se výslovně vylučuje použití následujících ustanovení Občanského zákoníku:

- a) § 1751 odst. 2, který stanoví možnost v přijetí nabídky odkázat na obchodní podmínky odlišné od obchodních podmínek připojených k nabídce,
- b) § 1799 a §1800 o adhezních smlouvách,
- c) § 1978 odst. 2, který stanoví, že marným uplynutím dodatečné lhůty k plnění, která již nebude prodloužena má za následek zánik Konkrétní Smlouvy odstoupením,
- d) § 2223 o povinnosti poskytnout odstupné při výpovědi Konkrétní Smlouvy,
- e) § 2285 o konkludentním nájmu, resp. analogia iuris o konkludentním podnájmu,
- f) §2315, který stanoví právo na náhradu za převzetí zákaznické základny, a tedy Podnájemce nemá právo na náhradu za výhodu Nájemce, nebo nového Podnájemce u Předmětu podnájmu, kterou získal převzetím zákaznické základny ve smyslu § 2315 Občanského zákoníku, vybudované vypovězeným Podnájemcem v případě, že Konkrétní Smlouva skončí výpovědí ze strany Nájemce,
- g) dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jsou-li odlišně upravena ujednáními Konkrétní Smlouvy nebo těmito VOP.

19.8. Pro ujednání o změnách Konkrétní Smlouvy a posuzování jednání o změnách Konkrétní Smlouvy dle Občanského zákoníku účastníci Konkrétní Smlouvy ujednávají, že se vylučuje použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku a § 1751 odst. 2 Občanského zákoníku, který stanoví, že Konkrétní Smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle účastníků Konkrétní Smlouvy.

19.9. Ukončení Konkrétní Smlouvy nemá vliv na úhradu veškerých finančních plnění plynoucích z Konkrétní Smlouvy nebo těchto VOP, jako např. dlužné Podnájemné a ceny služeb, smluvní pokuty, zákonné úroky z prodlení, náhrady škody, poplatky za výzvy apod.

Dáno v Praze dne 03. ledna roku 2023

.....

Pronajímatel
Císařský Mlýn s.r.o.
Martin Šetina, jednatel

Výslovný souhlas s VOP ze strany Podnájemce.

.....

Podnájemce