

Smlouva o nájmu nebytových prostor

na dobu neurčitou

č. SML

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

firma:
sídl:
hl. provozov.:
zast.:
IČ:
zapsána v OR ved., oddíl x, vložka
DIČ:
č. účtu:

dále jen "**pronajímatel**"

a

firma:
sídl:
zast.:
IČ :
DIČ:
OR:
č. účtu:
telefon:
e-mail:
Předmět podnikání:.....

dále jen "**nájemce**"

I.

Právní stav předmětu nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí na adrese....., a to:,
zapsaných na LV č. pro k.ú., okres u Katastrálního úřadu pro,
katastrální pracoviště.....

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, nacházející se v čl. I této smlouvy blíže popsanych nemovitostech, tak jak jsou tyto nebytové prostory blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

Pronajímané prostory tak, jak jsou blíže popsány v příloze č. 1 této smlouvy o nájmu nebytových prostor, se dávají nájemci do nájmu za účelem jejich využití pro podnikatelské aktivity nájemce vyplývající z jeho živnostenského oprávnění blíže specifikovaného shora v záhlaví této smlouvy a v příloze č. 2b této smlouvy, kdy konkrétně v pronajatých nebytových prostorách bude nájemce provozovat podnikatelské aktivity vyplývající z jeho podnikatelského oprávnění.

IV.

Doba nájmu a výpověď nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory do nájmu na dobu neurčitou od
2. Platnost a účinnost této nájemní smlouvy končí výpovědí. Výpovědní lhůta je tříměsíční, vyjma případu, kdy pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem s třídní výpovědní lhůtou.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem v třídní výpovědní lhůtě, pokud:
 - 3.1. nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s podmínkami stanovenými v této smlouvě.
 - 3.2. nájemce nehradí náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor.
 - 3.3. nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 3.4. nájemce neuhradí pronajímateli škodu na majetku pronajímatele vzniklou z podnikatelské činnosti nájemce nebo v souvislosti s ním dle podmínek stanovených v této smlouvě.
- 3.5. nájemce nezabezpečí pronajaté prostory před násilným vniknutím.
- 3.6. nájemce přes písemné upozornění neuzamkne společné prostory.
- 3.7. nájemce neumožní pronajímateli vstup do pronajímaných prostor za účelem kontroly plnění této smlouvy.
- 3.8. nájemce nebude dodržovat protipožární předpisy a předpisy o bezpečnosti práce.
- 3.9. nájemce bude provádět bez písemného souhlasu pronajímatele stavební úpravy.
- 3.10. nájemce provede změnu způsobu využití pronajatých prostor.
- 3.11. nájemce neuhradí platby nájemného ve stanoveném termínu a ani v termínu nejpozději do 30-ti dní od termínu splatnosti.
- 3.12. nájemce neuhradí platby za služby, či jiné peněžní závazky vyplývající pro něj z této smlouvy či její přílohy ani v termínu nejpozději do 30-ti dní od termínu splatnosti.
- 3.13. nájemce neuhradí zálohy a doplatky vyplývající z vyúčtování ve stanoveném termínu a ani v termínu nejpozději do 30-ti dnů od jejich splatnosti
4. Nájemce je povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli v den uplynutí výpovědní lhůty.
5. Nájemní vztah je možno dále ukončit kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran, nájemce je povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli v den ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy dohodou smluvních stran.
6. Tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Třídenní výpovědní lhůta počíná běžet ode dne následujícího po jejím doručení.

V.

Nájemné - výše a jeho úhrada

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran. Celková výše nájemného a jeho splatnost je specifikována v platebním kalendáři příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí uzavřené smlouvy o pronájmu nebytových prostor. Nájemce je povinen platit, takto sjednané nájemné dle dohody smluvních stran, na bankovní účet pronajímatele specifikovaný rovněž v příloze č. 1 této smlouvy, či pronajímatelem nájemci písemně oznámeném.
2. Smluvní strany sjednávají inflační doložku nájemného spočívající v tom, že pronajímatel je každoročně oprávněn zvýšit cenu nájmu počínaje dnem 1.ledna příslušného kalendářního roku na další období a to o poměrnou část plateb sjednané ceny nájmu odpovídající inflačnímu koeficientu za předchozí kalendářní rok ve výši procenta inflace vyhlášeného či zveřejněného příslušným orgánem statistiky České republiky.
3. Nájemce je povinen uhradit zálohu na nájemné za měsíc leden do 10.12. předešlého roku ve výši nájmu za měsíc prosinec předcházejícího roku, stejně tak je povinen hradit zálohy na následující měsíce a to vždy k 10. dni měsíce předcházejícího ve výši ceny nájmu předchozího roku a to až do doby, kdy obdrží od pronajímatele nový výpočtový list nájemného na příslušný kalendářní rok.
4. Nájemce je povinen uhradit doplatek nájemného za měsíce předcházející předání výpočtového listu pronajímateli na jeho účet nejpozději 10. den v měsíci následujícím poté, co obdrží od pronajímatele výpočtový list nájemného na stávající rok. Nájemce je dále povinen platit zvýšené platby ceny nájmu v souladu se sjednaným výpočtovým listem.
5. Daň z přidané hodnoty je stanovena platným zákonem z ceny nájmu v případě, je-li nájemce plátcem daně z přidané hodnoty. Jedná -li se o neplátce daně z přidané hodnoty, činí daň z přidané hodnoty 0%.
6. Každou změnu ve vztahu k platbám daně z přidané hodnoty je povinen nájemce nahlásit pronajímateli do sedmi dnů. Kopii "Osvědčení o registraci k DPH" nebo jeho zrušení či změny předloží nájemce pronajímateli nejpozději do 7 dnů od jeho obdržení od svého správce DPH.
7. V ceně nájmu nejsou zahrnuty žádné služby.

VI.

Služby a média- výše a úhrada

1. Služby poskytované nájemci pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, které dle přílohy č. 1 hradí paušální částkou zahrnují např. (nikoliv však výlučně) úklid společných prostor, odvoz odpadků nesouvisející s výrobní činností, správu nemovitostí, administrativní činnost související se správou nemovitostí, údržbu společných prostor, případně používání výtahu, případně dodávka tepla atd.. Specifikace, výše a splatnost služeb je uvedena ve výpočtovém listu - příloze č. 1 této smlouvy.
2. Náklady na dodávku médií (el. energie měřená a společná, vodné a stočné měřená a společné, popřípadě srážková voda a odvoz odpadů, plyn, teplo) se hradí zálohově tak, jak je to uvedeno

v příloze č. 1 této smlouvy. Tyto náklady budou pronajímatelem vyúčtovány poté, co budou tyto dodávky pronajímateli vyúčtovány dodavatelí médií, případně odvozem odpadů. Vyúčtování pronajímatelem bude provedeno dle poměru výměry touto smlouvou pronajatých nebytových prostor k celkové výměře pronajatých prostor v objektu, ve kterém se nebytové prostory nacházejí. V případě, že jsou instalována poměrová měřidla, bude náklad rozúčtován dle odečtených hodnot z jednotlivých měřidel a případný rozdíl bude jako společná potřeba rozúčtován dle poměru touto smlouvou pronajaté plochy nebytových prostor k celkové výměře pronajatých prostor v objektu, ve kterém se nebytové prostory nacházejí. V případě samostatných měřidel instalovaných přímo dodavatelem média, bude nájemci účtován náklad dle tohoto měřidla, pokud nebude přímo ve smluvním vztahu se samotným dodavatelem média. Přesná specifikace záloh na jednotlivá média je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Zálohy a platby za služby je povinen nájemce hradit na účet pronajímatele, tak jak je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, či na účet pronajímatelem nájemci písemně oznámeném.
4. Daň z přidané hodnoty u služeb se stanovuje ve výši danou zákonem.
5. Smluvní strany sjednávají inflační doložku ceny služeb spočívající v tom, že pronajímatel je každoročně oprávněn zvýšit cenu služeb počínaje dnem 1. ledna příslušného kalendářního roku na další období a to minimálně o poměrnou část plateb sjednané ceny služeb odpovídající inflačnímu koeficientu za předchozí kalendářní rok ve výši procenta inflace vyhlášeného či zveřejněného příslušným orgánem statistiky České republiky.
6. Nájemce je povinen uhradit zálohu na paušální služby za měsíc leden do 10.12. předešlého roku ve výši sjednané ceny paušálních služeb za měsíc prosinec předcházejícího roku, stejně tak je povinen hradit zálohy na následující měsíce a to vždy k 10. dni měsíce předcházejícího ve výši ceny sjednaných paušálních služeb předchozího roku a to až do doby, kdy obdrží od pronajímatele nový výpočtový list nájemného a služeb na příslušný kalendářní rok.
7. Nájemce je povinen uhradit doplatek sjednané ceny paušálních služeb za měsíce předcházející předání výpočtového listu pronajímateli na jeho účet nejpozději do 10. dne měsíce následujícího poté, co obdrží od pronajímatele výpočtový list nájemného a služeb na stávající rok. Nájemce je dále povinen platit zvýšené platby paušálních služeb v souladu se sjednaným výpočtovým listem. Spolu s platbami paušálních služeb je povinen nájemce hradit i zálohy na měřené služby.
8. Služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor se hradí ve výši a způsobem specifikovaným, v příloze č. 1 této smlouvy.
9. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit v příloze č. 1 této smlouvy blíže specifikované paušální ceny služeb a zálohy na úhradu médií při zdražení cen dodavatelů služeb, zvětšení rozsahu poskytovaných služeb nebo při zvýšené hladině cen poskytovaných služeb. Nájemce je povinen počínaje dnem stanoveným v oznámení o zvýšení paušální částky za služby a zálohy platit pronajímateli jím stanovenou zvýšenou paušální cenu služeb. Platební podmínky zůstávají nezměněny.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajaté nebytové prostory k užívání.
2. Pronajímatel je povinen pojistit nemovitosti, v nichž se nachází předmět nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn smlouvu o pronájmu nebytových prostor vypovědět v třídenní výpovědní lhůtě v případě hrubého porušení této smlouvy nájemcem a to v případech a dle podmínek uvedených v čl. IV bod 3 této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatých prostor pouze v přítomnosti nájemce.
5. Ve smyslu ustanovení § 672 občanského zákoníku má pronajímatel na zajištění nájemného a plateb za služby zástavní právo k movitým věcem, které jsou umístěny nájemcem do pronajatých nebytových prostor. V tomto případě je pronajímatel povinen nejpozději do 8 dnů od zajištění movitých věcí podat k příslušnému soudu návrh na provedení soupisu věcí vykonavatelem.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy a k účelu pro nějž byl nájem sjednán
2. Nájemce je povinen hradit v souladu s touto smlouvou nájemné a platby za služby.
3. Nájemce je povinen respektovat všechny obecně závazné předpisy bezpečnosti práce, protipožární předpisy a platné hygienické předpisy.
4. Nájemce odpovídá za škodu na majetku pronajímatele, které by vznikly v důsledku porušení takových předpisů a zaviněním ze strany nájemce.
5. Ode dne převzetí pronajatých prostor přejímá nájemce odpovědnost za jejich stav, včetně stavu strojů a zařízení, která se v nich nacházejí, z hlediska protipožární ochrany a bezpečnosti a ochrany při práci. Jméno odpovědné osoby za dodržování tohoto ustanovení smlouvy bude

- písemně pronajímateli nájemcem oznámeno nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy. Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem provádění kontrol a revizí těchto zařízení podle právních předpisů platných v této oblasti, dále prokazatelné proškolení svých pracovníků o bezpečnosti práce a protipožární ochraně v pronajatých prostorách i v celém předmětu nájmu a zajistit jejich dodržování. Nájemce je v pronajatých prostorách povinen zajišťovat na své náklady veškeré revize, které je dle obecně závazných právních předpisů třeba zajišťovat. Nájemce tedy odpovídá za dodržování právních předpisů, technických norem a místních nařízení, v oblasti bezpečnosti práce, včetně jak je uvedeno již shora, všech protipožárních opatření, revizí a předepsané evidence a to plně v souladu s právními předpisy upravujícími bezpečnost práce, protipožární ochranu. V případě porušení povinností, k nimž se takto zavázal, odpovídá nájemce i za veškerá sankční opatření, která budou uložena ať již nájemci či pronajímateli v důsledku porušení povinností na těchto úsecích.
6. Nájemce je povinen dbát o vhodné zajištění svého majetku vneseného do pronajatých prostor a je oprávněn učinit vhodná opatření k jeho zabezpečení a zajištění, např. výměnou vložky zámku k pronajatým prostorám a držet u sebe klíče od těchto prostor.
 7. Nájemce je povinen s účinností této smlouvy sjednat pojistné ve vztahu ke své činnosti (pojištění vybavení a zařízení), přičemž pronajímatel nezodpovídá za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod..
 8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím zmocněné osobě přístup do pronajatých prostor za účelem jejich kontroly, a to na požádání v přítomnosti nájemce.
 9. Nájemce je povinen ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor přiložit ověřenou fotokopii výpisu z obchodního rejstříku a živnostenského rejstříku, osvědčení k jednotlivým daním s tím, že je povinen okamžitě hlásit jakoukoliv změnu a dle podmínek zakotvených v čl. V této smlouvy předložit příslušné doklady změny se týkající. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, kterou mu způsobil buď on sám, či jiné osoby s nájemcem pracující, podnikající, ev. pohybující se se souhlasem nájemce v jím pronajatých prostorách a společných prostorách na jeho majetku. Škodu je povinen nahradit buď uvedením do původního stavu a to po souhlasu pronajímatele, jinak na výzvu pronajímatele v penězích a v termínu pronajímatelem stanoveném.
 10. Nájemce není oprávněn umístit si do jemu pronajatých prostor vlastní elektrické vytápění.
 11. Nájemce není oprávněn požadovat slevu z nájmu či služeb v případě provádění rekonstrukce nemovitosti či její opravě, pokud prováděná rekonstrukce či oprava nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází, nájemce neomezí v jeho podnikatelských aktivitách realizovaných v předmětu nájmu. Důkazní břemeno, k prokázání omezení v podnikatelské činnosti nájemce, je na nájemci.
 12. Nájemce je povinen vyklidit pronajatý prostor a předat pronajímateli nejpozději v den od ukončení platnosti nájemní smlouvy.
 13. Nájemce je povinen zabezpečit úklid a čistotu předmětu nájmu na vlastní náklady.
 14. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním. Pojem obvyklé udržování v sobě zahrnuje provádění malby, opravy vnitřních instalací vody, elektrické energie, plynu, opravy dveří v pronajatých prostorách, opravy vnitřních částí oken, nátěry dveří v pronajatém prostoru, nátěry vnitřní strany oken, výměnu či opravy sanitární techniky, včetně vodovodních baterií, výměnu žárovek, zásuvek, vypínačů, opravu podlah, či její nátěry atd..
 15. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, která vznikne tím, že nájemce bez zbytečného odkladu neoznámí pronajímateli potřebu oprav pronajatých prostor nebo neumožní jejich provedení.
 16. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy a měnit způsob využití pronajatých nebytových prostor. Pronajímatelem odsouhlasené úpravy předmětu nájmu provede nájemce na svůj náklad, bez nároku na jejich úhradu pronajímatelem, pokud se účastníci této smlouvy písemně formou dodatku této smlouvy nedohodnou jinak.
 17. Nájemce není oprávněn pronajaté nebytové prostory dát do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
 18. Nájemce, který provozuje činnost se zvýšeným požárním nebezpečím, musí mít zpracováno požárním technikem posouzení požárního nebezpečí.
 19. Nájemce se touto smlouvou zavazuje zaplatit pronajímateli kauci ve výši jedné měsíční platby nájemného a služeb t.j Kč (slovy: korun českých). Tuto částku složí hotově k rukám pronajímatele současně s prvním nájmem při podpisu nájemní smlouvy. O zaplacení kauce bude nájemci pronajímatelem vystaven příjmový doklad.
- Účelem kauce je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele či pohledávek nájemcem písemně uznaných, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození pronajatého nebytového prostoru či jeho zařízení, poškození společných prostor a společného zařízení poskytovaného pronajímatelem (škody a nadměrné opotřebení) včetně pohledávek pronajímatele za nájemcem za nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor.

Pro případné čerpání kauce pronajímatelem k výše uvedeným účelům v průběhu trvání nájemního vztahu se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od vyčerpání kauce složit pronajímateli příslušnou finanční částku a to do výše původní kauce uvedené v této smlouvě. Nesplnění tohoto závazku bude považováno za porušení povinností vyplývajících z uzavřené nájemní smlouvy a bude posuzováno jako důvod k výpovědi nájemního vztahu v třídenní lhůtě. Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši kauce.

Pronajímatel se zároveň zavazuje, že po skončení nájmu a vyúčtování dodávky energií (el. energie měřené a společné, vodného a stočného měřené a společného, případně vyúčtování srážkové vody, vyúčtování odvozu odpadů, vyúčtování dodávky plynu, tepla), vyplatí nájemci výše uvedenou kauci, pokud nedojde k vyčerpání kauce z důvodů uvedených shora, případně bude nájemci vyplacen příslušný zůstatek kauce. Nájemce je povinen pronajímatele k vrácení kauce písemně vyzvat a sdělit pronajímateli číslo účtu, na který má být kauce, či její zůstatek pronajímatelem poukázán. Kauci pronajímatel vrátí nájemci nejpozději do 30-ti dnů od doručení písemné výzvy, ne však dříve než bude provedeno vyúčtování, jak je uvedeno výše.

20. Při ukončení nájmu je povinen nájemce nejpozději ve lhůtě do 15-ti pracovních dnů od data ukončení nájmu provést změnu svého sídla z adresy, na které se předmět nájmu dle této nájemní smlouvy nacházel. Toto ustanovení platí, pokud má nájemce nahlášeno sídlo v předmětu nájmu. Pro případ, že takto neučiní zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši jedné měsíční platby nájemného, včetně DPH a služeb, včetně DPH tj. Kč (slovy: korun českých). Pronajímatel je oprávněn započítat takto sjednanou smluvní pokutu oproti kauci viz. čl. VIII. bod 19 této smlouvy.

IX.

Ostatní ujednání

1. Ke dni skončení nájemního vztahu uplynutím výpovědní lhůty, případně stanoveného dohodou účastníků, je povinen nájemce nebytové prostory vyklidit a vyklizené protokolárně předat pronajímateli.
2. Nájemce bere výslovně na vědomí, že předmětem této smlouvy není oprávnění nájemce na využití volných ploch na parkování pronajímatele.
3. V případě zájmu nájemce o parkování bude uzavřena mezi nájemcem a pronajímatelem samostatná nájemní smlouva nebo bude dán nájemci samostatný písemný souhlas.
4. Nájemce bere výslovně na vědomí, že předmětem této smlouvy není oprávnění nájemce na využití reklamních ploch na nemovitostech pronajímatele.
5. V případě zájmu nájemce o využití reklamních ploch bude uzavřena mezi nájemcem a pronajímatelem samostatná nájemní smlouva nebo bude dán nájemci samostatný písemný souhlas k umístění reklamy.
6. Pronájem movitých věcí bude řešen samostatnou smlouvou.
7. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

X.

Sankce

1. Nesplní-li nájemce povinnost vyklidit touto smlouvou pronajaté nebytové prostory a vyklizené předat pronajímateli ve lhůtě zakotvené v této smlouvě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši tří měsíčních plateb za nájemné včetně paušálních služeb. Takto sjednaná smluvní pokuta je splatná den následující po neplnění povinností nájemce nebytové prostory touto smlouvou pronajaté vyklidit a vyklizené předat pronajímateli.
2. V případě prodloužení s platbou nájemného a úhradou služeb se dohodli účastníci této smlouvy na výši úroku z prodloužení pro nájemce sazbou 0,1% za každý den prodloužení z dlužné částky za nájem či služby. Úrok z prodloužení je splatný v okamžiku vzniku nároku na něj.
3. V případě podstatného porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a podstatného porušení obecně závazných právních předpisů, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši tří měsíčních plateb za nájemné včetně paušálních služeb. Za podstatné porušení této smlouvy se považuje:
 - a) nezaplacení sjednané ceny nájmu a paušálních služeb po dobu delší než 30-ti dnů
 - b) nezaplacení záloh a doplateků vyplývajících z vyúčtování po dobu delší než 30-ti dnů
 - c) porušení povinností nájemce, tak jak jsou zakotveny v čl. IV. bod 3, čl. VIII. a čl. IX. této smlouvy.
4. V případě nepodstatného porušení povinností vyplývajících z této smlouvy a obecně závazných právních předpisů zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši jednoměsíční platby za nájemné včetně paušálních služeb. Za nepodstatné porušení této smlouvy se považuje:

- a) nepředložení ze strany nájemce pronajímateli kopii výpisu z živnostenského rejstříku či výpisu z obchodního rejstříku a nesplnění povinnosti ohlášení změny ve vztahu k daním
 b) nezaplacení platby nájemného a platby za služby ani v termínu do 14-ti dnů po uplynutí lhůty splatnosti.
5. Ustanovení bodu 1-4 nemají vliv na výši případné náhrady škody, která by v důsledku porušení povinností ze strany nájemce pronajímateli vznikla.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení této smlouvy, nájemce jedno vyhotovení.
2. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně dodatkem této smlouvy.
3. Pronajatý nebytový prostor byl nájemci předán ve stavu schopném jeho užívání pro účely, ke kterému byl pronajat a to ke dni, který je přesně vyznačen v příloze č.6- předávacím protokolu.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1, která může být měněna.
5. O předání předmětu nájmu byl stranami této smlouvy sepsán a podepsán předávací protokol, který konstatuje stav pronajatých prostor v době jejich převzetí nájemcem. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že na pronajatých nebytových prostorách a volných plochách nevážnou žádné faktické ani právní vady, které by omezovaly pronajímatele v jeho právu nebytové prostory nájemci pronajít.
6. Touto smlouvou se ruší po dohodě smluvních stran platnost případné předchozí smlouvy včetně veškerých dodatků.
7. Statutární orgán nájemce, který za nájemce jedná, tímto ve smyslu ust. §546 a násl. občanského zákoníku prohlašuje, že na sebe vůči pronajímateli bere povinnost, že jakékoli pohledávky vyplývající z této smlouvy uspokojí, jestliže je neuspokojí nájemce.

V Brně dne

Vdne.....

Za pronajímatele :

Za nájemce:

předseda představenstva

.....

místopředseda představenstva

Příloha č. 1	
výpočtový list	1x u každého vyhotovení
Příloha č. 2	
a) živnostenský list nebo výpis z OR pronajímatele	1x u každého vyhotovení
b) živnostenský list nebo výpis z OR nájemce	1x u každého vyhotovení
Příloha č. 3	
a) osvědčení o registraci pronajímatele	1x u každého vyhotovení
b) osvědčení o registraci nájemce	1x u každého vyhotovení
Příloha č. 4	
výpis z LV (1. strana)	1x u každého vyhotovení
Příloha č. 5	
kopie půdorysu z plánů	1x u každého vyhotovení
Příloha č. 6	
předávací protokol prostor a klíčů	1x u každého vyhotovení