

Smlouva o nájmu prodejní jednotky

na dobu určitou

č. SML

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

firma: **Ventana, a.s.**
sídlo: Lidická 710/57, PSČ 602 00 Brno
zast.: BBA Denisou Dočkalovou, předsedou představenstva
Ing. Vladimíra Chadimová, místopředsedkyně představenstva
IČ: 26946815
zapsána v OR ved. KS v Brně, oddíl B, vložka 4251
DIČ: CZ26946815
č. účtu: 450231009/2700 - HVB Bank Czech Republic,a.s.

dále jen "**pronajímatel**"

a

firma:
sídlo:
zast.:
IČ :
DIČ:
OR:
č.úctu:
telefon:
e-mail:
Předmět podnikání:

dále jen "**nájemce**"

I.

Právní stav předmětu nájmu

Pronajímatel je vlastníkem „Prodejní jednotky č....“, (dřevěného stánku), nezapsané v katastru nemovitostí, postavené na pozemku p.č., tak jak je tento pozemek zapsan na LV č. 69 pro k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. „Prodejní jednotka č.....“ je vyznačena v příloze č. 5 této smlouvy. Příloha č. 5 této smlouvy je nedílnou součástí smlouvy o pronájmu prodejní jednotky. Prodejní jednotka se nachází v areálu s adresou Václavská č. 6 v Brně.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je, jak je uvedeno již v čl. I. této smlouvy, „Prodejní jednotka č.....“ (dřevěný stánek), postavená na pozemku specifikovaném v čl. I této smlouvy. Bližší specifikace „Prodejní jednotky“ je dále uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, její umístění je pak specifikováno v příloze č. 5 této smlouvy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

Pronajímaná prodejní jednotka tak, jak je blíže popsána v příloze č.1 a příloze č.5 této smlouvy o nájmu prodejní jednotky, se dává nájemci do nájmu za účelem jejího využití pro podnikatelské aktivity nájemce, vyplývající z jeho živnostenského oprávnění, blíže specifikovaného shora v záhlaví této smlouvy a v příloze č. 1 této smlouvy.

IV. Doba nájmu a výpověď nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci prodejní jednotku do nájmu na dobu určitou od do
2. Nájem končí uplynutím sjednané doby.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem v třídní výpovědní lhůtě, pokud:
 - 3.1. nájemce užívá prodejní jednotku v rozporu s podmínkami stanovenými v této smlouvě.
 - 3.2. nájemce nehradí náklady spojené s obvyklým udržováním pronajaté prodejní jednotky.
 - 3.3. nájemce přenechá pronajatou prodejní jednotku do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 - 3.4. nájemce nehradí 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 pronajatou prodejní jednotku před násilným vniknutím.
 - 3.6. neumožní pronajímateli vstup do pronajímané prodejní jednotky za účelem kontroly plnění této smlouvy.
 - 3.7. nebude dodržovat protipožární předpisy a předpisy o bezpečnosti práce.
 - 3.8. bude provádět bez písemného souhlasu pronajímatele stavební úpravy na pronajaté prodejní jednotce
 - 3.9. provede změnu způsobu využití pronajaté prodejní jednotky bez písemného souhlasu pronajímatele
 - 3.10. nehradí platby nájemného ve stanoveném termínu a ani v termínu nejpozději do 30-ti dní od termínu splatnosti.
 - 3.11. nehradí platby za služby, či jiné peněžní závazky vyplývající pro něj z této smlouvy či její přílohy.
 - 3.12. nájemce nehradí 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 pronajatou prodejní jednotku vyklidit a vyklizenou 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. Třídní 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 obsaženém v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí uzavřené smlouvy o pronájmu prodejní jednotky. 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. dne v měsíci následujícím poté, co obdrží od pronajímatele výpočtový list nájemného (přílohu č. 1) na příslušný kalendářní rok a od té doby pak platit zvýšenou cenu nájmu v souladu se sjednaným výpočtovým listem (příloha č. 1)

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 pronajaté prodejní jednotky, které dle přílohy č. 1 hradí paušální částkou, zahrnují např. (nikoliv však výlučně) odvoz odpadků nesouvisející s výrobní činností, správu prodejní jednotky, administrativní činnost spojenou se správou prodejní jednotky, atd. Specifikace, výše a splatnost služeb je uvedena v platebním kalendáři - příloze č. 1 této smlouvy.
2. Náklady na dodávku médií (el. energie měřené a společné, vodné a stočné měřené a společné, popřípadě srážková voda, 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 bude tato dodávka pronajímateli vyúčtována dodavateli médií, případně odvozcem odpadů. Vyúčtování pronajímatelem bude provedeno dle poměru výměry touto smlouvou pronajaté prodejní jednotky k celkové výměře pronajatých prostor v areálu na adrese Václavská č. 6 v Brno, ve kterém se prodejní jednotka nachází. V případě, že jsou instalována poměrová měřidla, bude náklad rozúčtován dle odečtených hodnot z jednotlivých měřidel a případný rozdíl bude jako společná spotřeba rozúčtován dle poměru touto smlouvou pronajaté plochy prodejní jednotky k celkové výměře pronajatých prostor v areálu na adrese Václavská č. 6, v Brně, ve kterém se prodejní jednotka nachází. 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.
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 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 a od té doby pak platit zvýšenou cenu služeb a záloh na služby v souladu se sjednaným výpočtovým listem nájemného a služeb (příloha č. 1).
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 prodejní jednotky 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 pronajatou prodejní jednotku k užívání.
2. Pronajímatel je povinen pojistit předmět nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn smlouvu o pronájmu prodejní jednotky 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 pronajaté prodejní jednotky 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 pronajaté prodejní jednotky. 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 prodejní jednotku 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 pronajaté prodejní jednotky přejímá nájemce odpovědnost za její stav, včetně stavu zařízení, které se v ní 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 pronajaté prodejní jednotce a zajistit jejich dodržování. Nájemce je v pronajaté prodejní jednotce 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 pronajaté prodejní jednotky, je oprávněn učinit vhodná opatření k jeho zabezpečení a zajištění, např. výměnou vložky zámku k pronajaté prodejní jednotce a držet u sebe klíče od této prodejní jednotky.
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 pronajaté prodejní jednotky za účelem její kontroly, a to na požádání v přítomnosti nájemce.
9. Nájemce je povinen ke smlouvě o pronájmu prodejní jednotky přiložit ověřenou fotokopii výpisu z obchodního rejstříku, 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 pronajaté prodejní jednotce a v areálu pronajímatele na adrese Brno, Václavská 6, 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 pronajaté prodejní jednotky vlastní elektrické vytápění.
11. Nájemce není oprávněn požadovat slevu z nájmu či služeb v případě provádění rekonstrukce areálu, v němž se prodejní jednotka nachází, či v případě provádění rekonstrukce prodejní jednotky či její opravě, pokud prováděná rekonstrukce či oprava, 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 pronajatou prodejní jednotku 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.
15. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, která vznikne tím, že nájemce bez zbytečného odkladu neoznámí pronajímateli potřebu oprav pronajaté prodejní jednotky nebo neumožní její provedení.
16. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy a měnit způsob využití pronajaté prodejní jednotky. Pronajímatelem odsouhlasené úpravy předmětu nájmu provede nájemce na svůj náklad, pokud se účastníci této smlouvy písemně formou dodatku této smlouvy nedohodnou jinak.
17. Nájemce není oprávněn pronajatou prodejní jednotku dát do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
18. Nájemce se touto smlouvou zavazuje zaplatit pronajímateli kauci ve výši jedné měsíční platby nájemného a paušálních 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 pronajaté prodejní jednotky či jejího zařízení, poškození volných plocha a společného zařízení poskytovaného pronajímatelem (škody a nadměrné opotřebení) včetně pohledávek pronajímatele za nájemcem za nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním prodejní jednotky.

Pro případné čerpání kauce pronajímatelem k výše uvedeným účelům v průběhu trvání nájemního poměru 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 třídní lhůtě.

Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši kauce.

Pronajímatel se zároveň zavazuje, že po skončení nájmu a vyúčtování dodávky medií (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.

19. 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 t.j. **Kč** (slovy:korun českých). Pronajímatel je oprávněn započítat takto sjednanou smluvní pokutu oproti kauci viz. čl.VIII. bod 18 této smlouvy.

IX. Ostatní ujednání

1. Ke dni skončení nájemního vztahu uplynutím výpovědní lhůty, případně stanoveného dohodou účastníků, je povinen nájemce prodejní jednotku vyklidit a vyklizenou protokolárně předat pronajímateli.
2. Nájemce bere výslovně na vědomí, že předmětem této smlouvy není oprávnění nájemce na využití volných ploch na parkování v areálu na adrese Václavská č. 6, Brno, 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 prodejní jednotce či v areálu na adrese Václavská č. 6, Brno, 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. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

X. Sankce

1. Nesplní-li nájemce povinnost vyklidit touto smlouvou pronajatou prodejní jednotku a vyklizenou 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 povinnosti nájemce prodejní jednotky touto smlouvou pronajatou prodejní jednotku vyklidit a vyklizenou předat pronajímateli.
2. V případě prodlení s platbou nájemného a úhradou služeb se dohodli účastníci této smlouvy na výši úroku z prodlení pro nájemce sazbou 0,1% za každý den prodlení z dlužné částky za nájem či služby. Úrok z prodlení 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 a čl.VIII.a 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 nesplní svoji povinnost ohlašovací ve vztahu ke změnám v daních.
 - 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. Pronajatá prodejní jednotka byla nájemci předána ve stavu schopném jejího užívání pro účely, ke kterému byla pronajata a to ke dni, který je přesně vyznačen v příloze č.6 – předávacím protokolu.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1,5 a příloha č. 6. Příloha č. 1 může být měněna.
5. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že na pronajaté prodejní jednotce nevážnou žádné faktické ani právní vady.
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

V Brně dne.....

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 b) živnostenský list nebo výpis z OR nájemce | 1x u každého vyhotovení 1x u každého vyhotovení |
| Příloha č. 3 a) osvědčení o registraci pronajímatele b) osvědčení o registraci nájemce | 1x u každého vyhotovení 1x u každého vyhotovení |
| Příloha č. 4 výpis z LV (1. strana) | 1x u každého vyhotovení |
| Příloha č. 5 zákres prodejní jednotky | 1x u každého vyhotovení |
| Příloha č. 6 předávací protokol prostor a klíčů | 1x u každého vyhotovení |