

SMLOUVA O NÁJMU

KOTELNA SEMANÍN

Č. SMLOUVY NÁJEMCE: Č. SMLOUVY PRONAJÍMATELE:

uzavřená mezi smluvními stranami:

SPOLEČNOST: **ČEZ Energo, s.r.o.**
SE SÍDLEM: Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 - Karlín
IČ: 29060109
DIČ: CZ29060109
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163691.
Právní forma: společnost s ručením omezeným
JEDNAJÍCÍ: **Ing. David Bauer – jednatel**
Ing. Lumír Žák - jednatel

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
ČÍSLO ÚČTU:
OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH OBCHODNÍCH:

TELEFON:
E-MAIL:
OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH TECHNICKÝCH:

TELEFON:
E-MAIL:

dále jen „Nájemce“ a

SPOLEČNOST: **TEZA, s.r.o.**
SE SÍDLEM: F. V. Krejčího 405, 560 02 Česká Třebová
IČ: 62061739
DIČ: CZ 62061739
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 7299.
Právní forma: společnost s ručením omezeným
JEDNAJÍCÍ: **Gustav Doleček**
Jednatel

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
ČÍSLO ÚČTU:
OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH OBCHODNÍCH:
Gustav Doleček

TELEFON:
E-MAIL:
OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH TECHNICKÝCH:

TELEFON:
E-MAIL:

dále jen „Pronajímatel“ dále společně také jen „smluvní strany“

dnešního dne uzavřely následující

SMLOUVU O NÁJMU

(dále jen „smlouva“)

I.

PREAMBULE

1. Pronajímatel je vlastníkem následujících nemovitostí (dále pouze „**Nemovitosti**“) zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV 5338 pro obec Česká Třebová, katastrální území Česká Třebová:
 - pozemku stavební parcela č. 2891 o celkové výměře 441 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku stavební parcela č. 2891 je budova č. p. 2052 v části obce Česká Třebová (včetně stavebního technologického vybavení), (dále jen „**Budova**“);
2. Nájemce je obchodní společností, podnikající mimo jiné v oblasti výroby a dodávek tepelné energie, a to zejména ze zdrojů kombinované výroby elektrické energie a tepla (dále pouze „**Zdroj KVET**“).
3. Nájemce tedy uzavírá tuto smlouvu s úmyslem využít stávající prostory v Budově pro instalaci Zdroje KVET a pro jeho následný provoz s cílem vyrábět a dodávat teplo pro společnost TEZA s.r.o. se sídlem F. V. Krejčího 405, Česká Třebová, PSČ 560 02 (IČ: 62061739) (dále pouze „**Odběratel tepelné energie**“) za podmínek dohodnutých ve smlouvě o dodávce tepelné energie (dále pouze „**Smlouva o dodávce tepelné energie**“), uzavírané dle okolností paralelně s touto smlouvou.

Zdroj KVET je ve smyslu této smlouvy komplexním zařízením, zahrnujícím zejména:

 - a) samotné zařízení pro výrobu tepla a elektřiny – kogenerační jednotku - typu TEDOM C200 (dále pouze „**KGJ**“),
 - b) rozvodné tepelné zařízení včetně akumulací nádob pro vyvedení tepelné energie do tepelné sítě Odběratele tepelné energie (dále pouze „**Rozvodné tepelné zařízení**“),
 - c) rozvodné zařízení pro vyvedení elektrické energie do distribuční sítě a případně do místní sítě (dále pouze „**Rozvody elektrické energie**“),
 - d) přípojku zemního plynu a dalších médií pro provoz KGJ (dále pouze „**Přípojky médií**“).
4. Nájemce investuje finanční prostředky do pořízení a instalace Zdroje KVET včetně dalších nezbytných technických zařízení spjatých s touto technologií, do jejich instalace a provozu za účelem postupného navrácení takto investovaných finančních prostředků po dobu trvání této smlouvy, případně ke dni skončení této smlouvy.
5. Pronajímatel uzavírá tuto smlouvu s cílem účelně pronajmout Nájemci prostory v Budově, přičemž Nájemce pronajaté prostory využije k instalaci Zdroje KVET. Pronajímatel zároveň tímto dává souhlas ke zhodnocení Budovy Nájemcem.

II.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k dočasnému užívání část Nemovitosti (dále pouze „**Předmět nájmu**“). Grafická příloha specifikující Předmět nájmu se stává součástí této smlouvy jejím připojením k této smlouvě, popř. jejím parafováním oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Nájemce Předmět nájmu od Pronajímatele do dočasného užívání přijímá a zavazuje se zaplatit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné a cenu služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána za účelem zajištění plnění práv a povinností smluvních stran sjednaných v paralelně uzavírané Smlouvě o dodávce tepelné energie a zavazují se v rámci nájemního vztahu uzavíraného dle této smlouvy jednat vždy tak, aby plnění práv a povinností dle Smlouvy o dodávce tepelné energie nebylo ohroženo. Účelem nájmu je tedy instalace Zdroje KVET ze strany Nájemce a následný provoz Zdroje KVET za účelem výroby tepla a elektrické energie v souvislosti s plněním práv a povinností dle paralelně uzavírané Smlouvy o dodávce tepelné energie. Předmětem podnikání Nájemce provozovaným v Předmětu nájmu bude výroba a obchod s elektrickou energií a teplem.

4. Smluvní strany ujednávají, že bez souhlasu Nájemce nebude Pronajímatel žádným způsobem měnit Předmět nájmu a ani zbývající část Budovy, pokud by taková změna měla za následek úplnou nemožnost nebo ztíženou možnost provozování Zdroje KVET v Předmětu nájmu.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém k řádnému dočasnému užívání a v tomto stavu jej vlastním nákladem udržovat. O předání Předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Po skončení nájmu podle této smlouvy provede Pronajímatel prohlídku Předmětu nájmu a o jeho předání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Nájemce je povinen Předmět nájmu předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke zhodnocení Předmětu nájmu ve smyslu ustanovení odst. 6 tohoto článku smlouvy a čl. IV. odst. 3. smlouvy.
3. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat za účelem instalace a následného provozu Zdroje KVET, včetně všech souvisejících činností.
4. Nájemce je povinen na Předmětu nájmu provádět na vlastní náklad drobné opravy a údržbu. Drobnými opravami a údržbou se pro účely této smlouvy rozumí opravy a údržba, jejichž cena nepřesáhne částku 5000,- Kč/rok.
5. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav Předmětu nájmu, které má provést Pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že Pronajímatel tyto nezbytné opravy neprovede v přiměřené lhůtě, je tyto nezbytné opravy oprávněn provést Nájemce s tím, že je oprávněn požadovat na Pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů ve spojitosti s touto opravou.
6. Smluvní strany dále ujednávají, že k provedení každého následného konkrétního zhodnocení Předmětu nájmu a změn na Předmětu nájmu, jejichž účelem bude efektivnější využití Předmětu nájmu v souvislosti s provozem Zdroje KVET, si je Nájemce povinen vždy vyžádat písemný souhlas Pronajímatele. Souhlas Pronajímatele nebude bezdůvodně odpírán. Současně s tím udělí Pronajímatel Nájemci souhlas k provádění odpisů technického zhodnocení podle zvláštních předpisů. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že souhlas s instalací a realizací Zdroje KVET uděluje Pronajímatel Nájemci již podpisem této smlouvy.
7. Pronajímatel zajistí Nájemci řádný a neomezený přístup do Předmětu nájmu, a to jak přes případné společné prostory v Budově, tak přes přístupové pozemky k Budově a k Předmětu nájmu.
8. Do Předmětu nájmu jsou oprávněni vstoupit jak zaměstnanci Nájemce, tak i třetí osoby, kterým ke vstupu do Předmětu nájmu udělil Nájemce souhlas, a to zejména za účelem provedení nezbytných úkonů pro řádný provoz Zdroje KVET, popř. pro účely průběžných kontrol Zdroje KVET, jeho oprav a revizí.
9. Nájemce je povinen zajistit, aby všichni jeho zaměstnanci, jím pověřené osoby nebo jiné osoby, kterým ke vstupu do Předmětu nájmu udělil souhlas, byli seznámeni s protipožárními a bezpečnostními předpisy Budovy a aby tyto předpisy dodržovali.
10. Pronajímatel nebude zajišťovat pro Nájemce služby spojené s nájmem s výjimkou případů, kdy tak bude výslovně ujednáno v této smlouvě, v dodatcích k této smlouvě, Smlouvě o dodávce tepelné energie, popř. v jiném smluvním dokumentu. V těchto případech rovněž smluvní strany ujednávají výši úhrady za takovéto služby a způsob jejího placení. Nájemce si zajistí na své náklady dodávku zemního plynu, elektrické energie a doplňovací vody pro účely výroby a dodávky tepla Pronajímateli ze Zdroje KVET.

IV.

ZDROJ KVET

1. Nájemce je oprávněn do Předmětu nájmu nainstalovat Zdroj KVET a uvést jej do provozu. Specifikace Zdroje KVET budou sděleny Pronajímateli po zpracování projektové dokumentace. Nájemce zahájí práce související s instalací Zdroje KVET do 8 měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Instalace Zdroje KVET bude ukončena a Zdroj KVET bude uveden do provozu do 14 měsíců ode dne podpisu této smlouvy, přičemž dodávky tepla Pronajímateli budou zahájeny bezprostředně po uvedení Zdroje KVET do provozu. V případě, že z důvodů nezaviněných Nájemcem nebude možné uvést Zdroj KVET do provozu ve stanoveném termínu, a to zejména z toho důvodu, že nebude vydáno pravomocné stavební povolení na stavbu Zdroje KVET nebo nebude

získáno povolení ke vstupu na pozemky ve vlastnictví třetích osob, přes které je nutné vést přípojky (tj. zejména Rozvodné tepelné zařízení, Rozvody elektrické energie nebo Přípojky médií), prodlužuje se adekvátně lhůta pro zahájení dodávek tepla Pronajímateli a potažmo též ostatní lhůty uvedené v tomto odstavci, jejichž nedodržení bylo způsobeno z důvodů nezaviněných Nájemcem.

2. V souvislosti s instalací a provozem Zdroje KVET (*a budou-li to obecně závazné právní předpisy dovolovat*) se smluvní strany zavazují, že v budoucnu na výzvu Nájemce uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě dle ust. § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“) za jednorázovou úplatu za účelem vzniku práva Nájemce instalovat do Budovy či na pozemky ve vlastnictví Pronajímatele potřebné rozvody, přípojky a další nezbytná technologická zařízení, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření ze strany Nájemce. Součástí výzvy ve smyslu předchozí věty musí být i návrh dotčené smlouvy. Vymezení částí nemovitosti, k nimž bude věcné břemeno (služebnost) zřízeno, jakož i rozsah věcného břemene (služebnosti) musí odpovídat účelu jeho zřízení, tj. rozsah věcného břemene (služebnosti), jakož i rozsah takto zatížené nemovitosti nesmí být zásadně větší, nežli je pro instalaci a provoz Zdroje KVET nezbytné. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu určitou, a to na dobu odpovídající době platnosti této smlouvy (tedy 12 let ode dne uvedení Zdroje KVET do trvalého provozu po vydání kolaudačního souhlasu pro Zdroj KVET). Finanční náhrada za zřízení věcného břemene (služebnosti) bude stanovena po dohodě smluvních stran a bude odpovídat finanční náhradě, která je obvyklá v den podpisu této smlouvy.
3. Pronajímatel souhlasí s úpravou Předmětu nájmu a Budovy, včetně jejího příslušenství a součástí tak, aby mohlo dojít k instalaci Zdroje KVET, případně včetně dalšího nezbytného technologického zařízení nutného pro provoz a uvedení Zdroje KVET do provozu. Pronajímatel bere na vědomí, že touto úpravou dojde ke zvýšení hodnoty Předmětu nájmu (resp. Budovy) a dává tímto Nájemci svůj výslovný souhlas se zhodnocením Předmětu nájmu (resp. Budovy) ve smyslu výše uvedeném a k provádění odpisů technického zhodnocení podle zvláštních předpisů.
4. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci při instalaci a provozu Zdroje KVET potřebnou součinnost. Zejména je Pronajímatel povinen poskytnout Nájemci veškerou dokumentaci a informace potřebné k získání stavebního povolení k rekonstrukci Budovy, rozvodů tepla, instalaci akumulární nádrže, vybudování trafostanice, přípojky NN a VN a k realizaci Zdroje KVET. Tuto součinnost je Pronajímatel povinen poskytnout i v rámci řízení stavebního úřadu o povolení zkušební provozu Zdroje KVET, či v případě, že toto rozhodnutí nebude příslušným stavebním úřadem vydáno, a dále pak v řízení o udělení kolaudačního souhlasu.
5. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva a ani jiná věcná práva třetích osob, zejména pak taková, která by bránila využití Předmětu nájmu způsobem a za účelem, který je vymezen touto nájemní smlouvou.
6. Obě smluvní strany se zavazují, že v případě, kdy dojde k ukončení této smlouvy jinak než uplynutím doby, na kterou je sjednána, dojde mezi nimi k vypořádání investice vložené Nájemcem do rekonstrukce Předmětu nájmu a potažmo Budovy (*včetně případných částí Zdroje KVET, zabudovaných pevně do Budovy*), kterou Nájemce vynaložil v souvislosti s realizací, provozem a servisem Zdroje KVET. S ohledem na právě uvedené tak předčasným ukončením této smlouvy vzniká Pronajímateli povinnost uhradit Nájemci finanční částku specifikovanou níže jako zůstatková cena (ZC), kdy ta bude vypočtena dle následujícího vzorce:

$ZC = PC - (\Sigma \text{ÚO})$ [tis. Kč]

ZC Zůstatková cena [tis. Kč]

PC Pořizovací cena: Výše skutečně vložených investičních prostředků do rekonstrukce Předmětu nájmu a potažmo Budovy (*včetně případných částí Zdroje KVET, zabudovaných pevně do Budovy*) k datu kolaudace, zvýšených případně o další investiční prostředky Nájemce zhodnocující Předmět nájmu a potažmo Budovu dle čl. III. odst. 6. této smlouvy [tis. Kč]

$\Sigma \text{ÚO}$ Suma Nájemcem provedených účetních odpisů technického zhodnocení [tis. Kč].

Shora uvedený výpočet zohledňuje vypořádání investic do Předmětu nájmu a potažmo Budovy, vynaložených dle této smlouvy, s výjimkou nákladů vynaložených na pořízení KGJ a dalších součástí a příslušenství Zdroje KVET, které mohou být z Předmětu nájmu a potažmo Budovy demontovány a odvezeny, aniž by došlo ke snížení užitné hodnoty Předmětu nájmu a potažmo Budovy (dále jen „**Zařízení**“), jelikož toto Zařízení bude po celou dobu trvání smluvního vztahu ve vlastnictví Nájemce a tedy nepřejde do majetku Pronajímatele. Pokud tedy po řádném skončení nájemní smlouvy nedojde k jiné dohodě, Nájemce Zařízení na vlastní náklady odstraní z Předmětu nájmu.

Výše popsané vypořádání stran se zavazují smluvní strany realizovat nejpozději do 3 kalendářních měsíců od okamžiku ukončení této nájemní smlouvy, a to včetně úhrady veškerých finančních plnění vyplývajících z výše popsaného vypořádání.

Bude-li tato smlouva nebo Smlouva o dodávce tepelné energie ukončena z důvodu nikoliv na straně Pronajímatele, je Nájemce povinen Zařízení z pronajímaných prostor demontovat a naložit s nimi dle svého uvážení. V tomto případě Pronajímateli nevzniká povinnost k uhrazení zůstatkové ceny dle výše uvedeného vzorce.

7. Smluvní strany dále ujednávají, že ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy bude ohledně Zařízení a dalších souvisejících technologických zařízení Nájemce umístěných v/na nemovitostech ve vlastnictví Pronajímatele sjednána v souladu s ustanovením § 508 OZ výhrada stroje s tím, že smluvní strany se zavazují, že tato výhrada stroje bude zapsána do veřejného seznamu, k čemuž jsou si smluvní strany povinny poskytnout potřebnou součinnost a Pronajímatel tímto uděluje Nájemci výslovný souhlas se zápisem uvedené výhrady stroje do příslušného veřejného seznamu. Výhrada stroje bude vymazána z veřejného seznamu nejpozději do 3 kalendářních měsíců po skončení nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli k výmazu výhrady stroje z veřejného seznamu potřebnou součinnost.
8. V případě, že součástí Rozvodného tepelného zařízení je i akumulární nádoba, která s Rozvodným tepelným zařízením přímo provozně souvisí a je tedy ve smyslu ust. § 509 OZ součástí inženýrské sítě (Rozvodného tepelného zařízení), potvrzují a sjednávají smluvní strany, že Rozvodné tepelné zařízení včetně akumulární nádoby se tedy stane bez ohledu na okamžik realizace vlastnictvím Nájemce. Toto neplatí pouze v případě, kdy se Rozvodné tepelné zařízení nebo jeho část stane zabudováním do Předmětu nájmu neoddělitelnou součástí Budovy.
9. V případě, že součástí Rozvodů elektrické energie je i trafostanice, která s Rozvody elektrické energie přímo provozně souvisí a je tedy ve smyslu ust. §509 OZ součástí inženýrské sítě (Rozvodů elektrické energie), potvrzují a sjednávají smluvní strany, že Rozvody elektrické energie včetně trafostanice se tedy stanou bez ohledu na okamžik realizace vlastnictvím Nájemce. Toto neplatí pouze v případě, kdy se Rozvody elektrické energie nebo jejich část stanou zabudováním do Předmětu nájmu neoddělitelnou součástí Budovy.

V. PLATBY

1. Nájemce se zavazuje Pronajímateli zaplatit nájemné za užívání Předmětu nájmu takto:
 - ve výši 12 000,- Kč ročně v období od uzavření této smlouvy do doby ukončení instalace Zdroje KVET a jeho uvedení do provozu a zahájení dodávek tepla
 - ve výši 24.000,- Kč ročně v období po uvedení Zdroje KVET do provozu a zahájení dodávek tepla.

K těmto částkám bude připočtena aktuální sazba DPH. Pakliže k vydání kolaudačního souhlasu pro Zdroj KVET dojde v průběhu běžného kalendářního roku, uhradí Nájemce Pronajímateli alikvotní část ročního nájemného uvedeného výše.
2. Toto roční nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě faktury vystavené Pronajímatelem, ve třetím kalendářním měsíci příslušného roku se splatností 14 dnů ode dne doručení Nájemci.
3. Výše uvedené nájemné a úhradu za služby poskytované Pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (pokud tato úhrada za služby bude v souladu s touto smlouvou sjednána), je Nájemce povinen platit na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Při prodlení platby je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli z dlužné částky úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
5. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace si Pronajímatel vyhrazuje právo upravovat výši nájemného, přičemž podkladem k této úpravě budou oficiální statistické údaje ČSÚ. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy, bude písemně oznámena Nájemci a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

VI. TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou s tím, že její platnost skončí uplynutím 12 let ode dne uvedení Zdroje KVET do trvalého provozu po vydání kolaudačního souhlasu pro Zdroj KVET.
2. V případě, že kterákoliv ze smluvních stran vždy nejpozději 9 měsíců před skončením platnosti této smlouvy doručí druhé smluvní straně písemné oznámení, že má zájem na dalším trvání nájmu, prodlužuje se platnost této smlouvy automaticky o další 3 roky. Postupem podle tohoto odstavce může být tato smlouva prodloužena pouze jednou.
3. V případě, že z jakéhokoli důvodu nedojde k uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie mezi Odběratelem tepelné energie a Nájemcem ve lhůtě 15 dnů od uzavření této smlouvy, je Nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1727 OZ je tato smlouva vzájemně závislá se Smlouvou o dodávce tepelné energie. Zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik ostatních závislých smluv (včetně této smlouvy), a to s obdobnými právními účinky. Ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy vyvolá ukončení platnosti a účinnosti těchto výše uvedených systémově propojených a vzájemně závislých smluv.
4. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nezíská stavební povolení pro realizaci Zdroje KVET či související úpravu Předmětu nájmu (resp. Budovy) nebo mu nebude udělen kolaudační souhlas pro užívání Zdroje KVET a úprav Předmětu nájmu (resp. Budovy). Za porušení této smlouvy se nepovažuje skutečnost, že Nájemce bez svého zavinění nezískal takovéto stavební povolení, nebo mu nebyl udělen takovýto kolaudační souhlas.
5. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení povinnosti ze smlouvy ze strany Pronajímatele. Za podstatné porušení povinnosti ze smlouvy ze strany Pronajímatele se považuje zejména prodlení se splněním jakéhokoli závazku Pronajímatele trvající déle než 30 dnů.
6. Odstoupení od této smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy Pronajímateli. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá plnění poskytnutá dle této smlouvy do okamžiku odstoupení od smlouvy se nevracejí.

VII. DORUČOVÁNÍ A OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Písemnosti mohou být doručovány jak v listinné, tak v elektronické podobě. Pokud se strany nedohodnou jinak, může být používána rovnocenně jak listinná, tak elektronická forma, přičemž obě dvě formy mají stejnou důkazní hodnotu.
2. Písemnosti v listinné podobě se doručují na adresu sídla Pronajímatele a sídla Nájemce, pokud se obě strany nedohodnou jinak, a to prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou), kurýrem, osobně nebo jiným prokazatelným způsobem.
3. Veškerá sdělení týkající se této smlouvy, případně vztahů z této smlouvy vyplývajících se považují za doručena i tehdy, pokud byla zaslána formou doporučené poštovní zásilky na adresu druhé smluvní strany uvedenou v úvodní části smlouvy (identifikaci smluvních stran).
4. Na základě dohody smluvních stran nastávají účinky řádného doručení desátý (10.) den po dni, kdy byla doporučena poštovní zásilka, odeslaná na adresu druhé smluvní strany (dle odst. 2., popř. 3. výše), uložena na poště. V případě, že adresát odmítne zásilku převzít, považuje se zásilka za doručenu tímto okamžikem.
5. Písemnosti v elektronické podobě se doručují na elektronické adresy sítě Internet uvedené oběma stranami v této smlouvě.
6. Příjemce je povinen potvrdit odesílateli doručení písemnosti v elektronické podobě odesílateli rovněž elektronicky, a to neprodleně.
7. Pokud byla doručena písemnost v elektronické podobě, která je nečitelná, uvědomí o tom příjemce neprodleně odesílatele.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany se zavazují, že budou chránit a utajovat před třetími osobami skutečnosti tvořící obchodní tajemství, důvěrné informace a jiné skutečnosti, se kterými přišli do styku v souvislosti se smlouvou. Smluvní strany sjednávají, že důvěrnými informacemi jsou veškeré informace, podklady a dokumenty poskytnuté v souvislosti se smlouvou, pokud nejsou běžně dostupné ve veřejných informačních zdrojích. To neplatí v případě, kdy Pronajímatel bude jakýmkoli způsobem převádět vlastnické právo (zejména prodejem, směnou, vložením do základního kapitálu, zajišťovacím převodem atd.) k Budově na třetí osobu; v takovém případě smluvní strany ujednávají, že Pronajímatel je povinen učinit obsah této smlouvy o nájmu přílohou jakéhokoli právního dokumentu (zejména smlouvy), jehož uzavřením ve formě právního úkonu či právního jednání je předpokladem (titulem) pro změnu vlastnického práva k Budově. Ustanovením tohoto odstavce není dotčena povinnost Pronajímatele zveřejnit určité informace ve smyslu ust. § 9 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, což se Nájemce zavazuje respektovat.
3. Nájemce odpovídá za veškeré škody na Předmětu nájmu vzniklé v důsledku porušení této smlouvy Nájemcem (ať již jednáním či opomenutím) a za škody na Předmětu nájmu vzniklé v důsledku nevhodné instalace či nevhodného provozu Zdroje KVET Nájemcem. Nájemce prohlašuje, že je pojištěný pro případ škody na cizím majetku, a zavazuje se, že toto pojištění bude mít uzavřeno po celou dobu trvání této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je pojištěn v nezbytném rozsahu a zavazuje se toto pojištění ponechat v platnosti po celou dobu nájmu.
5. Smluvní strany konstatují, že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, neuzavírají ji v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, nejsou jim známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření, a takto ji podepisují.
6. Veškeré změny a doplnění této smlouvy budou provedeny formou písemných vzestupně číslovaných dodatků vyjadřujících vůli a podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - i. Příloha č. 1 - List vlastnictví,
 - ii. Příloha č. 2 - Katastrální mapa s vyznačením Budovy vč. velikosti Předmětu nájmu,
 - iii. Příloha č. 3 - Schéma (půdorys) Předmětu nájmu (grafická příloha),
8. Případné spory mezi smluvními stranami budou řešeny obecným soudem dle příslušných ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.
9. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží Nájemce.

V Ostravě dne: 27.9.2019

Za Nájemce:

Ing. David Bauer
jednatel

Ing. Lumír Žák
jednatel

V České Třebové dne: 27.9.2019

Za Pronajímatele:

Gustav Doleček
Jednatel