

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ (NÁVRH)

(uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zák.č. 82/2012 Sb.)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

I. Pronajímatel

Název: **Obec Zlatá Koruna**
Sídlo: Zlatá Koruna čp. 41, 381 01 Český Krumlov
IČ: 00246212
DIČ: CZ 00246212
číslo bankovního účtu: 3027241/0100
zastoupena starostou: Milanem Štindlem

dále též jako „pronajímatel“, na straně jedné

a

II. Nájemce

Jméno a příjmení:
Sídlo/bydliště:
IČ:
DIČ:
zapsaná v :
číslo bankovního účtu:

dále též jako „nájemce“, na straně druhé,

tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy čp. 59, v části obce Rájov, postavené na pozemku st.parc.č. 25/2, jehož je tato budova součástí, vše v kat.úz. Rájov , obec Zlatá Koruna . Shora uvedené nemovitosti se dále označují jako Nemovitosti a shora specifikovaná budova se dále označuje jako Budova.

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že v Budově specifikované v čl.I bod 1 této smlouvy, jež je součástí Nemovitostí se nacházejí následující prostory : Restaurace, salonek, výčep, zázemí pro hosty, kuchyně, zázemí pro personál, zázemí, 2 x pokoj.

Budova specifikovaná v čl.I body 1 a 2 této smlouvy a dále část nezastavěné části pozemku st.parc.č. 25/2, v kat.úz. Rájov, obec Zlatá Koruna, využitelná za účelem umístění tzv. předzahrádky k Předmětu nájmu, jež je zakreslena v půdorysném plánu tvořícím přílohu č.1 a nedílnou součástí této smlouvy tvoří předmět nájmu dle této smlouvy a označuje se dále jako Předmět nájmu.

3. Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem a že předměty jeho činnosti a podnikání jsou následující:

- *Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (ubytovací služby)*
- *Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin*
- *Hostinská činnost*

4. Nájemce prohlašuje, že má zájem Předmět nájmu specifikovaný v bodě 2 si pronajmout pro účely své podnikatelské činnosti a využívat jako restauraci s ubytováním.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci Předmět nájmu specifikovaný v čl.I body 1 a 2 této smlouvy a označované též jako Předmět nájmu se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, a to za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce a za podmínek uvedených v této smlouvě a nájemce Předmět nájmu do nájmu za účelem provozování své podnikatelské činnosti a za podmínek dohodnutých touto smlouvou přijímá a přebírá.

2. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu využívat pouze k účelu provozování restaurace s ubytováním.

3. Nájemce se zavazuje neprovozovat, neorganizovat, ani neumožnit provozovat v Předmětu nájmu žádné činnosti, které by byly v rozporu s právním řádem České republiky a normami Evropské unie, s veřejným pořádkem a klidem.

4. Účastníci se dohodli, že nájemce je oprávněn Předmět nájmu využívat pouze v souladu se svými oprávněními k podnikatelské činnosti, k účelu, ke kterému byl Předmět nájmu pronajat a pouze v souladu s jeho účelovým a stavebně technickým určením.

5. Hodlá - li nájemce změnit v Předmětu nájmu předmět činnosti nebo účel užívání, ke kterým je touto smlouvou pronajat, je povinen toto oznámit předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

6. Pronajímatel prohlašuje, že:

a) na Předmětu nájmu neváznou právní vady, které by bránily jeho řádnému užívání, jako jsou práva nájemní, a že neexistují žádná správní či soudní rozhodnutí, která by bránila užívání

b) nenachází se ve stavu úpadku či insolvence, ani ve stavu hrozícího úpadku a že mu nehrozí prohlášení konkursu, ani nařízení exekuce na jeho majetek

c) Předmět nájmu je ze stavebně technického hlediska možné předčasně užívat k účelu, ke kterému je dle této smlouvy pronajímán

7. Nájemce prohlašuje, že:

a) před podpisem této smlouvy si Předmět nájmu dobře prohlédl a shledal jej ve stavu způsobilém k účelu a k záměrům, které s Předmětem nájmu má a k účelům užívání dle této smlouvy, že nemá žádné výhrady k faktickému či stavebně technickému stavu. Za tímto účelem nájemce před podpisem této smlouvy za účasti pronajímatele prohlédl Předmět nájmu.

b) nejsou mu známy žádné okolnosti, které by mu bránily přijmout nájem touto smlouvou pronajímáných věcí za podmínek v této smlouvě dojednaných

c) nenachází se ve stavu úpadku či insolvence, ani ve stavu hrozícího úpadku a že mu nehrozí prohlášení konkursu, ani nařízení exekuce na jeho majetek

d) bez výhrad akceptuje technický stav, se kterým se seznámil prostřednictvím odborné prohlídky.

e) je oprávněn a způsobilý uzavřít tuto smlouvu

8. Účastníci se dohodli, že Předmět nájmu bude nájemci předán dne

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem vzniká dne

2. Nájemní vztah může být ukončen následující způsobem:

a) dohodou smluvních stran

b) výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v čl. III body 3-4 této smlouvy

c) odstoupením od této smlouvy z důvodů uvedených v čl. III bod 6 této smlouvy

3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni ukončit nájemní vztah založený touto smlouvou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je 3 / tři/ měsíce a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení této výpovědi.

4. Účastníci sjednávají, že nájemní vztah může být rovněž dále vypovězen v dalších případech vyplývajících z této smlouvy nebo ze zákona, přičemž výpovědní doba se v těchto případech řídí zvláštním ustanovením zákona nebo této smlouvy .

A. Ze strany pronajímatele

a) nájemce užívá pronajaté věci v rozporu se smlouvou,

b) nájemce je o více než 15 dní v prodlení s platbou měsíční splátky nájemného nebo její části

c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté věci, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,

d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách Předmětu nájmu, stavby či nemovitostí v nichž se nachází, jež brání užívání Předmětu nájmu; dojde –li k nemožnosti užívat Předmět nájmu z důvodů tzv. vyšší moci, tedy zejména z důvodů neodvratitelných událostí, kterým nelze zabránit ani při vynaložení možného úsilí, jako jsou zejména povodně, záplavy, zemětřesení, války, nepokoje apod.

e) nájemce změnil předmět podnikání v Předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele,

f) porušuje-li nájemce další povinnosti a závazky, které dle této smlouvy převzal, uvedené zejména v ust. čl. VI této smlouvy nebo které mu vyplývají ze zákona a nesjedná-li nájemce nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu pronajímatel za tímto účelem poskytl; porušil-li nájemce tuto smlouvu či jiné povinnosti nájemci vyplývající ze zákona hrubým způsobem,

g) byla-li nařízena exekuce na majetek nájemce, anebo bylo-li zahájeno insolvenční řízení nájemce.

h) z důvodů uvedených v ust. § 2228 odst.1 občanského zákoníku

i) z důvodů uvedených v ust. § 2228 odst.3 a § 2232 občanského zákoníku

B. Ze strany nájemce

a) pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy a nesjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě určené mu k tomuto nájemce, jejíž délka nesmí být nikdy kratší než 20 dnů.

V těchto případech lze dát výpověď bez výpovědní doby.

6. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v zákoně.

Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy tehdy, je –li nájemce po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného.

7. Úkon výpovědi i odstoupení musí být učiněn písemně, musí v něm být uveden konkrétní důvod pro výpověď či odstoupení a musí být doručen druhé straně.

Odstoupením zaniká smlouva ke dni doručení odstoupení druhé smluvní straně.

IV.

Nájemné, jeho výše, splatnost, způsob úhrady a jeho zvyšování

1. Účastníci sjednávají nájemné dohodou. Výše nájemného je dohodnuta jako roční a činí částku celkemKč +DPH slovy: + daň z přidané hodnoty / dále jako DPH/, DPH bude k výši nájemného připočítáváno v souladu s dohodou účastníků v zákonem stanovené výši.

2. Nájemné bude nájemcem placeno v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 (jedné dvanáctiny) ročního nájemného tj. ve výši,-Kč + DPH měsíčně, splatné vždy do 15.dne měsíce za který se platí.

Nájemné je uhrazeno v den připsání celé částky na níže uvedený účet pronajímatele č. 3027241/0100.

3. Takto sjednaná výše nájemného může být měněna dohodou účastníků, nebo jednostranně způsobem určeným v tomto článku v bodě 5.

4. Pro případ prodlení nájemce s řádnou platbou nájemného účastníci sjednávají povinnost nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **200,-Kč slovy: dvě stě korun českých**, za každý i započatý den prodlení s úhradou nájemného.

Pro případ prodlení nájemce s řádnou platbou nájemného účastníci sjednávají povinnost nájemce uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou nájemného

5. Účastníci si dohodli následující pravidla pro zvyšování nájemného:

5.1. Pronajímatel je oprávněn jednostranně a každoročně s účinností od toho kterého roku upravit celkovou výši nájemného uvedenou v bodě 2 tohoto článku, a to v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce (index růstu spotřebitelských cen – tzv. inflace, vyhlášený Českým statistickým úřadem), a to tak, že zvýší celkové nájemné o tolik procent, kolik činila vyhlášená inflace a zaokrouhlí tuto částku na celé stokoruny směrem nahoru.

5.2. Pronajímatel oznamuje zvýšení nájemného jednostranným písemným oznámením odeslaným na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy .

5.3. Upravená výše nájemného pak platí vždy od toho kterého roku do doby dalšího zvýšení nájemného učiněného způsobem uvedeným v této smlouvě.

6. Účastníci sjednávají, že nájemce je povinen jako záruku za případné dluhy na nájemném-kauci - vybavit Předmět nájmu věcmi, sloužícími pro provoz a činnost nájemce v Předmětu nájmu v hodnotě nejméně,-Kč slovy: korun českých, a tyto věci v Předmětu nájmu mít umístěny po dobu trvání nájmu. Přílohou č.2 a nedílnou součástí této smlouvy je soupis věcí sloužícími pro provoz a činnost nájemce v Předmětu nájmu , jež jsou v Předmětu nájmu umístěny

Účastníci dále sjednávají, že pronajímatel je oprávněn za podmínek uvedených v ust. § 2234 občanského zákoníku a s tímto souvisejících ustanoveních uplatnit k těmto věcem zadržovací právo, zejména na úhradu splatných pohledávek a dále sjednávají, že je oprávněn toto právo využít i na úhradu nesplatných pohledávek.

V.

Služby spojené s nájmem

1. Účastníci se dohodli, že pronajímatel nebude zprostředkovávat ani dodávat nájemci žádné dodávky služeb.

2. Nájemce se zavazuje sjednat si s dodavatelem služeb jejich dodávku a uzavřít rovněž příslušné smlouvy a to především na:

- a) vodné a stočné
- b) dodávky el.energie

Vytápění provádí nájemce sám obsluhou ústředního vytápění s kotlem, který je součástí Předmětu nájmu.

3. Nájemce se zavazuje veškeré ostatní služby potřebné k užívání Předmětu nájmu, jako zejména odvoz odpadů, si zajistit samostatnou smlouvou s dodavatelem těchto služeb a plnit povinnosti z těchto smluv vyplývající.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje hradit nájemné, řádně a včas a plnit veškeré povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo zákonem

2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze v souladu s touto smlouvou a k účelům dohodnutým. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně, hospodárně a v souladu s bezpečnostními, protipožárními a hygienickými předpisy. Nájemce se zavazuje zdržet se veškerého jednání, kterým by docházelo k poškození Předmětu nájmu nebo pronajatých věcí, ke zhoršování jejich stavu oproti stavu v okamžiku uzavření této smlouvy, nebo kterým by docházelo k opotřebování věcí nad rámec obvyklého opotřebení. Nájemce se zavazuje činit veškerá bezpečnostní opatření směřující k tomu, aby nedocházelo k poškození Předmětu nájmu třetími osobami.

3. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu či jejich části do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje na své náklady udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání po celou dobu trvání nájemního vztahu a je povinen provádět zejména běžnou údržbu a drobné opravy, a to jednorázově do částky 5.000,-Kč hodnoty každé drobné opravy. Dále je povinen provádět veškeré opravy vnitřních prostor Předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje provádět údržbu a čištění i venkovních prostor –chodníků, manipulačních ploch a parkovacích ploch u Předmětu nájmu, a to v rozsahu obvyklém a potřebném a byly-li vydány či budou –li vydány předpisy Obcí Zlatá Koruna či provozní řád pronajímatele též v souladu s těmito normami.

5. Změny na Předmětu nájmu /zejména stavební/ je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel předem písemně zavázal.

Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznamovat potřebu oprav Předmětu nájmu, které má činit pronajímatel a umožnit mu tyto opravy provést.

6. Pokud byly učiněny na Předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy se souhlasem pronajímatele, nemá nájemce po skončení nájmu právo požadovat po pronajímateli jakékoliv

náhrady za zhodnocení věci či vložené investice, nedohodne – li se před provedením těchto úprav písemně s pronajímatelem jinak.

7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoliv po předchozí písemné výzvě vstup do Předmětu nájmu a jejich prohlídku. Účastníci se pokusí termín a dobu kontrol předem dohodnout. Uvedené neplatí v případě havárií a neodkladných událostí, ve kterých není pronajímatel povinen oznamovat vstup předem, ale dodatečně.

8. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět nebo nechat provádět osobami k tomu oprávněnými v Předmětu nájmu pravidelné kontroly, veškeré revize a inspekce v souladu s pravidly předepsanými závaznými právními normami, jako jsou zejména revize plynu, elektrických zařízení a protipožárních a hasicích zařízení.

Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu doložit doklad o provedení revize pronajímateli a tento mu ponechat pro jeho účely alespoň v ověřené kopii.

Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání Předmětu nájmu ustanovení zákona o požární ochraně 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů a novelizovaný zákon č. 237/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů prováděcí vyhlášku k zákonu o požární ochraně č. 246/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dále je nájemce povinen:

- písemně nahlásit pronajímateli každou změnu v podnikání, která má vliv na požární bezpečnost objektu,
- prostředky požární ochrany si opatřovat a udržovat na vlastní náklady,
- dodržovat ustanovení předpisů o bezpečnosti práce při provozu zařízení, které bylo nájemci pronajato spolu s objektem a je majetkem pronajímatele a to zejména vyhl. č. 48/82 ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky, které upravují provoz vyhrazených technických zařízení (elekt. instalace, tlakové nádoby a pod) a násl. změn v ZP č. 155/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů,

9. Nájemce se zavazuje uzavřít a na svůj účet a na své náklady hradit po celou dobu trvání nájmu pojištění odpovědnosti pro svoji podnikatelskou činnost vztahující se na Předmět nájmu v rozsahu potřebném a obvyklém pro činnosti prováděné nájemcem v Předmětu nájmu se zohledněním hodnoty Předmětu nájmu a dále vinkulovat pojistné plnění ve prospěch pronajímatele a tyto skutečnosti každý rok pronajímateli doložit.

10. Nájemce má právo užívat Předmět nájmu po dobu nájmu bez překážek a přerušení ze strany pronajímatele nebo jiných osob, za podmínek dohodnutých touto smlouvou.

Nájemce je povinen provozovat v Předmětu nájmu restauraci a dodržovat alespoň následující minimální otevírací dobu Předmětu nájmu – restaurace pro veřejnost:

Pondělí – možnost uzavření

Úterý možnost uzavření

Středa od 16.00-20.00 hod.

Čtvrtek od 16.00-20.00 hod.

Pátek od 16.00-22.00 hod.

Sobota od 16.00-22.00 hod.

Neděle od 16.00-22.00 hod.

Nájemce je oprávněn shora uvedenou min. otevírací dobu pro veřejnost změnit pouze pro účely jednorázových akcí /svatební hostiny, apod./, max. však 2x týdně.

Nájemce je povinen strpět a zpřístupnit prostory sálu pro konání schůzí a akcí pořádaných pronajímatelem v rozsahu 30 hodin ročně, Sborem dobrovolných hasičů Rájov v

rozsahu 30 hodin ročně včetně užívání WC bez náhrady za spotřebovanou elektrickou energii a vodu. Pokud se nedohodne jinak je nutné písemně oznámit čerpání stanovených hodin nájemci minimálně 3 měsíce dopředu.

11. Nájemce je oprávněn umístit na Předmět nájmu označení své provozovny, je však povinen konkrétní umístění, vzhled a tvar nechat předem písemně odsouhlasit pronajímatele a zajistit si potřebné veřejnoprávní souhlasy a povolení.

12. Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu nechat přespávat či ubytovávat jakékoliv osoby, nestanoví-li tato smlouva jinak. Nájemce je oprávněn využít pokoje v Předmětu nájmu za účelem poskytování ubytovacích služeb.

13. Nájemce je oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž Předmět nájmu slouží jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele uděleným pro konkrétní případ.

14. Nájemce poskytne pronajímateli 1 klíč od Předmětu nájmu v zapečetěné a oboustranně podepsané obálce. Pronajímatel je oprávněn pouze v naléhavých případech / zejména při nebezpečí nebo hrozícím nebezpečí / vstoupit do Předmětu nájmu a bezodkladně o uvedeném informovat nájemce.

15. Nájemce je povinen strpět a trpět Opravy prováděné pronajímatelem dle čl. VII, bod 2 této smlouvy.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem za podmínek sjednaných v této smlouvě.

2. Pronajímatel je oprávněn provádět případné opravy, úpravy a rekonstrukce Předmětu nájmu, jakož i další stavební činnosti /dále jako Opravy prováděné pronajímatelem/. V případě provádění Oprav prováděných pronajímatelem, nemá nájemce nárok na jakoukoliv náhradu peněžitého i nepeněžitého charakteru. O zahájení Oprav prováděných pronajímatelem a předpokládané době provádění těchto činností bude nájemce předem informován.

VIII.

Práva a povinnosti při skončení nájmu

1. Skončí-li nájem zavazuje se nájemce ke dni skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat. Veškeré věci musí být ve stavu řádném odpovídajícím obvyklému opotřebení po řádném užívání. O předání Předmětu nájmu dle této smlouvy sepíše účastníci předávací protokol. Při skončení nájmu odstraní nájemce rovněž znamená, kterými Předmět nájmu opatřil, a uvede Předmět nájmu do původního stavu, s výjimkou úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele.

2. Nepředá-li nebo nevyklidí-li nájemce Předmět nájmu řádně a včas, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,25 % ročního nájemného platného k datu ukončení smlouvy, a to za

každý i započatý den prodlení s předáním nebo vyklizením předmětu nájmu, kterou se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli bez zbytečného odkladu po vzniku nároku na ni.

3. Zánikem této smlouvy nejsou nijak dotčena práva a povinnosti již vzniklá, jakož i práva a povinnosti dosud nevzniklá, avšak sjednaná touto smlouvou či určená zákonem a umožňující právo na náhradu škody, smluvní pokutu a pro případ nevyklizení nemovitostí a nepředání movitých věcí, pokud budou i po zániku smlouvy splněny podmínky předvídané.

4. Účastníci sjednávají, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele z jakéhokoli důvodu, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

5. Účastníci sjednávají, že vylučují ustanovení § 2315 zák.č. 89/2012 Sb. a výslovně uvádějí, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nikdy nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

IX. Salvátorská klauzule

Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoli ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

X. Společná a závěrečná ustanovení

1. Účastníci prohlašují, že tato smlouva se řídí zejména ust. § 2201 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. v platném znění .

2. Účastníci dále prohlašují, že ve všech případech, kdy na základě této smlouvy vzniká závazek k úhradě smluvní pokuty, sjednávají účastníci též právo strany oprávněné požadovat vedle smluvní pokuty i náhradu škody a to i v rozsahu smluvní pokutu převyšujícím.

3. Písemné úkony činěné na základě této smlouvy (zejména odstoupení, výpověď, apod.) se považují za doručené i tehdy, pokud byly odeslány písemně doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo uvedenou jako platnou v obchodním či jiném rejstříku, nebo na adresu, která byla druhé straně písemně oznámena za účelem doručování, i když se dopis vrátil odesílateli jako nedoručený, a i když se adresát o tomto dopise nedozvěděl. Pro tento případ se dopis považuje za doručený 7.pracovním dnem následujícím po dni jeho odeslání.

4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně a to číslovanými dodatky
5. Tato smlouva je sepsána na 10 stranách a vyhotovuje se ve 4 výtiscích. Tato smlouva má přílohy jejichž počet a obsah vyplývá z této smlouvy
6. Právní účinky této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce účastníků této smlouvy, nestanoví-li zákon jinak.
7. Účastníci této smlouvy souhlasně prohlašují a sjednávají, že práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části nelze samostatně postoupit třetí osobě bez souhlasu druhé strany a možnost postoupení této smlouvy vylučují, ledaže dojde k převodu vlastnictví budovy, v němž se předmět nájmu nachází a v tomto případě přechází práva a povinnosti na nového vlastníka budovy a nájemce je touto smlouvou i nadále vázán. Tímto není dotčena možnost postoupení peněžitých pohledávek z této smlouvy vzniklých na třetí osoby.
8. Účastníci si výslovně ujednávají, že tuto smlouvu a rovněž dokumenty s ní související a na ní navazující lze měnit či doplňovat pouze písemně a v žádné jiné než písemné formě nelze takové změny či doplnění učinit, s tím, že je-li právními předpisy nebo dohodou účastníku vyžadována či ujednána pro právní jednání písemná forma s ověřenými podpisy účastníků, musí být podpisy účastníků ověřeny rovněž na všech změnách, doplňcích či dodatcích takového právního jednání a vylučují jinou formu změny těchto dokumentů.
9. Záměr uzavřít tuto smlouvu a pronajmout Nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce obce Zlatá Koruna v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. v platném znění dne 20.12.2019 a svěšen dne a dále že pronájem Budovy a uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno a schváleno radou obce dne usnesením číslo RO č.....
10. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle, určitě a vážně, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

Ve Zlaté Koruně dne

.....
Milan Štindl, starosta
Obec Zlatá Koruna
Pronajímatel

.....
Nájemce

Přílohy:

Např. půdorysný plán terasy, soupis vybavení věcmi apod.