

Smlouva

o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená dle ustanovení §2201-2245 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

Článek 1

Smluvní strany

TJ Vysoké nad Jizerou, z. s.

IČ: 45597961,

DIČ: CZ45597961

Tyršova 295, 512 11 Vysoké nad Jizerou

zastoupena panem Ing. Jaroslavem Nechanickým, předsedou TJ Vysoké nad Jizerou, z. s.

- jakožto *pronajímatel*

a

Šachty s.r.o.

IČ: 10788425

DIČ: CZ10788425

sídlo: Na střelnici 522/6, Karlín, 186 00 Praha 8

zastoupena Michalem Kmeťem

- jakožto *nájemce*

Článek 2

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících k podnikání nájemce za níže stanovených podmínek.

Článek 3

Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby občanského vybavení bez čp./č.ev. na stavebním pozemku parc. č. 553 v obci a katastrálním území Vysoké nad Jizerou, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily na listu vlastnictví 574, pod adresou Areál Šachty, Vysoké nad Jizerou, 512 11, Vysoké nad Jizerou, u horní stanice vleku, jež je stavebně a účelově určena jako restaurační zařízení a byla před uzavřením této smlouvy provozována jako „Restaurace Šachty“ u Ski areálu Šachty (dále jen *předmět nájmu*).
- 3.2. Předmět nájmu se skládá z těchto místností:
sklad o velikosti 5,6 m², umístěný v suterénu

chodba o velikosti 3,1 m², umístěná v suterénu
sklad sudových nápojů o velikosti 8,8 m², umístěný v suterénu
sklad lahvových nápojů o velikosti 9,8 m², umístěný v suterénu
prostor schodiště do suterénu o velikosti 2,8 m²
kuchyně o velikosti 25 m², umístěná v přízemí
zadveří I o velikosti 2,7 m², umístěné v přízemí
prostor restaurace o velikosti 71,2 m², umístěný v přízemí
šatna kancelář o velikosti 4,4 m², umístěná v přízemí
sklad o velikosti 4,9 m², umístěný v přízemí
WC ženy o velikosti 6,6 m², umístěné v přízemí
WC muži o velikosti 6,6 m², umístěné v přízemí
zadveří II o velikosti 5,8 m², umístěné v přízemí
předsíň o velikosti 2,4 m², umístěná v přízemí
úklidová místnost o velikosti 0,8 m², umístěná v přízemí
WC personál o velikosti 0,8 m², umístěný v přízemí
prostor terasy o velikosti 105 m²
prostor kiosku o velikosti 14 m²

Půdorysné plány suterénu a přízemí tvoří přílohy č. 1 a č. 2 k této smlouvě.

- 3.3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu tak jak stojí a leží vč. veškerých součástí a příslušenství včetně vnitřní vybavení, jež se nacházejí v jednotlivých místnostech dle předchozího odstavce a jejichž soupis tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě.
- 3.4. Smluvní strany prohlašují, že vnitřní vybavení předmětu nájmu je ve stavu, který vyžaduje rekonstrukci a pronajímatel souhlasí, aby předmět nájmu byl vybaven novými zařízovacími a sanitárními předměty, včetně mobiliářového vybavení předmětu nájmu (vyjma toho, které bude renovováno, jako např. lavice vnitřní i venkovní), kuchyně a jejími zařízovacími přístroji a technickým přístrojovým vybavením za účelem řádného a plně funkčního provozu v souladu s účelem nájmu (dále vše výše v tomto odst. uvedené dohromady jen jako *vybavení předmětu nájmu*).

Článek 4 Účel nájmu

- 4.1. Nájemce je oprávněn provozovat v předmětu nájmu prostorech hostinskou činnost – restauraci.
- 4.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebního a technického určení vhodný pro účel nájmu dle této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 4.3. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel, prohlašuje, že je oprávněn hostinskou činnost provozovat a disponuje veškerými povoleními k této činnosti.

Článek 5 Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat jej řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 5.2. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě v rámci otevírací doby a po předchozím nejméně tří denním písemném avízu (např. mailem) vstup do předmětu nájmu za účelem jeho prohlídky.
- 5.3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 5.4. Nájemce se zavazuje, že bude pravidelně provádět úklid venkovních ploch v okruhu 20 metrů kolem předmětu nájmu.
- 5.5. Parkování k předmětu nájmu je na parkovišti u hlavní silnice na pozemku ppč. 1141/2 v k. ú. Vysoké nad Jizerou.
U předmětu nájmu na pozemku ppč. 620/3 v k. ú. Vysoké nad Jizerou bude v letních měsících parkováno pouze obsluhou restaurace.

V zimních měsících (hlavně při provozu lyžařského areálu) je možná doprava k předmětu nájmu pouze pro zásobování, a to jen velmi omezeně tzn. nebude narušovat upravené sjezdové tratě provozovatelem Skiareálu Šachty. Užívání a parkování sněžného skútru tím není dotčeno s podmínkou, že provozem sněžného skútru nebudou ohrožováni lyžaři a budou dodržovány bezpečnostní předpisy pro provoz Ski areálu Šachty.
- 5.6. Nájemce se zavazuje, že případné umístění reklam uvnitř či vně předmětu nájmu, které mají stejný nebo obdobný předmět podnikání jako pronajímatel (jedná se především o ubytovací služby) nebo provozovatel předmětu nájmu, bude toto vždy nejprve konzultováno s pronajímatelem. Pronajímatel má s odůvodněním právo rozhodnout o vhodnosti umístění a případném odstranění reklam.
- 5.7. Pronajímatel není odpovědný nájemci za dočasné přerušení dodávky el. energie, vody či poruchy kanalizace vzniklé mimo jeho zavinění či v daných souvislostech. Pronajímatel rovněž neodpovídá za případné sankce udělené nájemci orgány státní správy na základě činnosti spojené s touto smlouvou.
- 5.8. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v řádném stavu a provádět všechny drobné a/nebo běžné opravy spojené s udržováním jeho prostor na své náklady, včetně oprav vybavení předmětu nájmu a elektroinstalace. Pokud tyto opravy budou vyžadovat ohlášení či stavební povolení, odpovídá za jeho vyžádání nájemce a ten si zároveň vyžádá písemný souhlas pronajímatele.
- 5.9. Nájemce je povinen při svém provozu dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k jeho předmětu podnikání a také pravidelně provádět veškeré nutné revize (jako např. elektro, komín, zdroje vytápě-

ní, hromosvod, PHP apod.). V případě, že způsobí sám či jeho zaměstnanci nebo zákazníci škodu na či v předmětu nájmu, pak je povinen tuto odstranit na svůj náklad.

- 5.10. Nájemce přebírá předmětu nájmu ve stavu, se kterým byl seznámen v bodě 3.4 při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že je bude používat výhradně k výkonu svého předmětu podnikání.
- 5.11. Ostraha a zabezpečení předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob je povinností nájemce. Pojištění věcí ve vlastnictví nájemce umístěné v předmětu nájmu jde k tíži nájemce.
- 5.12. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoli stavební či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.13. Nájemce může na předmětu nájmu umístit reklamní návěští (firmu), kterou však po skončení platnosti této smlouvy odstraní a uvede do původního stavu na své náklady.
- 5.14. Nájemce je povinen sjednat po dobu nájemní smlouvy pojištění odpovědnosti za pronajatou nemovitost.
- 5.15. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat nájemci předmět nájmu;
 - b) během nájmu pronajímatel nemá právo o své vůli předmět nájmu měnit,
 - c) zajistit nerušené užívání předmětu nájmu, s výjimkou okolností vyšší moci
- 5.16. Nájemce je oprávněn zřídit osvětlení a zabezpečovací zařízení v rozsahu potřebném za účelem řádného naplnění účelu nájmu a majetku nájemce s podmínkou předchozího písemném souhlasu pronajímatele. Pronajímatel dává nájemci souhlas s uvedením místa předmětu nájmu jako jeho provozovny na jeho webových stránkách, sociálních sítích a propagačních materiálech.
- 5.17. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení a osvětlení a zabezpečovací zařízení, kterými předmět nájmu opatřil, a uvede dotčenou část předmětu nájmu do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem písemně jinak. Taktéž nájemce odstraní své odkazy na svých webových stránkách, sociálních sítích a propagačních materiálech ohledně uvedení místa předmětu nájmu jako jeho provozovny.

Článek 6

Doba nájmu a skončení nájmu

- 6.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 10 let ode dne její platnosti.
- 6.2 Účastníci se dohodli na sjednání opčního práva na prodloužení nájmu. Doba trvání nájmu se prodlužuje na dalších 10 let v případě, že nájemce nejpozději do 6 měsíců před ukončením platnosti smlouvy doručí pronajímateli oznámení, že využije opčního práva na prodloužení doby trvání nájmu, a to za podmínky, že ke dni doručení takového oznámení pronajímateli nebude nájemce v prodlení s plněním oprávněných platebních povinností, ani jiných povinností vůči pronajímateli vyplývajících z této smlouvy. Takto lze trvání nájmu prodloužit pouze jednou.

- 6.3. Nájem končí uplynutím doby nájmu, výpovědí nebo písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 6.4. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu vypovědět z důvodů hrubého porušení podmínek této nájemní smlouvy, pokud na takovéto porušení druhou smluvní stranu písemně upozorní a dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě, upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy a poté nedojde k nápravě. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, činí 1 měsíc. Za hrubé porušení povinností pronajímatele se považuje pouze a výlučně porušení jeho povinností dle odst. 5.15. této smlouvy. Za hrubé porušení povinností nájemce jsou považovány především, porušení některé z povinností dle odst. 10.2 a 10.4.
- 6.5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného po dobu delší než pět měsíců oproti podmínkám dle odst. 7.2. této smlouvy nebo při opakovaném porušování povinností nájemce z této smlouvy je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud nájemce o této možnosti předem písemně informoval a nájemce bez zbytečného odkladu nezjednal nápravu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, činí 1 měsíc.
- 6.6. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu vypovědět také v případě, že bude soudně potvrzen úpadek opačné strany v rámci insolvenčního řízení, a/nebo v případě, kdy bude majetek opačné strany, byť jen z části, postihován v rámci exekuce. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, činí 1 měsíc.

Článek 7 **Nájemné**

- 7.1. Nájemné za předmět nájmu se stanoví dohodou smluvních stran a činí pro první rok nájmu 20 000,- Kč bez DPH měsíčně. Od druhého roku nájmu činí nájemné 25 000 Kč bez DPH měsíčně. K nájemnému bude připočtena DPH dle platné sazby v daném období.
- 7.2. Nájemce je povinen hradit nájemné pololetně dopředu, nejpozději do 31. dne v měsíci lednu a červenci bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 3679465309/0800, vedený u České spořitelny, a. s.
Nájemné za dobu od 1. 8. 2024 do 31. 12. 2024 bude uhrazeno do 30. 11. 2024 taktéž bezhotovostně na účet pronajímatele č. 3679465309/0800, vedený u České spořitelny, a. s.
- 7.3. Bude-li nájemce v prodloužení s placením nájemného, denní sazba úroku z prodloužení činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 7.4. Výše nájemného dle této smlouvy bude od 1. 1. 2026 každoročně upravena o průměrnou míru inflace za předcházející kalendářního rok, kterou publikuje Český statistický úřad.

úřad. Základ pro stanovení navýšeného nájemného bude vždy nájemné platné k 31. prosinci předešlého roku. Pronajímatel je oprávněn valorizaci dle tohoto odst. uplatnit i zpětně od 1. ledna daného roku.

- 7.5. Náklady na odběr elektrické energie, vody, dále pak na likvidaci odpadních vod a komunálního odpadu uhradí nájemce přímo příslušným dodavatelům služeb. Případná součinnost či potřebný písemný souhlas ze strany pronajímatele bude učiněn bez zbytečného odkladu.

Článek 8

Konstrukční a jiné změny

- 8.1. Nájemce může provádět jakékoliv úpravy (ať již zasahují do nosných částí stavby nebo vyžadují stavební povolení nebo oznámení příslušnému stavebnímu úřadu, nebo ovlivňují jakékoliv rozvodné systémy či nikoliv) v předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s tím, že zároveň si smluvní strany dohodnou způsob vypořádání provedených úprav. Nájemce je povinen zajistit veškerá stavební povolení, či jiné zákonné předpoklady stavebních prací na svůj náklad a odpovídá za jakoukoliv škodu, která by porušením této povinnosti vznikla.
- 8.2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že po celou dobu trvání této smlouvy bude nájemce oprávněn dle platných daňových předpisů odepisovat veškeré stavební práce provedené nájemcem na jeho náklady jako technické zhodnocení předmětu nájmu. Nájemce je povinen seznámit pronajímatele s celkovou cenou tohoto technického zhodnocení před jeho zařazením do majetku nájemce, nejdéle však do 3 měsíců od zahájení provozu.
- 8.3. Nájemce je oprávněn uplatňovat stejné právo i ve vztahu k nákladům vynaloženým na technické zhodnocení předmětu nájmu a na ostatní investice provedené nájemcem po dobu trvání nájmu vč. vybavení předmětu nájmu dle odst. 3.4. této smlouvy a odepisovat je v souladu s příslušnými předpisy dle bodu 8.6. Nájemce je povinen seznámit pronajímatele s celkovou cenou tohoto technického zhodnocení či investice před jeho zařazením do majetku nájemce. (dále jen *investice*).
- 8.4. Nájemcem předpokládaná výše všech investic je k datu uzavření smlouvy odhadována ve výši 10 000 000 Kč.
- 8.5. Pronajímatel se zavazuje, že v důsledku těchto prací a investic provedených nájemcem nezvýší daňovou vstupní cenu předmětu nájmu. Nájemce zařídí provedené technické zhodnocení, tedy investice do odpisové skupiny, ve které je zaříděn pronajatý hmotný majetek u vlastníka.
- 8.6. Při odpisování technického zhodnocení vč. investic postupuje nájemce způsobem stanoveným pro hmotný majetek.
- 8.7. Náklady na získání všech povolení, souhlasů a oznámení potřebných pro takové změny budou hrazeny nájemcem; pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost (bez nutnosti vynaložení nákladů ze strany pronajímatele) v rozsahu nezbytném pro získání potřebných povolení. Bezodkladně po dokončení úprav je nájemce povi-

nen zajistit vyhotovení stavebních plánů (dokumentace skutečného provedení) týkající se všech změn, a bezúplatně poskytnout jejich kopie pronajímateli.

- 8.8. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že provedené stavební úpravy, vybavení předmětu nájmu a technické zhodnocení předmětu nájmu, tedy investice, budou po ukončení nájmu zcela zachovány, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Po ukončení nájmu se tyto odsouhlasené práce, vybavení předmětu nájmu a technické zhodnocení, tedy investice, stanou bezúplatně majetkem pronajímatele.
- 8.9. Nájemce není oprávněn požadovat od pronajímatele po skončení nájmu jakýmkoliv způsobem (tj. mj. výpovědí, odstoupením, uplynutím času apod) poskytnutí protihodnoty, či jakékoliv náhrady či úhrady za veškeré provedené změny, práce, investice, vybavení a zhodnocení předmětu nájmu, s čímž nájemce podpisem této smlouvy souhlasí; to neplatí, dojde-li k ukončení nájmu výpovědí ze strany nájemce z důvodu zamezení přístupu k předmětu nájmu ze strany pronajímatele, kdy má nájemce právo požadovat po pronajímateli vyrovnání dle míry zhodnocení předmětu nájmu a provedených investic.
- 8.10. V případě, že nájemce provádí nějaké změny v předmětu nájmu, nebo zahájí jejich provádění v rozporu s touto smlouvou, nájemce je odpovědný za veškeré poškození předmětu nájmu způsobené těmito změnami.
- 8.11. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny škody způsobené jakýmkoliv změnami.
- 8.12. Nájemce je povinen na požádání pronajímatele odstranit všechny změny prováděné v rozporu s výše uvedenými ustanoveními. V případě, že nájemce nesplní povinnost odstranit tyto změny do třiceti (30) dnů po obdržení písemného oznámení od pronajímatele v tomto smyslu, pronajímatel bude mít nárok na odstranění těchto změn a / nebo úprav sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady nájemce.
- 8.13. Předběžný předpoklad rozsahu a vizualizace venkovních změn předmětu nájmu tvoří přílohu č. 4 k této smlouvě.

Článek 9 Údržba předmětu nájmu

- 9.1. Nájemce je povinen zajistit na své vlastní náklady všechny revize, rekonstrukční a jiné opravy, údržbu nebo výměny zařízení a vybavení instalovaných a provozovaných v předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady opravu nebo výměnu, pokud daná škoda byla způsobena nájemcem, jeho zaměstnancem nebo jinou osobou přítomnou v těchto prostorách, nebo v důsledku nadměrného opotřebení způsobeného výše uvedenými osobami. Tato povinnost nájemce se nevztahuje na škody způsobené pronajímatelem, nebo osobami jím pověřenými.
- 9.2. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na předmětech, vnesených do předmětu nájmu nájemcem, jeho pracovníky, zástupci nebo zákazníky, za škody způsobené krádeží, požárem nebo jejich následky.

Článek 10 Zvláštní ustanovení

- 10.1. Základní pojištění nemovitosti platí pronajímatel.
- 10.2. Nájemce se zavazuje provozovat občerstvení v předmětu nájmu minimálně ve dnech provozu lyžařského vleku ve Skiareálu Šachty, a to v rozsahu, kvalitě a komfortu takovém, jaký lze přiměřeně očekávat od zařízení podobného typu. O zahájení provozu bude nájemce předem pronajímatelem informován a nájemce se zavazuje začít s provozem občerstvení k datu zahájení provozu Skiareálu Šachty. Otevírací doba občerstvení bude stanovena tak, aby provoz zařízení začínal nejpozději v 9,00 hodin a skončil nejdříve jednu hodinu po skončení provozu vleku.
- 10.3. Pronajímatel má zájem na tom, aby v tomto období v denní nabídce byla minimálně dvě teplá jídla denně a cenová hladina na obvyklé cenové úrovni v obci Vysoké nad Jizerou.
- 10.4. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v co nejvíce možné vzájemné shodě s provozovatelem Skiareálu Šachty.
- 10.5. Nájemce se zavazuje vystupovat ve své činnosti v pronajatém zařízení jako samostatný právní subjekt.
- 10.6. Nájemce se zavazuje dodržovat všechna pravidla bezpečnosti spojená s provozem.
- 10.7. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu a vnitřní vybavení tak, aby nedocházelo k poškození majetku.
- 10.8. Nájemce se zavazuje umožnit návštěvníkům skiareálu Šachty bezplatné využití toalet s tím, že provozovatel Skiareálu Šachty se bude finančně podílet do výše 50% nákladů na likvidaci odpadních vod.
- 10.9. Nájemce se zavazuje 2x ročně, vždy po předchozí dohodě, mimo hlavní lyžařskou sezónu poskytnout tento předmět nájmu pro potřebu pronajímatele, a to bezplatně. Nájemce dále umožní pronajímateli bezplatně užít dohodnutý vyhrazený prostor v předmětu nájmu při pořádání závodů alpských disciplín pro svoji závodní kancelář – tzn. prezentaci a výdej startovních čísel s tím, že pronajímatel nesmí v tomto případě narušit podnikatelskou činnost.
- 10.10. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu nájmu dle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu nájemce nezřídí či nedá souhlas se zřízením jakéhokoliv restauračního či obdobného zařízení s prodejem a podáváním jídel a nápojů a doplňkového potravinářského zboží (dále jen *provozovna*) ve Ski areálu Šachty na pozemcích ve vlastnictví TJ Vysoké nad Jizerou, z. s., vyjma rychlého občerstvení v prostoru Skiareálu Vysoké nad Jizerou „Petruškova vrcha“.
- 10.11. Veškeré investice realizované nájemcem před uzavřením této smlouvy spadají pod působnost této smlouvy.

Článek 11

Předání a vrácení předmětu nájmu

- 11.1. Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
- 11.2. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
- 11.3. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli formou písemného zápisu ve stavu ne horším, než se nacházel ke dni zahájení nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám realizovaným ve smyslu této nájemní smlouvy, jinak je povinen nahradit pronajímateli náklady s jeho uvedením do původního stavu související.
- 11.4. Pro doručování dle této nájemní smlouvy platí za den doručení projevu vůle převzetí doručované zásilky datovou schránkou.

Článek 12

Závěrečná ustanovení

- 12.1. Pokud z této nájemní smlouvy nevyplývá jiná úprava, řídí se vztah mezi pronajímatelem a nájemcem ustanoveními občanského zákoníku upravujícími nájem.
- 12.2. Náhrada škody přesahující smluvní pokuty dle této smlouvy není jejich výší dotčena.
- 12.3. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce a pronajímatel obdrželi po jednom.
- 12.4. Tuto nájemní smlouvu lze změnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 12.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti okamžikem předání předmětu nájmu nájemci.
- 12.6. Tato smlouva nahrazuje veškerá případná předchozí smluvní ujednání.
- 12.7. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této nájemní smlouvy a zároveň prohlašují, že si nájemní smlouvu pozorně přečetly, že jejímu obsahu v celé šíři rozumějí a že nebyla uzavřena v tísní za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, čemuž na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.
- 12.8. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je:
 - specifikace předmětu nájmu – půdorys suterénu – příloha č. 1
 - specifikace předmětu nájmu – půdorysy přízemí – příloha č. 2

- soupis vnitřního vybavení předmětu nájmu – příloha č. 3
- vizualizace budoucího vzhledu stavby a rozpočet – příloha č. 4
- předávací protokol o stavu předmětu nájmu – příloha č. 5

Ve Vysokém nad Jizerou dne 2024

.....
Ing. Jaroslav Nechanický
předseda TJ Vysoké nad Jizerou, z. s.

za pronajímatele

.....
Michal Kmet'
jednatel Šachty s. r. o.

za nájemce