

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ

na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „OZ“*)
(*dále jen „smlouva“*)

I. SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

IČ:
DIČ:
adresa:
adresa pro doručování:
bankovní spojení:
číslo účtu:
variabilní symbol:
zastoupený:

statutární město Plzeň

00075370
CZ00075370
Plzeň, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32
Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32
Komerční banka a.s., Plzeň-město

Ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím Bytového odboru
Magistrátu města Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32
na základě plné moci č. j. ZM-193/2014

(*dále jen „pronajímatel“*)

a

NÁJEMCE:

IČ:
adresa sídla:
adresa pro doručování:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupený:

SPOLEČNOST TADY A TEĎ, o.p.s.

zapsaná dne 28. dubna 2004 v rejstříku obecně
 prospěšných společností vedeného Krajským soudem
 v Plzni pod spis.zn: oddíl O, vložka 71
26370417
Plzeň, Koterovská 2751/46, PSČ 326 00
Plzeň, Koterovská 2751/46, PSČ 326 00

panem Miroslavem Gažákem,
ředitelem společnosti

Narozen:
adresa bydliště:

(*dále jen „nájemce“*)

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a závazek nájemce platit za to pronajímateli nájemné, to vše za podmínek sjednaných smluvními stranami níže v této smlouvě.

III. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemku číslo parcely **9726**, katastrální území Plzeň, zapsaného na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město (*dále jen „pozemek“*). Na tomto pozemku stojí a tvoří jeho součást stavba – budova číslo popisné **2290**, Jižní Předměstí, na hlavní adrese Plzeň, **KORANDOVA** číslo orientační **7** (*dále jen „budova“*).

2. Správou předmětného pozemku a budovy je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, DIČ: CZ63509831, se sídlem v Plzni, Palackého náměstí 6, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 482.

(dále jen „správce“)

3. Předmětem nájmu jsou prostory bytu č. 2 o velikosti 1+1, celkové podlahové ploše 43,35 m² (započitatelná plocha 40,35 m²), kvalitě odpovídající dle dřívějších předpisů I. kategorií, nacházejícího se v I. nadzemním podlaží výše specifikované budovy, tj.:

- místnost o výměře 14,50 m² (1. pokoj);
- místnost o výměře 16,00 m² (kuchyň);
- předsín o výměře 3,15 m² (předsín);
- sociální zařízení o výměře 2,70 m² (koupelna);
- sociální zařízení o výměře 1,00 m² (WC);
- sklep o výměře 6,00 m² (započitatelná plocha 3,00 m²).

Přesná specifikace předmětu nájmu je uvedena ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy v příloze č. 1.

Předmět nájmu se nachází ve I. nadzemním podlaží. Přesná situace předmětu nájmu ve výše specifikované budově je znázorněna v plánu, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy v příloze č. 2.

4. Pronajímatel výše uvedený předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni účinnosti této smlouvy, nájemci přenechává k dočasnému užívání.

5. Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu, že nezjistil žádné překážky, které by mu bránily v uzavření této smlouvy, nebo které by vedly k nezpůsobilosti předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou, a že výše uvedené prostory do nájmu od pronajímatele přijímá.

IV. **PODMÍNKY NÁJMU**

1. Pronajímatel zajistí u příslušného stavebního úřadu změnu užívání předmětných bytových prostorů na prostory kancelářské a terapeutické včetně doložení potřebné dokumentace;

2. Pronajímatel zajistí úpravu prostorů bytu č. 2 kompletně vlastním nákladem v rozsahu projektové dokumentace nebo technické zprávy;

V. **PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Předmět nájmu bude nájemci předán správcem nemovitosti ke dni účinnosti této smlouvy. Součástí postupu předání bude i předání klíčů od předmětu nájmu.

2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude správcem nemovitosti vyhotoven protokol nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, tento protokol bude podepsán správcem

a nájemcem. V tomto protokolu bude především zachycen stav předmětu nájmu ke dni předání, stav elektroměrů, vodoměrů apod., dále počet předaných klíčů. Tento protokol bude v jednom vyhotovení založen u správce, po jednom stejnopisu obdrží nájemce a pronajímatel.

3. Smluvní strany této smlouvy dále mezi sebou ujednaly, že výpočtový list o výpočtu nájemného, který vystavil správce, je nedílnou přílohou této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

VI. **ÚČEL NÁJMU**

Předmět nájmu je pronajímatelem přenecháván nájemci k dočasnému užívání výhradně za účelem:

zřízení kanceláře – zázemí pro zajištění provozu v rámci realizace projektu „Středisko inkluzivních služeb“ užívaných SPOLEČNOSTÍ TADY A TEĎ, o.p.s., nacházejících se v I. nadzemním podlaží předmětného domu.

Přesná specifikace účelu předmětu nájmu je uvedena ve výpočtovém listu – viz příloha č. 1, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

VII. **DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou + 3 měsíce výpovědní lhůta.

VIII. **NÁJEMNÉ, POSKYTOVANÉ SLUŽBY A ZPŮSOB ÚHRADY**

1. V souladu s platnými právními předpisy byla dohodnuta výše nájemného:
Kč 250,00/m²/rok (slovy: dvěšestpadesátkorunčeských)

2. V takto stanoveném nájemném nejsou zahrnuty žádné platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

Za služby poskytované či zprostředkované pronajímatelem nájemci pro účely této smlouvy se považuje:

- vodné, stočné, srážkovné;
- odběr elektrické energie (společné prostory);
- čištění, provoz a kontrola komínů.

3. Zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu je povinen hradit nájemce ve výši uvedené ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

Pronajímatel je povinen provést 1x ročně vyúčtování přijatých záloh a skutečně vzniklých nákladů - nájemci toto zaslat po uplynutí zúčtovacího období vždy v termínu dle v té době platných právních předpisů.

Případné přeplatky či nedoplatky budou mezi smluvními stranami vyrovnány v souladu s platnými právními předpisy.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednané ceny služeb (počet osob užívajících předmět nájmu).

V případě prokazatelného zvýšení cen služeb, poskytovaných třetí stranou, může být pronajímatelem výše zálohy na služby jednostranně změněna v závislosti na zvýšení jejich cen.

4. Nájemné a zálohy na služby je nájemce povinen hradit pronajímateli v pravidelných **měsíčních** splátkách, a to vždy nejpozději k patnáctému dni příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.

Nájemné a zálohy na služby bude nájemcem pronajímateli hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele, vedeného u Komerční banky, a.s., pobočka Plzeň-město:

číslo účtu:
variabilní symbol:

Splatnost poměrné části nájemného ode dne účinnosti této smlouvy do první řádné platby je 30 dnů ode dne platnosti této smlouvy.

5. Za den úhrady nájemného je považován den, kdy je nájemné připsáno na účet pronajímatele.

6. V případě prodlení s platbou nájemného či záloh na služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení či poplatek z prodlení dle příslušných platných právních předpisů.

V případě prodlení platby nájemného delší než jeden měsíc projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění, způsob a termín nápravy.

7. Pokud se statutární město Plzeň (pronajímatel) rozhodne, že nájemné sjednané v článku VII. této Smlouvy bude podléhat DPH, může být sjednaná výše nájemného zvýšena o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty, s čímž nájemce bez výhrad souhlasí.

IX. **FINANČNÍ JISTOTA**

1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele k tomuto účelu určený, tj.: Komerční banka Plzeň-město číslo: **variabilní symbol:** **finanční jistotu ve výši** trojnásobku měsíčního nájemného, **tj. Kč 2 709,00** (slovy: dvatisícesedemsetdevětikorunčeských), jež bude sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout, včetně příslušenství těchto pohledávek. Tyto pohledávky je pronajímatel oprávněn jednostranně započítat na složenou finanční jistotu. S tímto oprávněním pronajímatele nájemce bez výhrad souhlasí. Složení finanční jistoty v souladu s tímto ujednáním je nájemce povinen pronajímateli prokázat před uzavřením příslušné smlouvy.

2. V případě snížení finanční jistoty z důvodu pronajímatelem oprávněného užití finančních prostředků tuto jistotu tvořících, je nájemce povinen finanční jistotu doplnit do její původní výše, a to ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne, kdy nájemce byl pronajímatelem písemně vyrozuměn o skutečnosti, že byla část či celá finanční jistota z jeho strany použita. V případě,

že nájemce shora uvedenou finanční jistotu nedoplní ve stanovené lhůtě, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

3. Finanční jistotu či její poměrnou část nevyužitou pronajímatelem vrátí pronajímatel zpět nájemci nejpozději do 30 kalendářních dnů po úhradě příp. nedoplatku nájemce vykazaného na vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu za rok, ve kterém příslušný nájemní poměr skončil. V případě, že v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není vykazováno vyúčtování služeb, pronajímatel vrátí nájemci finanční jistotu či její poměrnou nevyužitou část nejpozději do 30 kalendářních dnů po předání předmětu nájmu tímto nájemcem.

4. Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele a jemu náleží, k čemuž dává nájemce, jakožto složitel předmětné finanční jistoty podpisem této smlouvy svůj výslovný souhlas.

X. **PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE**

Nájemce prohlašuje, že:

a/ není v likvidaci a není proti němu vedeno konkurzní řízení ani vyrovnací řízení s věřiteli, a že takové řízení nebylo zastaveno či zrušeno z důvodu nedostatku majetku;

b/ není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky;

c/ uzavřením této smlouvy:

- neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
- nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
- nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcům;

d/ nemá vůči městu Plzeň žádné dluhy či nedoplatky;

XI. **PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

1. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.

2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen.

3. Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

4. Pronajímatel má právo kontrolovat předmět nájmu i mimo pracovní dny a běžné provozní hodiny, a to prostřednictvím správce nebo jiné pronajímatelem písemně pověřené osoby, na základě písemného oznámení o termínu kontroly, pokud toto oznámení bude nájemci zasláno alespoň 3 dny před plánovanou kontrolou.

5. Pronajímatel řádně a včas informuje nájemce o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.
6. Pronajímatel zajistí řádný výkon nájemních práv nájemců v souladu s touto smlouvou.
7. Pronajímatel v případě změny své adresy bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem nájemce o této skutečnosti.

XII. **PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu, řádně v souladu se smlouvou, zabráni jeho poškozování zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném v této smlouvě a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technologických, ekologických a dalších obdobných norem.
4. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních nájemních a užívacích práv v budově, ve které je předmět nájmu umístěn.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady předmět nájmu řádně udržovat, a to ve stavu, ve kterém byl nájemci pronajímatelem předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pro tento účel se nájemce zavazuje hradit náklady spojené s běžnou údržbou a veškeré drobné opravy do výše Kč 10000,00 (slovy: desettisíckorunčeských) za jednotlivou opravu.
6. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat řádnou údržbu, úklid vnitřních prostorů předmětu nájmu a úklid společných prostorů předmětných nemovitostí. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zajistit údržbu, úklid vnitřních prostorů předmětu nájmu, úklid společných prostorů sám a je oprávněn po nájemci požadovat úhradu veškerých nákladů, které mu v souvislosti s tímto vznikly.
Toto ujednání nemá vliv na možnost pronajímatele vypovědět smlouvu pro její porušení.
7. Změny vnějšího vzhledu předmětu nájmu, zejména fasád, zelených a zpevněných ploch, je nájemce oprávněn provádět na své náklady výhradně až na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Předchozí písemný souhlas je povinen si nájemce vyžádat rovněž k použití předmětu nájmu pro umístění firemního štítu - tabule, která označuje provozovnu nájemce v budově, přičemž tato tabule může dosahovat maximálního možného rozměru 2m² a nesmí ohrozit celkový vzhled objektu. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci dodržení jednotného vzhledu všech označení, které chce nájemce na budově uvnitř i vně umístit. Jednotný vzhled stanovuje pronajímatel.
V případě, že tato tabule bude dosahovat větších rozměrů než 2m², bude považována za reklamní zařízení, jehož umístění na budově musí realizovat smluvní strany samostatnou nájemní smlouvou.
V případě, že označení provozovny bude sestaveno z několika dílů, kusů tabulí, opět nesmí jejich celkový rozměr přesáhnout v součtu 2m².

8. Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o případné stavební úpravy nebo zásahy do současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu, a při realizaci úprav předmětu nájmu ke smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpis. Nájemce je pak povinen zajistit změnu způsobu užívání (tzv. rekolaudaci) na příslušném stavebním úřadě a předmětné rozhodnutí předložit pronajímateli. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

9. Nájemce je povinen zajistit si likvidaci - odvoz odpadu sám na vlastní náklady, za tímto účelem je nájemce povinen zajistit odpovídající počet odpadních nádob a respektovat přitom platnou právní úpravu řešící tuto problematiku včetně příslušných právních předpisů statutárního města Plzeň. Kopii uzavřené smlouvy s dodavatelem této služby je nájemce povinen doložit ihned po jejím uzavření pronajímateli či správci.

10. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

11. Nájemce je povinen neprodleně informovat správce, případně pronajímatele, o havarijních závadách na předmětu nájmu, havarijní závadu průkazným způsobem zdokumentovat a učinit vše ke zmírnění, popř. zabránění vzniku škod. V případě, že takto neučiní, je povinen škody vzniklé havarijní závadou nebo v přímé souvislosti s ní odstranit vlastním nákladem.

12. Nájemce bez souhlasu pronajímatele nepostoupí práva vyplývající z této smlouvy jiné třetí osobě.

13. Nájemce nepřenechá předmět nájmu do podnájmu nebo do výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

14. Nájemce neposkytne předmět nájmu či jeho část pro účely sdružení s třetí osobou, nevloží jej do majetku třetí osoby a neučiní žádný úkon, který by vedl nebo mohl vést k obcházení souhlasu pronajímatele s podnájmem či výpůjčkou třetí osobě.

15. Nájemce řádně a včas informuje pronajímatele o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.

16. Nájemce v případě změny adresy svého bydliště či změny adresy pro doručování bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem pronajímatele o této skutečnosti.

17. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, správci, případně pronajímatelem zmocněným osobám, vstup do předmětu nájmu v termínu oběma stranami předem dohodnutém.

V případě, že nedojde mezi smluvními stranami k dohodě, bude termín stanoven pronajímatelem a nájemci oznámen v souladu s čl. X/4 této Smlouvy. Nájemce je povinen poskytnout jim k tomu veškerou potřebnou součinnost.

V případě tak naléhavé situace, jako je např. havárie, požár apod. je nájemce povinen strpět vstup pronajímatele, správce či jiné pronajímatelem pověřené osoby do předmětu nájmu kdykoli, a to i bez jeho vědomí.

18. Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.

19. Nájemce se zavazuje, že v případě nepojištění předmětu nájmu, nebude požadovat od pronajímatele plnění za vzniklou škodu na majetku nájemce nacházejícího se v předmětu nájmu.

20. Nájemce je povinen nezatížit jakýmkoli způsobem předmět nájmu.

XIII. **ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ POVINNOSTÍ**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některé z povinností nájemce uvedených v ustanovení článku XI. smlouvy, má pronajímatel právo uplatnit **smluvní pokutu** ve výši 10 % ročního nájemného.

2. Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění.

3. Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně za porušení té které povinnosti a kumulativně za porušení více povinností.

4. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty.

5. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

6. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti ze strany druhé smluvní strana prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

XIV. **SKONČENÍ NÁJMU**

1. Dohodou.

Nájemní vztah dle této smlouvy skončí písemnou dohodou smluvních stran. V této písemné dohodě je nutné uvést den, ke kterému nájemní vztah končí.

2. Výpovědí.

Nájem ujednaný na dobu neurčitou může skončit též výpovědí jednou ze smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že výpověď z nájmu musí mít písemnou formu a musí být druhé straně doručena.

Výpovědní lhůta činí **tři kalendářní měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

3. Zánikem předmětu nájmu.

Nájem končí zánikem předmětu nájmu.

XV. UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

1. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

2. Při ukončení nájemního vztahu bude vyhotoven správcem v den předání předmětu nájmu předávací protokol o předání předmětu nájmu, který bude obsahovat především popis stavu předmětu nájmu v době jeho předání, zjištěné závady a nedostatky, hodnotu oprav či technického zhodnocení.

3. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, vyklizený, volný bez jiných uživatelů a bez jakýchkoli dluhů a nedoplatků na předmětu nájmu váznoucích. Současně je nájemce povinen předat pronajímateli i veškeré klíče, které má k předmětu nájmu, a to bez jakékoli náhrady.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení tohoto článku nájemcem má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši Kč 500,00 (slovy: pětsetkorunčeských) za každý den prodlení.

Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění.

Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty.

Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní od data, kdy byla nájemci ze strany pronajímatele prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

XVI. FINANČNÍ VYROVNÁNÍ

1. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nebude nájemce po skončení nájmu požadovat na pronajímateli právo na protihodnotu toho, o co se jejich přičiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu tím, že nájemce provedl v průběhu nájemního vztahu změny na věci, ke kterým dal pronajímatel souhlas, ale nezavázal se k úhradě nákladů. Nájemce souhlasí s tím, že všechny prostředky jím vložené do opravy a údržby či jiného zhodnocení předmětu nájmu se stanou majetkem vlastníka - pronajímatele předmětu nájmu.

2. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

3. Ostatní pohledávky váznoucí na vyúčtování dodávky služeb (zejména vyúčtování za teplo, teplou a studenou vodu), které nebude možno vyrovnat v termínu dle bodu XV/2 této smlouvy, budou vyrovnány po skončení kalendářního roku dle platných směrnic.

XVII. **SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně, alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

2. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.

3. Nájemce uděluje tímto pronajímateli plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel nebo jím pověřená osoba uchovával, evidoval a používal údaje nájemce nebo jím pověřené osoby, a to k účelům evidenčním, informačním, za účelem projednávání všech otázek spojených s tímto smluvním vztahem v orgánech města Plzeň a dále k účelům v rámci plnění podmínek stanovených zákonem o obcích v platném znění. Nájemce též souhlasí s tím, že jeho údaje budou předány v souvislosti s případnými majetkovými dispozicemi s nemovitostmi, ve kterých je předmět nájmu umístěn, a to novým vlastníkům těchto nemovitostí.

XVIII. **PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY**

1. Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

2. Smlouva nabývá účinnosti dne 1. prosince 2016.

XVIX. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Vůle statutárního města Plzeň k vyjmutí bytu č. 2 z bytového fondu za podmínky následného zajištění změny způsobu užívání, tzv. rekolaudace, na nebytové prostory vlastním nákladem pronajímatele a k uzavření této smlouvy je dána **usnesením Rady města Plzeň č. 1058 ze dne 10. října 2016.**

Záměr statutárního města Plzeň přenechat do nájmu výše uvedený předmět nájmu byl ve smyslu §39 odst. 1 zák. č.128/2000 Sb. o obcích zveřejněn na úředních deskách od 23. září 2016 do 10. října 2016.

2. Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo zrušena pouze dohodou obou smluvních stran ve formě číslovaných písemných dodatků.

3. V otázkách touto smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními OZ.

4. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část se stane neplatným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu smlouvy.

5. V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou v čl. I této smlouvy, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu.

6. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsána a má povahu originálu.
Po jednom stejnopisu obdrží pronajímatel, nájemce a správce.

7. Nedílnou součástí této smlouvy je:

- výpočtový list = příloha č. 1;
- situační plánec s vyznačením předmětu nájmu = příloha č. 2;
- výpis z rejstříku obecně prospěšných společností nájemce = příloha č. 3;
- kopie plné moci udělené zástupci pronajímatele = příloha č. 4.

8. Smluvní strany prohlašují, že si celou smlouvu (včetně jejích příloh) přečetly, že rozumí obsahu smlouvy a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

9. Smluvní strany shodně konstatují, že touto smlouvou dle jejich právního názoru není poskytována veřejná podpora ve smyslu čl. 107 a násl. Smlouvy o fungování EU. Příjemce bere na vědomí, že jediným orgánem oprávněným rozhodovat ve věcech veřejných podpor je Evropská komise. Příjemce dále bere na vědomí, že pokud Evropská komise případně zaujme v otázce existence veřejné podpory v této smlouvě odchylné stanovisko, tj. rozhodne, že tato smlouva obsahuje prvek veřejné podpory a tato veřejná podpora není slučitelná s pravidly trhu EU, je dle příslušných předpisů EU příjemce povinen vrátit získanou veřejnou podporu poskytovateli. Příjemce prohlašuje, že byl s touto okolností seznámen a je s ní srozuměn.

V Plzni dne 9. listopadu 2016

V Plzni dne 9. listopadu 2016

.....
PRONAJÍMATEL
statutární město Plzeň
zastoupené Ing. Zdeňkem Švarcem
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci č. j. ZM – 193/2014
ze dne 7. listopadu 2014

.....
NÁJEMCE
v zastoupení
Miroslav Gažák
výkonný ředitel obecně prospěšné společnosti
SPOLEČNOST TADY A TEĎ, o.p.s.
na základě výpisu z rejstříku obecně
prospěšných společností