

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ

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

I. **SMLOUVNÍ STRANY**

PRONAJÍMATEL:

IČ:

DIČ:

adresa:

adresa pro doručování:

ID datové schránky:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

statutární město Plzeň

00075370

CZ00075370

Plzeň – Vnitřní Město, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32

Plzeň – Jižní Předměstí, Škroupova 1900/5, PSČ 306 32

6iybfxn

panem Ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím
Odboru bytového Magistrátu města Plzeň,
Škroupova 5, PSČ 306 32

na základě plné moci č. j. ZM – 105/2018

(*dále jen „pronajímatel“*)

a

NÁJEMCE:

IČ:

DIČ:

adresa sídla:

adresa pro doručování:

ID datové schránky:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

Plzeňské městské dopravní podniky, a.s.

zapsaný dne 1. května 1998 v obchodním rejstříku
u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn.: oddíl B, vložka 710
25220683

CZ25220683

Plzeň – Východní Předměstí, Denisovo nábřeží 920/12
PSČ 301 00

Plzeň – Východní Předměstí, Denisovo nábřeží 920/12
PSČ 301 00

ed5fpw5

panem Mgr. Romanem Zarzyckým, předsedou představenstva

(*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 nemovitých věcí – pozemku číslo parcely 3134/71 o výměře 443 m² (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), katastrální území Plzeň, zapsaného na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město (*dále jen „pozemek“*), a stavby – budovy bez čísla popisného a evidenčního (jiná stavba), která na tomto pozemku stojí a tvoří jeho součást (*dále jen „budova“*).

2. Pronajímatel je zároveň výlučným vlastníkem pozemku číslo parcely 3134/2 o výměře 1 696 m² (druh pozemku: ostatní plocha), pozemku číslo parcely 3952 o výměře 38 m² (druh pozemku: ostatní plocha) a pozemku číslo parcely 3953/22 o výměře 8 360 m² (druh pozemku: ostatní plocha), vše katastrální území Plzeň, vše zapsané na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

3. Nemovité věci specifikované v bodech 1 a 2 tohoto článku smlouvy se nacházejí v tzv. areálu „Světovar“ a jejich správou je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, DIČ: CZ63509831, ID datové schránky: higfgdp, se sídlem v Plzni, Palackého náměstí 6, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 482 (dále jen „správce“).

4. Předmětem nájmu jsou tyto nemovité věci situované u vjezdu do tohoto areálu z ulice Slovanská alej:

- budova bez čp/če (jiná stavba), která stojí a je součástí pozemku p. č. 3134/71 včetně tohoto pozemku (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 443 m²;
- pozemek p. č. 3134/2 o výměře 1 696 m² (druh pozemku: ostatní plocha);
- pozemek p. č. 3952 o výměře 38 m² (druh pozemku: ostatní plocha);
- část pozemku p. č. 3953/22 o výměře 945 m² z jeho celkové výměry 8 360 m² (druh pozemku: ostatní plocha).

Přesná situace předmětu nájmu v areálu „Světovar“ je znázorněna v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy v příloze č. 1.

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

6. 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. **PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

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

2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude správcem nemovitých věcí vyhotoven protokol, který bude podepsán správcem a nájemcem při předání předmětu nájmu. 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.

V. ÚČEL NÁJMU

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

- *budova bez čp/če (jiná stavba), která stojí a je součástí pozemku p. č. 3134/71, bude nájemcem využita k uskladnění drobného materiálu,*
- *pozemky p. č. 3134/2, p. č. 3952 a příslušná část pozemku p. č. 3953/22 budou nájemcem využity jako skladovací plochy k uskladnění trakčních stožárů, stožárů veřejného osvětlení, kolejnic, kontejnerů apod.,*

vše po dobu a v rámci rekonstrukce areálu tramvajové vozovny Plzeň - Slovany.

VI. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

Nájemní vztah podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od **1. března 2020 do 31. prosince 2022.**

VII. NÁJEMNÉ, POSKYTOVANÉ SLUŽBY A ZPŮSOB ÚHRADY

1. V souladu s platnými právními předpisy byla dohodnuta výše nájemného:

- a) **443 000 Kč/rok** („slovy: čtyři sta čtyřicet tři tisíce korun českých“)
(za nájem budovy bez čp/če, která stojí a je součástí pozemku p. č. 3134/71, včetně tohoto pozemku o výměře 443 m²);
- b) **126 Kč/m²/rok** („slovy: jedno sto dvacet šest korun českých“)
(za nájem pozemku p. č. 3134/2 o výměře 1 696 m², pozemku p. č. 3952 o výměře 38 m² a části pozemku p. č. 3953/22 o výměře 945 m²).

2. Nájemné může být vždy k 1. lednu každého kalendářního roku pronajímatelem jednostranně zvyšováno o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, což znamená přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců oproti průměru předchozích 12 měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude nájemcem pronajímateli hrazeno nájemné ve výši podle předchozího kalendářního roku. Doplatek nájemného v nové výši bude pronajímateli ze strany nájemce uhrazen na základě písemné výzvy.

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

Služby nejsou pronajímatelem pro účely této smlouvy nájemci poskytovány ani zprostředkovávány.

4. Nájemné 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 bude nájemcem pronajímateli hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u :

číslo účtu:

variabilní symbol:

(pro úhradu nájemného za nájem budovy bez čp/če, která stojí a je součástí pozemku p. č. 3134/71, včetně tohoto pozemku o výměře 443 m²);

variabilní symbol:

(pro úhradu nájemného za nájem pozemku p. č. 3134/2 o výměře 1 696 m², pozemku p. č. 3952 o výměře 38 m² a části pozemku p. č. 3953/22 o výměře 945 m²).

5. Smluvní strany této smlouvy mezi sebou ujednaly, že výpočtový list o výpočtu nájemného uvedeného v bodu 1a) tohoto článku smlouvy, tj. za nájem budovy bez čp/če, která stojí a je součástí pozemku p. č. 3134/71, včetně tohoto pozemku o výměře 443 m², který vystavil správce, je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 2.

6. Smluvní strany této smlouvy mezi sebou ujednaly, že výpočtový list o výpočtu nájemného uvedeného v bodu 1b) tohoto článku smlouvy, tj. za nájem pozemku p. č. 3134/2 o výměře 1 696 m², pozemku p. č. 3952 o výměře 38 m² a části pozemku p. č. 3953/22 o výměře 945 m², který vystavil správce, je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 3.

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

8. V případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušných platných právních předpisů. V případě prodlení s platbou nájemného delšího než jeden měsíc projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění, způsob a termín nápravy.

9. Pokud se statutární město Plzeň (pronajímatel) rozhodne, že nájemné sjednané v bodu 1a) a 1b) tohoto článku smlouvy bude podléhat DPH, může být sjednaná výše nájemného zvýšena o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty, s čímž nájemce bez výhrad souhlasí.

VIII. **FINANČNÍ JISTOTA**

- 1.** Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele k tomuto účelu určený, tj.:
finanční jistoty ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj.:
- a) **110 748 Kč** („slovy: jedno sto deset tisíc sedm set čtyřicet osm korun českých“) za nájem budovy bez čp/če, která stojí a je součástí pozemku p. č. 3134/71, včetně tohoto pozemku o výměře 443 m², s **variabilním symbolem: ;**
 - b) **84 387 Kč** („slovy: osmdesát čtyři tisíce tři sta osmdesát sedm korun českých“) za nájem pozemků o celkové výměře 2 679 m², tj. pozemku p. č. 3134/2 o výměře 1 696 m², pozemku p. č. 3952 o výměře 38 m² a příslušné části pozemku p. č. 3953/22 o výměře 945 m², s **variabilním symbolem: .**

Tyto finanční jistoty budou sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout, včetně příslušenství těchto pohledávek. Vzniklé pohledávky je pronajímatel oprávněn jednostranně započítat na složené finanční jistoty. S tímto oprávněním pronajímatele nájemce bez výhrad souhlasí.

Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že finanční jistoty byly v souladu s tímto ujednáním nájemcem složeny před uzavřením této smlouvy.

2. V případě snížení finančních jistot z důvodu pronajímatelem oprávněného užití finančních prostředků tyto jistoty tvořících je nájemce povinen finanční jistoty doplnit do jejich 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 z některých finančních jistot z jeho strany použita. V případě, že nájemce shora uvedené finanční jistoty nedoplní ve stanovené lhůtě, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

3. Finanční jistoty či jejich poměrnou nevyužitou část vrátí pronajímatel zpět nájemci nejpozději do 30 kalendářních dnů po předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli.

4. Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částek jistot jsou ve prospěch pronajímatele a jemu náleží, k čemuž dává nájemce, jakožto složitel předmětných finančních jistot, podpisem této smlouvy svůj výslovný souhlas.

IX. **PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE**

Nájemce prohlašuje, že:

a/ není v likvidaci a není proti němu vedeno insolvenční ani exekuční 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.

X. **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 vstoupit na/do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci.
- 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 pracovní 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 nájemce v souladu s touto smlouvou.
- 7.** Pronajímatel v případě změny své adresy bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem nájemce o této skutečnosti.

XI.

PŘÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 1.** Nájemce bude užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu stanoveném v této smlouvě a pouze k ujednanému účelu (pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak), řádně v souladu se smlouvou, zabrání jeho poškozování zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- 2.** Nájemce se zavazuje, že zajistí jasné vymezení předmětu nájmu v příslušné části areálu „Světovar“ jeho pevným oplocením, přičemž oddělení předmětu nájmu od ostatní části areálu „Světovar“ před samotnou realizací nájemce v předstihu projedná nejenom se správcem, ale zejména i s Odborem památkové péče Magistrátu města Plzeň, neboť předmětný pozemek p. č. 3953/22, k.ú. Plzeň, je prostředím kulturní památky, resp. „dvorem“ památkově chráněného areálu bývalého pivovaru Světovar.
- 3.** Nájemce je povinen zajistit si po dobu nájmu vlastní vjezd na předmět nájmu přímo z ulice Slovanská alej, a to tak, že bude zajištěn jeho pohyb pouze v jemu vymezených částech předmětného areálu „Světovar“.
- 4.** Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technologických, ekologických a dalších obdobných norem.
- 5.** Nájemce je povinen zabezpečit provoz v/na předmětu nájmu v souladu se zdravotně hygienickými předpisy, zejména je nájemce povinen zabezpečit, aby nedocházelo k úniku hluku do okolní bytové zástavby.
- 6.** 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 veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a opravami předmětu nájmu do výše 20 000 Kč („slovy: dvacet tisíc korun českých“) za každý jednotlivý případ opravy.

7. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat řádnou údržbu, úklid vnitřních prostorů předmětné budovy a úklid ostatních prostorů předmětných nemovitých věcí. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zajistit údržbu, úklid vnitřních prostorů předmětné budovy a úklid ostatních prostorů předmětných nemovitých věcí sám a poté po nájemci požadovat úhradu veškerých nákladů, které mu v souvislosti s touto situací vznikly.

Toto ujednání nemá vliv na možnost pronajímatele vypovědět smlouvu pro její porušení.

8. Nájemce se zavazuje, že všechny úpravy předmětu nájmu, případně stavební úpravy nebo zásahy do současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí, které si vyžádají přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, provede až po předchozím projednání a schválení pronajímatelem, přičemž veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu nájmu ke smluvenému účelu budou respektovány platné technické normy a právní předpis. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

9. Nájemce je povinen uzavřít dodavatelské smlouvy na odvoz odpadu a dodávku všech energií a služeb do předmětných nemovitých věcí na své jméno a svůj účet včetně zajištění revize elektro a revize hromosvodu (pro měření elektro a spotřeby vody příp. nájemce zajistí podružné měření) – kopie všech uzavřených smluv s dodavatelem těchto služeb je nájemce povinen doložit ihned po jejich uzavření pronajímateli či správci.

10. Nájemce je povinen se po dobu nájmu podílet na tzv. „srážkovném“.

11. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady na/v předmětu nájmu, 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.

12. 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.

13. 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 nájemce povinen si vyžádat rovněž k použití předmětu nájmu pro umístění firemního štítu - tabule, která označuje provozovnu nájemce v předmětné budově, přičemž tato tabule může dosahovat maximálního možného rozměru 2 m² a nesmí ohrozit celkový vzhled objektu. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci dodržení jednotného vzhledu všech označení, která chce nájemce na/v předmětu nájmu umístit. Jednotný vzhled stanovuje pronajímatel, přičemž vzhled a provedení firemního označení či dalších reklamních a informačních zařízení souvisejících s provozem nájemce v/na předmětu nájmu je nutno před realizací v předstihu projednat se správcem a pronajímatelem.

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

15. Nájemce bere na vědomí, že může přenechat prostory předmětu nájmu do podnájmu výhradně jen se souhlasem pronajímatele.

16. 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.

17. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že všechny prostředky jím vložené do opravy a údržby nebo jiného zhodnocení předmětu nájmu se stanou majetkem vlastníka (pronajímatele) předmětu nájmu.

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

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

20. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, správci, případně pronajímatelem zmocněným osobám, vstup na/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 článkem X/4 této smlouvy. Nájemce je povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost. V případě naléhavé situace, jako je např. havárie, požár apod., je nájemce povinen strpět vstup pronajímatele, správce či jiné pronajímatelem pověřené osoby, na/do předmětu nájmu kdykoli, a to i bez jeho vědomí.

21. 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.

22. Nájemce se zavazuje zajistit pojištění odpovědnosti pro případ škod způsobených pronajímateli svou činností, a to ve výši pojistné částky minimálně 5 000 000 Kč („slovy: pět milionů korun českých“) – doklad o zaplacení pojistky předloží na vyzvání pronajímateli.

23. Nájemce se zavazuje písemně nahlásit pronajímateli každou škodu vzniklou na předmětu nájmu bezprostředně po jejím zjištění tak, aby pronajímatel mohl v případě pojištění tohoto majetku uplatnit právo na náhradu této škody u pojišťovny, k tomu je nájemce povinen poskytnout veškerou součinnost. V případě neoznámení této škody může pronajímatel uplatnit náhradu škody po nájemci.

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

25. Nájemce je povinen právně nezatížit jakýmkoli způsobem předmět nájmu.

XII. **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 náhrady škody pouze ve výši dohodnuté smluvní pokuty.
5. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.
6. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti druhou smluvní stranou prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

XIII. **SKONČENÍ NÁJMU**

1. Uplynutím doby.

Nájemní vztah dle této smlouvy skončí uplynutím doby určité.

2. Dohodou.

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

3. Výpovědí.

Nájem sjednaný na dobu určitou může v případě naplnění zákonných důvodů daných § 2229 - § 2230 a § 2308 - § 2310 OZ skončit též výpovědí jedné ze smluvních stran i před uplynutím sjednané doby.

Pro tento účel se smluvní strany dohodly na těchto důvodech výpovědi:

- a) pronajímatel má právo vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby:
 - a) a) bude-li potřebovat předmět nájmu pro vlastní potřebu, vlastní činnost či zájem;
 - a) b) má-li být nemovitá věc, která je předmětem nájmu, odstraněna, anebo představována tak, že to brání jejímu dalšímu užívání, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat;
 - a) c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
- b) nájemce má právo vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby:
 - b) a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen;
 - b) b) přestane-li být nemovitá věc, která je předmětem nájmu, z objektivních důvodů způsobilá k výkonu činnosti, k němuž byla určena, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní nemovitou věc;
 - b) c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Smluvní strany se dohodly, že výpověď z nájmu musí mít písemnou formu a musí být druhé straně doručena.

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

4. Zánikem předmětu nájmu.

Nájem končí zánikem předmětu nájmu.

XIV. **UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU**

- 1.** Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
- 2.** Při ukončení nájemního vztahu bude v den předání předmětu nájmu správcem vyhotoven 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, bez jiných uživatelů a bez jakýchkoli dluhů a nedoplatků na předmětu nájmu vážnoucích. 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 1 000 Kč („slovy: jeden tisíc korun českých“) za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli. 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. Pronajímatel se může domáhat náhrady škody pouze ve výši dohodnuté smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od data, kdy byla nájemci ze strany pronajímatele prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

XV. **FINANČNÍ VYROVNÁNÍ**

- 1.** Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nebude nájemce po skončení nájmu požadovat na pronajímateli právo na protihodnotu toho, o co se jeho přičiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu tím, že svým nákladem a vlastními silami provedl v průběhu nájemního vztahu úpravu předmětu nájmu, příp. rekonstrukci, příp. i další změny na věci, ke kterým dal pronajímatel souhlas, ale nezavázal se k úhradě nákladů.
- 2.** Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení poměrné části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu.

XVI. **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 neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.

XVII. **PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY**

1. Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dne 1. března 2020 za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

XVIII. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Vůle statutárního města Plzeň k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzeň č. 12 ze dne 20. ledna 2020.

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 a internetových stránkách od 19. prosince 2019 do 6. ledna 2020.

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 se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo částí těchto ustanovení, 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 článku 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 každý je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsán a má povahu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu, jeden stejnopis obdrží správce.

7. Nedílnou součástí této smlouvy je:

- situační plánec s vyznačením předmětu nájmu = příloha č. 1;
- výpočtový list za nájem budovy bez čp/če, která stojí a je součástí pozemku p. č. 3134/71, včetně tohoto pozemku o výměře 443 m² = příloha č. 2;
- výpočtový list za nájem pozemku p. č. 3134/2 o výměře 1 696 m², pozemku p. č. 3952 o výměře 38 m² a části pozemku p. č. 3953/22 o výměře 945 m² = příloha č. 3.

8. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů ze strany správce osobních údajů, kterým je statutární město Plzeň jako pronajímatel, což stvrzuje svým podpisem.

9. 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.

10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

V Plzni dne 26. února 2020

V Plzni dne 26. února 2020

.....
PRONAJÍMATEL

v zastoupení
Ing. Zdeněk Švarc
vedoucí Odboru bytového
Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci čj.: ZM-105/2018
ze dne 16. listopadu 2018

.....
NÁJEMCE

v zastoupení
Mgr. Roman Žarzycký
předseda představenstva společnosti
Plzeňské městské dopravní podniky, a.s.