

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR V AREÁLU DEPO2015

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
dále jako „smlouva“

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Plzeň 2015, zapsaný ústav
Sídlo: Plzeň, Presslova 2992/14, PSČ 301 00
IČO: 291 09 124
DIČ: CZ 291 09 124
Zapsaný v rejstříku ústavů vedeném Krajským soudem v Plzni,
v oddílu U, vložce 78
Zastoupená: Ing. Jiřím Suchánkem, ředitelem



dále jako „Plzeň 2015“ nebo „pronajímatel“

a

Nájemce:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Zapsaný v
Zastoupený:
dále jako „nájemce“

II. Úvodní ustanovení

1. Plzeň 2015 provozuje objekt kreativní zóny DEPO2015, Plzeň, Presslova 14, a k objektu přilehlý areál, v souladu se svým posláním vyplývajícím ze statutu Plzně 2015. Na základě smluvního vztahu s vlastníkem objektu DEPO2015 a přilehlých pozemků je Plzeň 2015 oprávněna přenechat části objektu/areálu DEPO2015 do bezúplatného či úplatného užívání třetím osobám.

III. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání níže specifikovaný předmět nájmu jako prostor k umístění stavby, v níž bude nájemce provozovat podnikání. Nájemce předmět nájmu přebírá do užívání a zavazuje se užívat jej v souladu s jeho určením a pravidly stanovenými pronajímatelem výhradně k účelu nájmu dle odst. 2 a dále se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné ve sjednané výši.

Specifikace předmětu nájmu:

Část pozemku, který je součástí areálu DEPO2015, konkrétně parc. č. 6282/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře xxxxxxxxxx , vše v kat. území Plzeň, obec Plzeň, zaps. na LV č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město. Předmět nájmu je blíže specifikován v zákresu přílohy č. 1 této smlouvy.

dále jako „předmět nájmu“

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za sjednaným účelem nájmu: umístění stavby (modulárního objektu) a provozování podnikatelské činnosti v souladu s živnostenským rejstříkem.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od xxxxxx do 31. 12. 2023.**
2. Účinnost této smlouvy končí v souladu s občanským zákoníkem těmito způsoby:
 - a) Uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v čl. IV. odst. 1 smlouvy, přičemž nájemce je povinen předmět nájmu předat nejpozději poslední den trvání smlouvy, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
 - b) Písemnou dohodou smluvních stran k datu stanovenému v dohodě.
3. V případě hrubého porušení povinnosti dle této smlouvy některou ze smluvních stran je druhá smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit, a to za dále uvedených podmínek. Před odstoupením je smluvní strana, která vytýká porušení podmínek smlouvy druhou smluvní stranou, písemně ji vyzvat ke splnění povinnosti, když v této výzvě je povinen poskytnout druhé smluvní straně přiměřenou lhůtu k nápravě. V případě, že smluvní strana ani přes výzvu svou povinnost vyplývající ze smlouvy nesplní ani v takto poskytnuté dodatečné lhůtě, je smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit. Výzva bude dle dohody smluvních stran učiněna elektronicky e-mailovou zprávou z/na kontaktní e-mail uvedený v čl. VIII. Nájemce je v takovém případě povinen vyklidit předmět nájmu do 3 pracovních dnů od doručení odstoupení od smlouvy na e-mail kontaktní osoby dle čl. VIII. odst. 4 této smlouvy.
4. Za hrubé porušení povinnosti nájemce ve smyslu čl. IV. odst. 3 se rozumí zejména nedodržení sjednaného účelu nájmu, porušení povinnosti dle čl. V. odst. 2. - 4.

V.

Podmínky užívání předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a je mu znám její faktický i právní stav. V tomto stavu předmět nájmu přijímá do užívání.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nepoškozoval dobré jméno či pověst pronajímatele a/nebo vlastníka nemovitosti - statutárního města Plzeň. Nájemce se tímto zavazuje, že se nebude podílet na aktivitách, které jsou v rozporu s morálními pravidly či platnými právními předpisy, příp. které jsou způsobilé jakkoli poškodit dobré jméno pronajímatele či vlastníka nemovitosti.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s pokyny půjčitele a provozním řádem, který je ke stažení na webových stránkách pronajímatele <http://www.depo2015.cz/o-nas-ag65/ke-stazeni-a953>. Na nájemce se nevztahuje ustanovení provozního řádu stanovující oficiální provozní dobu DEPO2015, pouze však jde-li o výkon úkonů potřebných k zajištění údržby a dále výkonu činnosti souladné s účelem této smlouvy bez přítomnosti veřejnosti (třetích subjektů).
4. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že nájemce žádným způsobem nebude zasahovat do jakýchkoliv práv pronajímatele a vlastníka souboru nemovitosti DEPO2015 svobodně nakládat s celým areálem, v němž se předmět nájmu nachází. Nájemce je povinen bezvýhradně respektovat pravidla pohybu v DEPO2015 (zejm. provozní řád dle odst. 3. tohoto článku smlouvy), s nimiž byl ze strany pronajímatele seznámen.
5. Nájemce je odpovědný za škodu na majetku pronajímatele či třetích osob, kterou způsobil svým protiprávním jednáním či nečinností. Nájemce je rovněž odpovědný za újmu na životě či zdraví osob, k nimž dojde v předmětu nájmu vlivem nebo v důsledku protiprávního jednání nájemce či jeho nečinnosti.
6. Smluvní strany sjednávají, že nájem vzniklý na základě smlouvy nebude zapsán do veřejného seznamu.
7. Nájemci se doporučuje ujednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností nájemce na/vv předmětu nájmu.
8. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel žádným způsobem neodpovídá za předměty nájemce umístěné na/v předmětu nájmu, a to zejm. za škodu vzniklou jejich odcizením, poškozením či jiným znehodnocením.

9. Smluvní strany se zavazují předání a převzetí předmětu nájmu písemně potvrdit v předávacím protokolu, podepsaném oběma smluvními stranami, a to jak při předání předmětu nájmu do užívání nájemci, tak i při vrácení předmětu nájmu po ukončení nájemního vztahu.

VI.

Nájemné, úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu **nájemné ve výši xxxxx Kč + 21 % DPH / měsíc**.
Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně předem, a to bezhotovostně na základě faktur vystavených pronajímatelem, které budou nájemci zasílány elektronicky na emailovou adresu nájemce dle čl. VIII. odst. 3. této smlouvy. Smluvní strany sjednávají splatnost v délce 14 kalendářních dní od doručení faktury; platí, že faktura je nájemci doručena okamžikem jejího prokazatelného odeslání pronajímatelem na kontaktní e-mailovou adresu nájemce uvedenou v čl. VIII. Nájemce vždy uvede jako variabilní symbol platby číslo daňového dokladu – faktury.
2. S užíváním předmětu nájmu nejsou spojeny žádné další služby ani dodávky energií.

VII.

Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn činit jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu či jinak obdobně zasahovat do předmětu nájmu, ledaže disponuje výslovným písemným souhlasem pronajímatele, v němž je mj. specifikován druh a popis povoleného zásahu. Nájemce nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na zhodnocení předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku jím provedených oprav, obnovy, rekonstrukcí, modernizací, apod., byť se bude jednat o zhodnocení provedené se souhlasem pronajímatele. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že umístění stavby (modulárního objektu), blíže specifikovaného v čl. III. odst. 2 této smlouvy, není stavební úpravou předmětu nájmu a pronajímatel s umístěním stavby (modulárního objektu) souhlasí.
2. Nájemce je povinen uvést ke dni skončení účinnosti smlouvy předmět nájmu na vlastní náklady původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn tak učinit sám prostřednictvím třetí osoby na náklady nájemce.
3. Kontrolu plnění účelu nájmu z této smlouvy je oprávněna vedle pronajímatele provádět též pověřená osoba ze strany vlastníka objektu DEPO2015, a to Správou veřejného statku města Plzně, p. o. se sídlem Klatovská tř. 10 a 12, 301 00 Plzeň, IČ 40526551, eventuálně jiný nástupnický právní subjekt.
4. Nájemce není oprávněn podnájemat předmět nájmu třetím osobám.
5. Za případné škody způsobené osobami, jímž nájemce umožní užívání předmětu nájmu, byť nepřímo či svojí nedbalostí, odpovídá pronajímateli nájemce, jako by takovou škodu způsobil sám.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je subjektem povinným zveřejňovat smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), jestliže jsou splněny podmínky pro zveřejnění. Pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v souladu s citovaným zákonem. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy není obchodním tajemstvím.
7. Nájemce bere na vědomí, že osobní údaje poskytnuté nájemcem nebo jinak získané v souvislosti s touto smlouvou budou pronajímatelem jakožto správcem osobních údajů zpracovávány za účelem a v rozsahu nutném pro plnění této smlouvy, tj. plnění práv a povinností ze smlouvy vyplývajících vč. uplatnění případných nároků vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Další informace týkající se zpracování osobních údajů subjektů údajů ze strany Plzně 2015 jako správce údajů, jsou uvedeny na webových stránkách Plzně 2015 www.depo2015.cz, v sekci „O nás“.

VIII.
Kontaktní osoby

1. Kontaktní osobou pronajímatele **ve smluvních i běžných provozních záležitostech** je sales event. Specialist Jana Žáková, zakovaj@depo2015@depo2015.cz, tel.: +420 724 378 858.
2. Pronajímatel je oprávněn pověřit konkrétními činnostmi jinou osobu než uvedenou v odst. 1. tohoto článku smlouvy, přičemž jméno této osoby a kontaktní údaje budou vhodnou formou sděleny nájemci.
3. Kontaktní osobou nájemce je **xxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx, tel.: +420 xxxxxxxxxxxx**.
4. Kontaktní osoba pronajímatele dle odst. 1 tohoto článku smlouvy musí být nájemcem neprodleně informována o jakýchkoliv vzniklých či hrozících škodách na předmětu nájmu.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemně, jinak jsou neplatné.
2. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.
3. Obě strany této smlouvy prohlašují, že jejímu obsahu rozumí a jsou s ním srozuměny a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoliv tísně či nátlaku.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
5. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu té smluvní strany, která ji podepsala jako druhá v pořadí a účinnosti zveřejněním smlouvy v registru smluv.
6. Smluvní strany se dohodly, že závazek plynoucí z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Smluvní strany si výslovně sjednávají pro případné spory z této smlouvy místní příslušnost soudu věcně příslušného v prvním stupni se sídlem v Plzni, a to Okresní soud Plzeň – město nebo Krajský soud v Plzni. Skutečnost, zda se jedná o Okresní soud Plzeň – město nebo Krajský soud v Plzni bude určena na základě ustanovení právních předpisů o věcné příslušnosti, zejména zák. č. 99/1963, občanského soudního řádu, v platném znění.
8. Smluvní strany si sjednaly, že závazek touto smlouvou založený bude vykládán výhradně podle obsahu této smlouvy, bez přihlídnutí k jakékoli skutečnosti, která nastala a/nebo byla sdělena, jednou stranou druhé straně před uzavřením této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Zákres předmětu nájmu

V Plzni dne _____

pronajímatel

nájemce

Plzeň 2015, zapsaný ústav
zast. Ing. Jiřím Suchánkem, ředitelem

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx