

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ sloužících podnikání

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:

(*dále jen „pronajímátel“*)

a

NÁJEMCE:

IČ:

DIČ:

adresa sídla:

adresa pro doručování:

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupený:

datum narození:

adresa bydliště:

(*dále jen „nájemce“*)

statutární město Plzeň

00075370

CZ00075370

Plzeň, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32

Plzeň, sady Pětatřicátníků 7, 9, PSČ 305 83

panem Radislavem Neubauerem, starostou
městského obvodu Plzeň 3

Pekařství Malinová, s.r.o.

zapsaná dne 13. července 2002 v obchodním rejstříku

vedeného Krajským soudem v Plzni

pod sp. zn.: oddíl C, vložka 14450

26347083

CZ26347083

panem Milanem Malinou, jednatelem

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

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

III. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímátel je výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemku číslo parcely 213, 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 347, Vnitřní Město, na adrese Plzeň, **SADY PĚTATŘICÁTNÍKŮ** číslo orientační **20** (*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 sloužící podnikání o celkové výměře 61,56 m², nacházející se v I. nadzemním podlaží výše specifikované budovy, tj.:

- prodejna o výměře 24,21 m²;
- prodejna část II o výměře 6,29 m²;
- prodejna část III o výměře 3,00 m²;
- výloha o výměře 1,45 m²;
- sklad o výměře 11,75 m²;
- sklad o výměře 13,24 m²;
- WC o výměře 1,62 m².

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

Předmět nájmu se nachází v I. nadzemním podlaží výše specifikované budovy – je situován vpravo od hlavního vchodu do domu se samostatným vstupem z ulice, přičemž WC je přístupné ze dvora domu a je umístěno samostatně.

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. Nájemce je povinen zajistit u příslušného stavebního úřadu změnu způsobu užívání prostorů předmětu nájmu na prostory dle sjednaného účelu nájmu včetně doložení potřebné dokumentace, pokud to úprava a rekonstrukce předmětu nájmu bude vyžadovat.

2. Nájemce je povinen zajistit úpravu prostorů předmětu nájmu kompletně vlastním nákladem v rozsahu příp. projektové dokumentace nebo technické zprávy – pro tento účel je nájemce povinen předem si vyžádat souhlas pronajímatele, resp. správce, kterým projektovou dokumentaci včetně položkového rozpočtu po jednom vyhotovení zašle.

3. Nájemce je povinen zajistit provedení práce na stavebních úpravách odbornou firmou, a to za dodržení všech bezpečnostních předpisů a platné legislativy.

4. Nájemce se zavazuje, že v případě zásahu do stávající elektro a plynoinstalace zajistí provedení nových revizních kontrol, které je povinen nájemce zajistit vlastním nákladem a výsledné revizní zprávy je nájemce povinen doložit pronajímateli, resp. správci.
5. Nájemce je povinen uzavřít dodavatelské smlouvy na odvoz odpadu na své jméno a svůj účet - kopii uzavřené smlouvy s dodavatelem této služby je nájemce povinen doložit ihned po jejich uzavření pronajímateli či správci.
6. Nájemce se zavazuje, že během provádění úprav bude zajišťovat pravidelný úklid, přičemž vzniklý odpad se nájemce zavazuje likvidovat a ukládat vlastním nákladem dle příslušných právních předpisů.
7. Nájemce se zavazuje, že při provádění prací nedojde k poškození majetku statutárního města Plzeň.
8. Nájemce je povinen zajistit, aby při provádění stavebních úprav předmětu nájmu nedošlo k omezování užívacích práv ostatních nájemců v předmětné budově, přičemž se nájemce zavazuje, že zejména bourací a hlučné práce nebude provádět v době od 20:00 hod. do 6:00hod.
9. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli, případně správci, plánovanou dobu dokončení úprav a po skončení úprav je nájemce povinen vyzvat pronajímatele, resp. správce, ke kontrole provedených prací přímo na místě - případné rozhodnutí o kolaudaci (změně způsobu užívání) je nájemce povinen doložit pronajímateli nejpozději do 30. září 2016.
10. Nájemce je povinen zajistit při vlastním provozu v předmětu nájmu provozovaného dle sjednaného účelu nájmu počínat si tak, aby nedošlo k omezování užívacích práv ostatních nájemců, zejména pak užitelských práv nájemců bytů v předmětném domu.
11. Nájemce se zavazuje, že bude užívat předmět nájmu výhradně k účelu, který je touto smlouvou sjednán, a to pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
12. Nájemce bere na vědomí, že může přenechat prostory předmětu nájmu do podnájmu výhradně jen se souhlasem pronajímatele.
13. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a opravami předmětu nájmu včetně výměny zařizovacích předmětů do výše Kč 10.000,00 za každý jednotlivý případ opravy.
14. 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.
15. 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 jeho úpravu, případně rekonstrukci, příp. i další změny na věci, ke kterým dal pronajímatel souhlas, ale nezavázal se k úhradě nákladů.

16. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

17. Nájemce bere na vědomí, že pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu mu bude sjednaná pokuta ve výši Kč 1.000,00 za každý den prodlení.

18. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že všechny prostředky jím vložené do opravy a údržby či jiného zhodnocení předmětu nájmu se stanou majetkem vlastníka - pronajímatele předmětu nájmu.

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: *provozovna „Pekařství Malinová“, tj. prodej čerstvého pečiva a cukrářských výrobků s doplňkovým prodejem lahůdek včetně souvisejícího občerstvení, prodej cukrovinek a pečiva či cukroví na objednávku.*

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.

VIII. NÁJEMNÉ, POSKYTOVANÉ SLUŽBY A ZPŮSOB ÚHRADY

1. V souladu s platnými právními předpisy byla dohodnuta výše nájemného:
Kč 8.195,00/m²/rok (slovy osmtisíctodevadesátpětkorunčeských)

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 dle předchozího kalendářního roku. Doplatek nájemného v nové výši bude pronajímateli ze strany nájemce uhrazeno na základě písemné výzvy.

3. 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.

4. 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 účtovacího 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.

5. 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

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.

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

7. 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.

8. 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.:

číslo: **a variabilní symbol:**

finanční jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, **tj. Kč 126.120,00** (slovyjednostodvacetšeststodvacetkorunčeských), 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 doručeno 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, zabrání 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 10.000,00 (slovydesettisíckorunčeských) za jednotlivou opravu.

6. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat řádnou údržbu, úklid vnitřních prostorů předmětu nájmu a spolupodílet se na úklidu 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 2,00 m² 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 2,00 m², 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 2,00 m².

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, a to každodenně vlastními odpadními nádobami z místa předmětu nájmu do místa centrálního svozu nacházejícího se v Kaznějově, přičemž je nájemce povinen doložit doklady o odevzdání tohoto odpadu pronajímateli či správci v případě, že si pronajímatel či správce tyto doklady od nájemce vyžádá. Nájemce je povinen v rámci likvidace a odvozu odpadu respektovat platnou právní úpravu řešící tuto problematiku včetně příslušných právních předpisů statutárního města Plzeň. Kopii uzavřené smlouvy s dodavatelem této služby je nájemce povinen doložit pronajímateli před uzavřením této smlouvy.

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. XI/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 kdykoliv, 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 odpovídají nájemce.

19. 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. 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.
2. 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 vážnoucích. Současně je nájemce povinen předat pronajímateli i veškeré klíče, které má k předmětu nájmu, a to bez jakékoli náhrady.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení tohoto článku nájemcem má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,00 (slovyjedentisíckorunčeských) 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 jeho 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.
2. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
3. Ostatní pohledávky vážnouce na vyúčtování dodávky služeb (zejména vyúčtování za teplo, teplou a studenou vodu), které nebude možno vyrovnat v termínu dle bodu XVI/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 první den následujícího kalendářního měsíce po jejím vstupu v platnost.

XIX. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Vůle statutárního města Plzeň k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 466 ze dne 7. prosince 2015.

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 23. října 2015 do 12. listopadu 2015.

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 v 5 stejnopisech, z nichž každá je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsána a má povahu originálu.

Tří stejnopisy obdrží pronajímatel, po jednom stejnopisu nájemce a správce.

7. Nedílnou součástí této smlouvy je:

- výpočtový list = příloha č. 1;
- situační plánec s vyznačením předmětu nájmu = příloha č. 2;
- kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce = příloha č. 3.

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.

V Plzni dne 11. března 2016

V Plzni dne 10. března 2016

.....
PRONAJÍMATEL

v zastoupení
Radislav Neubauer
starosta
městského obvodu Plzeň 3

.....
NÁJEMCE

v zastoupení
Milan Malina
jednatel společnosti
Pekařství Malinová, s.r.o.

8.

Smlouva o nájmu č.2015/003434 - PŘÍLOHA č. 3

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "Krajský soud v Plzni [IČ 00215694]" dne 2.3.2016 v 08:34:25.
EPVid:3ÁckSRsqS+YhMF+JbRhIdQ

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 14450

Datum zápisu:	13. července 2002
Spisová značka:	C 14450 vedená u Krajského soudu v Plzni
Obchodní firma:	Pekařství Malinová, s.r.o.
Sídlo:	
Identifikační číslo:	263 47 083
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	pekařství, cukrářství výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona hostinská činnost prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
Statutární orgán:	
Jednatel:	MILAN MALINA, dat. nar. Den vzniku funkce: 13. července 2002
Způsob jednání:	Způsob jednání: Jednatel jedná jménem společnosti samostatně.
Společníci:	
Společník:	MILAN MALINA, dat. nar.
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 200 000,- Kč Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.