SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO 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: **statutární město Plzeň, městský obvod Plzeň 1**

IČO: 00075370
DIČ: CZ00075370
adresa: alej Svobody 60, 323 00 Plzeň
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxx
zastoupený: Ing. Helenou Řežábovou, starostkou MO Plzeň 1
ISDS: 2dibh62

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE: **Lenka Zachová**

IČO: 10735411
adresa sídla: xxxxxxxx
bankovní spojení: xxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

II.
PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci dále specifikovaný prostor sloužící podnikání 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 pozemku parc.č. 1609/90 o celkové výměře 20 696 m^2, k.ú Bolevec, (zapsáno na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město).

Předmětem nájmu je novostavba **kavárny s veřejným WC a terasou o celkové výměře 199 m^2, nacházející se na** části předmětného pozemku parc. č. 1609/90 v k.ú. Bolevec. Dle GP č. 5012-71/2021, vyhotoveného GEO Plzeň s.r.o., je tato část nově označena jako:

- pozemek parc.č. 1609/258, k.ú. Bolevec, o výměře 134 m^2, jehož součástí je stavba kavárny s příslušenstvím a terasou;
- pozemek parc.č. 1609/259, k.ú. Bolevec, o výměře 65 m^2, na kterém se nachází ostatní manipulační plocha sloužící objektu kavárny.

Situace předmětu nájmu je znázorněna v **Příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Objekt kavárny je vybaven pouze zařizovacími předměty s touto budovou pevně spojenými bez movitého vybavení. Movité vybavení je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady, a to v rozsahu a charakteru stanoveném pronajímatelem v předcházejícím výběrovém řízení.

2. Správou předmětného pozemku a budovy je pověřen Úřad městského obvodu Plzeň 1, alej Svobody 60, 323 00 Plzeň *(dále jen „správce“)*.

3. Pronajímatel výše uvedený předmět nájmu přenechává k dočasnému užívání nájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje za to platit ujednané nájemné.

IV.
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu bude nájemci předán pronajímatelem ke dni účinnosti této smlouvy.

2. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle smlouvy. Nájemce ve zjištěném a/nebo popsaném stavu předmět nájmu do nájmu přijímá a tento stav shledává vyhovující pro účel nájmu.

3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pronajímatelem ke dni předání a převzetí vyhotoven protokol, zachycující stav předmětu nájmu. Protokol bude oboustranně podepsán a bude vyhotoven ve dvojím vyhotovení, přičemž v jednom vyhotovení bude založen u pronajímatele a jeden stejnopis obdrží nájemce.

V.
PODMÍNKY NÁJMU

1. Nájemce uzavře veškeré dodavatelské smlouvy související s účelem užívání předmětu nájmu, zejména pak týkající se svozu odpadu, dodávky el. energie, dodávky vody případně dalších médií. Předmětné smlouvy uzavře nájemce na své jméno a svůj účet a je povinen tyto hradit. V případě skončení nájmu je nájemce povinen poskytnout pronajímateli součinnost k převedení veškerých smluv s dodavateli služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu, pokud o to pronajímatel bude mít zájem.

2. Nájemce se zaváže užívat předmět nájmu výhradně k účelu, který je sjednán v této nájemní smlouvě, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

3. Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn přenechat prostory předmětu nájmu do podnájmu třetím subjektům bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce je povinen provádět a platit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu a udržovat jej v takovém stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání. Běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu a jeho vybavení se rozumí věcné vymezení těchto činností nařízením vlády č. 308/2015 Sb. Uvedená právní úprava týkající se věcného vymezení těchto činností se z vůle stran přiměřeně použije i na provádění běžné údržby a drobných oprav v předmětu nájmu. Za běžnou údržbu a drobné opravy se dále považují údržba a opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, nad rámec věcného vymezení, jestliže náklad na jeden úkon údržby nebo opravy nepřesáhne částku 5 000,00 Kč bez DPH.

5. Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem provedení všech potřebných revizí a prohlídek vyplývajících ze zákonných předpisů.

6. Pojištění objektu kavárny včetně zařizovacích předmětů s touto stavbou pevně spojenými bez movitého vybavení sjedná pronajímatel. Nájemce je povinen sjednat pojištění veškerého movitého vybavení jím pořízeného, a to po celou dobu trvání nájmu. Nájemce nebude požadovat od pronajímatele plnění za vzniklou škodu na majetku nájemce nacházejícího se v předmětu nájmu.

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

VI.
ÚČEL NÁJMU

Předmět nájmu je pronajímatelem přenecháván nájemci k dočasnému užívání výhradně za účelem odpovídajícím kolaudaci výše uvedených prostorů, tj. kavárna s příslušenstvím.

Smluvní strany dohodou vylučují aplikaci ust. § 2304 OZ, tedy nájemce nemá právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínku jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, i kdyby tato změna nepůsobila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad míru přiměřenou poměrům nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

VII.
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od účinnosti nájemní smlouvy s tříměsíční výpovědní lhůtou.

VIII.
NÁJEMNÉ, POSKYTOVANÉ SLUŽBY A ZPŮSOB ÚHRADY

1. V souladu s platnými právními předpisy byla dohodnuta výše nájemného: **9 000,00 Kč bez DPH / měsíc. Včetně DPH 21 % činí nájemné 10 890,00 Kč / měsíc** (slovy: deset tisíc osm set devadesát korun českých).

2. 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.

3. Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli **měsíčně**, a to vždy nejpozději k **15. dni kalendářního měsíce, za který nájemné přísluší**, od účinnosti této smlouvy. Nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s.:

   číslo účtu: 4841850227/0100
   variabilní symbol: 7112100033

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

5. Základní nájemné může být vždy k 1. březnu každého kalendářního roku pronajímatelem jednostranně navýšeno o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok vykázaným Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je povinen navýšení písemně oznámit nájemci do posledního dne kalendářního měsíce předcházejícího navýšení.

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

7. 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.

IX.
FINANČNÍ JISTOTA

1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele k tomuto účelu určený, tj.: Komerční banka a.s., číslo: **4842100217/0100** variabilní symbol: 7112100033 finanční jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. **32 670,00 Kč** (slovy: třicet dva tisíc šest set sedmdesát korun), jež bude sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout, včetně příslušenství těchto pohledávek. Pohledávkou z nájmu se rozumí jakákoli pohledávka pronajímatele vůči nájemci vzniklá na základě smlouvy, nebo přímo či nepřímo související se smlouvou (např. náhrada škody vzniklá porušením povinnosti nájemce). 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 nevyužitou část vrátí pronajímatel zpět nájemci nejpozději do 30 kalendářních dnů po úhradě případného nedoplatku nájemce vykázaného 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 jsou ve prospěch pronajímatele a jemu náleží, k čemuž dává nájemce, jakožto složitel předmětné finanční jistoty, podpisem této smlouvy svůj výslovný souhlas. Smluvní strany vylučují užití ust. § 2254 odst. 2 občanského zákoníku pro účely této smlouvy.

X.
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 ani jím zřízeným subjektům žádné dluhy či nedoplatky.

XI.
PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.

2. Pronajímatel má právo vstoupit 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.

3. 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.

4. Pronajímatel řádně a včas informuje nájemce o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.

5. Pronajímatel zajistí řádný výkon nájemních práv nájemce v souladu s touto smlouvou.

6. Pokud nájemce neodstraní poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce i bez předchozího upozornění pronajímatel.

7. Pronajímatel v případě změny své adresy bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem nájemce o této skutečnosti.

8. Pokud nájemce nesplní jakoukoli svoji povinnost dle smlouvy nebo právních předpisů, zejména povinnost týkající se zajištění údržby, oprav, odstranění změn, vyklizení apod., je pronajímatel oprávněn poté, kdy nájemce tuto svoji povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, zajistit plnění této povinnosti sám nebo prostřednictvím třetí osoby a nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškeré náklady za tím účelem vynaložené, a to v obvyklé výši.

XII.
PRÁVA 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, resp. odstranit na vlastní náklady.

2. Nájemce je povinen se při užívání předmětu nájmu řídit pokyny pronajímatele (příp. správce) a dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technologických, ekologických a dalších obdobných norem.

3. Nájemce je povinen vybavit objekt kavárny příslušným venkovním i vnitřním mobiliářem dle stanovených podmínek minimálního standardu na vybavení kavárny.

4. 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 instalací a provozem předmětu nájmu; v případě ukončení nájemní smlouvy nemá nájemce nárok na vrácení těchto nákladů.

5. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat objekt kavárny a jeho okolí v čistotě, pravidelně zajišťovat řádnou údržbu a provádět každodenní úklid předmětu nájmu. Dřevěná terasa kavárny bude min. 2 x ročně očištěna tlakovou vodou, zbavena nečistot a řas. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zajistit údržbu a úklid předmětu nájmu sám či prostřednictvím třetích osob 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.

6. 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 vyžádají přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány a písemně 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. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

7. 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.

8. 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.

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

10. Nájemce neposkytne předmět nájmu či jeho část pro účely společnosti 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.

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

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

13. 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 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, do předmětu nájmu kdykoli, a to i bez jeho vědomí.

14. 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.

15. Nájemci není povoleno používat reklamní předměty opatřené výraznými logy (odpadkové koše, vitríny, pulty, slunečníky, výstrče apod.).

16. Nájemce je povinen při označení kavárny volit optimálně jednoduchou jednobarevnou řezanou grafiku, bez podkladu, lepenou na sklo, případně jednobarevné logo montované na dřevěnou fasádu (např. vyřezávaný kov, hpl apod.) Povinné informace (provozní doba, provozovatel) budou provedeny formou řezané grafiky na sklo. Konkrétní provedení bude vždy konzultováno a předem schváleno ze strany pronajímatele.

17. WC slouží jak pro hosty kavárny, tak veřejnosti, WC bude označeno piktogramem, nájemce je povinen pravidelně udržovat WC v čistotě a provozuschopném stavu a umožnit jeho využívání veřejností bez nutnosti konzumace v kavárně.

18. Nájemce je povinen nezatížit jakýmkoli způsobem předmět nájmu.

19. Nájemce je, nebude-li dohodnuto jinak, povinen zajistit provozní dobu pro veřejnost v předmětu nájmu v rozsahu od 8.30 hod do 21.00 hod a dodržovat omezení provozní doby do 21:30 hod. včetně úklidu prostranství. Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy, které zakládá právo pronajímatele odstoupit od nájemní smlouvy.

20. Nájemce je povinen 1x měsíčně pořádat v rámci provozování kavárny doprovodné akce a programy pro veřejnost (např. literární čtení, koncerty, dětské dny apod.), a to vždy po předchozí konzultaci a schválení ze strany pronajímatele (nejsou povoleny marketingové akce).

21. Nájemce je povinen poskytovat součinnost (zejména umožnit pronajímateli a jím určeným osobám výlučné užívání předmětu nájmu) při konání kulturních či jiných akcí pro veřejnost, které bude pořádat městský obvod Plzeň 1, a to v rozsahu 3-5 dnů v roce.

XIII.
ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ POVINNOSTÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některé z povinností nájemce uvedených v ustanovení článku XII. smlouvy má pronajímatel právo uplatnit **smluvní pokutu** ve výši 5 % ročního nájemného bez DPH.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakékoliv z povinností nájemce uvedených v ustanovení článku XII. odst. 1, 2 nebo 6 smlouvy má dále pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.

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

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

5. 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.

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

7. 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.

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 jedné 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.

4. **Výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby**
   Pronajímatel může ukončit nájem výpovědí **bez výpovědní doby** z důvodu porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem; výpověď musí být odůvodněna a je účinná okamžikem dojití. Porušením povinností nájemce zvlášť závažným způsobem se rozumí zejména:
   (a) nezaplatil-li nájemné a úhradu za služby za dobu alespoň jednoho (1) měsíce,
   (b) je-li v prodlení s plněním jakéhokoli peněžitého závazku vzniklého ze smlouvy nebo v souvislosti s ní po dobu delší než (1) měsíc,
   (c) nedoplnil-li na výzvu pronajímatele jistotu do sjednané výše,
   (d) poškodí-li předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
   (e) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo jiným osobám,
   (f) užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno,
   a současně nájemce neodstranil takové porušení svých povinnosti do 10 (deseti) dnů od doručení písemného upozornění.

XV.
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 pronajímatelem vyhotoven předávací protokol o předání předmětu nájmu, který bude obsahovat především popis stavu předmětu nájmu v době jeho předání, zjištěné závady a nedostatky.

3. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, vyklizený, bez jiných uživatelů a bez jakýchkoli dluhů a nedoplatků na předmětu nájmu váznoucích.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení tohoto článku nájemcem má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) 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. Pronajímatel 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 dnů od data, kdy byla nájemci ze strany pronajímatele prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

5. Smluvní strany pro účely této smlouvy vylučují užití ust. § 2315, občanského zákoníku, takže nájemce nemá nárok na náhradu za převzetí zákaznické základny.

XVI.
FINANČNÍ VYROVNÁNÍ

1. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nemá nájemce nárok po skončení nájmu požadovat na pronajímateli protihodnotu toho, o co se jeho přičiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu tím, že provedl v průběhu nájemního vztahu změny na věci, ke kterým dal pronajímatel souhlas, ale nezavázal se k úhradě nákladů.

XVII.
SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

1. Není-li stanoveno jinak, 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.

XVIII.
PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

1. Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu poslední smluvní stranou.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

XIX.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Vůle statutárního města Plzně, městského obvodu Plzeň 1 k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady městského obvodu Plzeň 1 č. 214 ze dne 31. 8. 2021.

2. Záměr statutárního města Plzně, městského obvodu Plzeň 1 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 21. 7. 2021 do 9. 8. 2021.

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

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

5. Smluvní strany se dohodly, že zvyklosti nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před ustanoveními zákona.

6. 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.

7. 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.

8. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsán a má povahu originálu. Dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.

9. Nedílnou součástí této smlouvy je situační plánek s vyznačením předmětu nájmu = Příloha č. 1.

10. 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 tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

11. 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, městský obvod Plzeň 1.

Příloha č. 1 – Situační plánek

V Plzni dne 1. 9. 2021

……..……...
PRONAJÍMATEL
Ing. Helena Řežábová
starostka MO Plzeň 1

V Plzni dne 14. 9. 2021

……
NÁJEMCE
Lenka Zachová