

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ

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: **SDRUŽENÍ KRAŠOVSKÁ – POHL – IMOS Brno**

1. POHL cz, a.s., o.z. Plzeň
IČO: 25606468
DIČ: CZ25606468
Sídlo: Rostoky, Nádražní 25, PSČ 252 63
Kontaktní adresa: Domažlická 168, 318 00 Plzeň
Zapsaná: obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl A, vložka 15912
Zastoupená: Ing. Zdeňkem Hanzalem, vedoucím odštěpného závodu Plzeň, na základě plné moci z
28.8.2012
Plátce DPH: ANO

2. IMOS Brno, a.s.
IČO: 25322257
DIČ: CZ25322257
Sídlo: Brno, Olomoucká 704/174, PSČ 627 00
Zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2211
Zastoupená: Ing. Jiřím Davidem, členem představenstva, na základě pověřovací listiny z 1.4.2019
Plátce DPH: ANO

dále jako „nájemce“

II. Úvodní ustanovení

1. Plzeň 2015 provozuje část areálu bývalého pivovaru Světovar (dále jako “areál”), v souladu se svým posláním vyplývajícím ze statutu Plzně 2015. Na základě smluvního vztahu s vlastníkem souboru nemovitostí tvořících areál je Plzeň 2015 oprávněna přenechat části areálu do užívání třetím osobám.

III. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání níže specifikovaný předmět nájmu jako prostor sloužící k 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 budovy (haly) bez čp/če, umístěné na pozemku parc. č. 3953/23, zastavěná plocha a nádvoří, zaps. na LV č. 1 pro k.ú. Plzeň, obec Plzeň, vedených v KN KÚ pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město, o výměře 360 m², jak je tento prostor označen nákresem tvořícím nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

dále jako „**předmět nájmu**“

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu **výhradně za účelem skladování** stavebního materiálu a stavebních zařízení/techniky.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 8. 2021 do 30. 11. 2021.**
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 této smlouvy předat nejpozději poslední den trvání smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.
 - b) Písemnou dohodou smluvních stran.
 - c) Písemnou výpověď jedné ze smluvních stran doručenu druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 30 dní a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 - d) Pronajímatel má právo smlouvu jednostranně vypovědět i bez výpovědní lhůty, pokud nájemce poruší ujednání dle čl. V. odst. 12 této smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen vyklidit prostor do 24 hodin od doručení výpovědi v elektronické formě na e-mail kontaktní osoby dle čl. VIII. odst. 4 této smlouvy.
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. Uživatel je v takovém případě povinen vyklidit kancelář do 3 pracovních dnů od doručení odstoupení od smlouvy na e-mail kontaktní osoby dle čl. VIII. odst. 4 této smlouvy.

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 statutárního města Plzeň.
3. Nájemce je povinen pro svoji činnost používat pouze vjezd do areálu ze Slovanské aleje.
4. Přístup do areálu bude nájemci umožněn pouze v čase od 8.00 hod. do 18.00 hod., z důvodu možnosti zamezení nekontrolovaného přístupu do dalších objektů v areálu, a to po dohodě s vrátnými areálu.
5. Pro vstup do předmětu nájmu budou určeny nájemcem max. 2 osoby, které budou oprávněny vstupovat do předmětu nájmu, kde by měly být dlouhodobě uskladněny pouze věci, které nejsou potřebné každý den.
6. Nájemce se zavazuje, že jeho zaměstnanci ani případné další osoby, kterým umožní vstup do předmětu nájmu, se nebudou pohybovat mimo prostor vymezený touto nájemní smlouvou. Pozemky přilehlé k

předmětu nájmu mohou být nájemcem využity přiměřeně výhradně pro přístup do předmětu nájmu a jako manipulační plocha.

7. 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.
8. Smluvní strany sjednávají, že nájem vzniklý na základě smlouvy nebude zapsán do veřejného seznamu.
9. Nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny, skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele. Ustanovení § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.
10. Nájemce je povinen ujednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností nájemce.
11. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za předměty umístěné v předmětu nájmu, a to ani za jejich odcizení, poškození či jiné znehodnocení.
12. 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 areálu - statutárního města Plzeň.
13. 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.
14. Nájemce přebírá od pronajímatele při podpisu předávacího protokolu dle odst. 13. tohoto článku smlouvy klíč od předmětu nájmu.

VI.

Nájemné, úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu **nájemné ve výši 10 000,- Kč** (slovy: desettisícikorunčeských) za měsíc užívání předmětu nájmu + 21% DPH. V nájemném je zahrnuta platba za elektrickou energii využívanou v předmětu nájmu (osvětlení). Nájemce je povinen hradit nájemné předem na základě faktury vystavené Plzní 2015, která bude nájemci zaslána na kontaktní e-mailovou adresu uvedenou v čl. VIII. Smluvní strany sjednávají splatnost faktury v délce 14 kalendářních dní od doručení faktury; platí, že faktura je nájemci doručena nejpozději 3. kalendářní den od jejího odeslání pronajímatelem na kontaktní e-mailovou adresu nájemce. Nájemce vždy uvede jako variabilní symbol platby číslo faktury.

Pronajímatel neodpovídá za případné přerušení dodávky energií/služeb a nájemce není oprávněn požadovat po pronajímateli žádnou náhradu v souvislosti s přerušením dodávky energií/služeb.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemné dle odst. 1 bude v plné výši fakturováno pouze nájemci č. 1. Případné vypořádání/přefakturaci nájemného si mezi sebou provedou nájemci dle své vůle.

VII.

Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět žádné stavební úpravy či jinak obdobně zasahovat do předmětu nájmu. 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 s výslovným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen uvést ke dni skončení účinnosti smlouvy předmět nájmu na vlastní náklady původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, není-li písemně dohodnuto jinak. Pokud tak

nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn tak učinit sám prostřednictvím třetí osoby na náklady nájemce.

3. Nájemce není oprávněn dát třetí osobě předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo jiným obdobným způsobem umožnit jeho užívání jiné osobě. Porušení této povinnosti je hrubým porušením smlouvy ze strany nájemce.

VIII. Kontaktní osoby

1. Kontaktní osobou pronajímatele ve smluvních záležitostech je Jana Žáková, [REDACTED]@depo2015.cz, tel.: +420 [REDACTED]. Kontaktní osobou pronajímatele v provozních záležitostech je Pavel Koop, provozní ředitel, kopp@depo2015.cz, tel: +420 774 517 815.
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 Ing. Jan Petrák, e-mail [REDACTED]@pohl.cz, tel.: +420 [REDACTED].
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 třech stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis obdrží nájemce a dva pronajímatel.
5. Nájemce bere na vědomí, že Plzeň 2015 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. Plzeň 2015 zajistí uveřejnění této smlouvy v souladu s citovaným zákonem. Nebudou-li pronajímateli nejpozději s podpisem smlouvy sděleny oprávněné požadavky na znečitelnění vybraných údajů (zejm. týkajících se obchodního tajemství nájemce aj.), zveřejní pronajímatel smlouvu v plném znění, vyjma osobních údajů obsažených ve smlouvě a přílohy smlouvy..
6. Tato smlouva platnosti okamžikem jejího podpisu smluvní strany, které ji podepíše jako druhá v pořadí. Smlouva nabývá účinnosti současně s nabytím její platnosti, ledaže je třeba ji zveřejnit v registru smluv dle odst. 5., pak nabývá účinnosti teprve tímto zveřejněním.
7. Smluvní strany se dohodly, že závazek plynoucí z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. 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.
9. 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 30. 7. 2021

V dne

pronajímatel

nájemce

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

POHL cz, a.s., o.z. Plzeň
zast. Ing. Zdeňkem Hanzalem, vedoucím odštěpného
závodu Plzeň, na základě plné moci

IMOS Brno, a.s.
zast. Ing. Jiřím Davidem, členem představenstva, na
základě plné moci