

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená dle § 2201 a násl zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník, (dále jen „Smlouva“)

I.

SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:	PLZEŇ, statutární město
IČ:	00075370
DIČ:	CZ00075370
Adresa:	Plzeň, náměstí Republiky 1, PSČ 306 32
bankovní spojení:	Komerční banka a.s., Plzeň-město
číslo účtu:	
variabilní symbol:	3790200003
zastoupený:	Městským obvodem Plzeň 9-Malesice Chotíkovská 72/14 Plzeň 9, PSČ 318 00
podepsaný:	Bc. Alešem Tolarem, starostou MO Plzeň 9

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:	Jiří Krušina, hostinská činnost
IČ:	72275570
Adresa sídla firmy:	Na Jíkalce 2257/22, PSČ 301 00 Plzeň
bankovní spojení:	
číslo účtu:	
zastoupený:	p. Jiřím Krušinou

(dále jen „nájemce“)

II.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 11/1, o výměře 930 m², jehož součástí je budova občanské vybavenosti v Plzni, MALESICKÁ NÁVES 1, č.p. 228, Malesice, a pozemku p.č. 11/2 (ostatní plocha) o výměře 588 m², vše k.ú. Malesice, vše zapsáno na LV 10001 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň- město.
2. Pronajímatel je vlastníkem movitého vybavení, jehož seznam jednotlivých položek je nedílnou součástí této Smlouvy - tvoří její přílohu č.2.
3. Pronajímatel je vlastníkem movitého inventáře gastro, jehož seznam jednotlivých položek je nedílnou součástí této Smlouvy - tvoří její přílohu č.3.

4. Předmětem nájmu jsou nemovitosti, movité vybavení a movitý inventář gastro uvedené v čl. II. odst. 1, 2 a 3 této Smlouvy.

5. Pronajímatel výše uvedený předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy, přenechává do nájmu nájemci.

6. Nájemce prohlašuje, že je dostatečně seznámen 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 nemovitosti, movité vybavení a movitý inventář gastro do nájmu od pronajímatele přijímá.

III.

PODMÍNKY NÁJMU

1. Nájemce se zavazuje, že provozem restauračního zařízení nebude narušovat občanské soužití v předmětné obci (zejména hluk v nočních hodinách).

2. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu zajistí provozní dobu tak:

a) aby veřejnost, zájmové či jiné spolky a subjekty měly možnost využívat sál ke sportovním či jiným aktivitám za úplaty dle předem provedených rezervací minimálně v rozsahu 7 hodin denně ve všední dny v době od 15.00 do 22.00 hodin a 13 hodin denně o víkendech a svátcích v době od 9.00 do 22.00 hodin.

b) aby restaurace poskytovala služby veřejnosti v rozsahu min. 30 hodin týdně v rozvržení do jednotlivých dnů dle vlastního uvážení nájemce.

c) aby pronajímatel mohl po dohodě s nájemcem využívat předmět nájmu jako celek či některou z jeho částí (sál restaurace, salonek, společenský sál, venkovní dvůr) pro uspořádání vlastní kulturní, společenské či sportovní akce. Nájemce se zavazuje být při zajištění konání takové akce s pronajímatelem v součinnosti.

3. Nájemce je povinen zajistit pojištění pro případ škod způsobených pronajímateli svou činností, a to ve výši pojistné částky minimálně Kč 10 mil. (pojištění odpovědnosti) - doklad o zaplacení pojistky předloží na výzvu pronajímateli.

4. 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.

5. Nájemce je povinen písemně nahlásit pronajímateli každou škodu vzniklou na předmětu nájmu bezprostředně po jejím zjištění tak, aby tento 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.

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. V případě potřebných oprav i provedených pronajímatelem na předmětu nájmu se nájemce zavazuje podílet se na těchto opravách částkou ve výši nákladů na tuto opravu, max. však 10.000,- Kč v případě každé jednotlivé opravy (vč. DPH).

7. Nájemce se zavazuje užívat veškerá zařízení umístěná v objektu dle pokynů výrobce či dodavatele zařízení a používat jen náhradní díly, náplně či přípravky doporučené výrobcem daného zařízení. Nájemce je oprávněn užívat veškeré pronajaté movité vybavení pouze ve vnitřních prostorách budovy č.p. 228, Malešická náves č.1. Přemístit pronajaté movité vybavení mimo uvedené prostory je nájemce oprávněn pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat řádnou údržbu celého objektu, úklid všech prostor a vybavení předmětu nájmu a předepsané protipožární nástřiky závěsů sálu, umožnit pronajímateli kontrolu čistoty zejména na zařízení kuchyně a skladů. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zajistit údržbu, úklid a příp. opravu a úpravu prostorů předmětu nájmu či jeho části sám, přičemž je oprávněn po nájemci požadovat úhradu veškerých nákladů, které mu v souvislosti s tímto vznikly.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozím písemném oznámení učiněném min. 3 pracovní dny předem provedení fyzické inventury předmětu nájmu a při provádění inventury poskytnout potřebnou součinnost včetně předložení písemných podkladů a personálního zajištění.
10. Závazek nájemce, že v případě poškození movitého předmětu nájmu, zejména pak vybavení kuchyně, které zavinil on, příp. osoby, kterým umožnil přístup do kuchyně, poškozený movitý majetek vlastním nákladem opraví, příp. vymění za obdobný stejné hodnoty.
11. 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.
12. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že všechny prostředky jím vložené do opravy a údržby či jiného zhodnocení předmětu nájmu se stávají majetkem vlastníka předmětu nájmu.
13. Nájemce je povinen zajišťovat a dodržovat veškeré platné předpisy, zejména potom předpisy týkající se bezpečnosti práce, požární ochrany a požární bezpečnosti dané stavby.
14. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli min. 1x měsíčně kontrolní odečty stavu elektroměru a plynoměru pro vyhodnocení průběžné spotřeby energií v objektu.

IV.

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu byl nájemci předán pronajímatelem ke dni účinnosti této smlouvy. Součástí postupu předání bylo i předání klíčů od předmětu nájmu.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pronajímatelem vyhotoven protokol, tento protokol bude podepsán pronajímatelem a nájemcem. V tomto protokolu bude především zachycen stav předmětu nájmu ke dni předání, stav elektroměrů, plynoměru apod., dále počet předaných klíčů. Tento protokol bude v jednom vyhotovení založen u nájemce i pronajímatele.

V. **ÚČEL NÁJMU**

1. Předmět nájmu je pronajímatelem přenecháván nájemci do nájmu výhradně za účelem: provoz restaurace s využitím sálu a dalších prostorů pro pořádání kulturních, sportovních a společenských akcí - nezastavěná část pozemku bude využita pro účel venkovního posezení zejména v letních měsících, parkovací plocha bude využita 2 místy pro invalidy a jako odstavná plocha např. pro cyklisty.

Předmět nájmu pronajímatel přenechává touto Smlouvou nájemci do nájmu k účelům v souladu s hospodářským určením těchto nemovitostí, to vše podle závazných právních předpisů a nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k účelu, ke kterému byl touto Smlouvou přenechán do nájmu, to vše pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

VI. **DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1.3.2022 do 29.2.2024 s možností prodloužení o dalších 24 měsíců dodatkem smlouvy, pakliže o to nájemce projeví zájem nejpozději 3 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu a pronajímatel vyhodnotí dosavadní nájemní vztah jako bezproblémový.

VII. **NÁJEMNÉ A ZPŮSOB ÚHRADY**

1. V souladu s platnými právními předpisy byla dohodnuta výše nájemného: Kč 6000,00/měsíc (slovy šest tisíc korun českých).

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. Sazba výše nájemného se navyšuje o DPH v zákonné sazbě, tj. sazba výše nájemného je mezi smluvními stranami sjednána ve složení a způsobu výpočtu: „základní nájemné + DPH v zákonné sazbě“, tj.: Kč 6.000,00/měsíc (popř. + každoroční míra inflace) + DPH v zákonné sazbě.

4. V takto stanoveném nájemném nejsou zahrnuty platby za připojení a dodávky elektrické energie a plynu. Tyto služby zajistí pronajímatel a bude veškeré náklady s tím spojené 1x měsíčně přeúčtovat nájemci na základě průběžných odečtů skutečně spotřebovaného množství el. energie i plynu.

Smlouvy na vývoz komunálního odpadu a vývoz kalu z domovní čističky odpadních vod uzavře na svůj účet nájemce.

5. 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 za užívání předmětu nájmu bude nájemcem pronajímateli hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele, vedeného u Komerční banky, a.s., pobočka Plzeň-město. Číslo účtu:
obilní symbol: 72275570 (IČ nájemce)

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 platných předpisů.

VIII.

FINANČNÍ JISTOTA

1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele k tomuto účelu určený, tj.: Komerční banka Plzeň-město číslo: a variabilní symbol: (IČ nájemce) finanční jistotu ve výši Kč 70.000,00 (slovy: sedmdesát tisíc korun českých), 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 nejpozději do 30. dubna 2022.

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 vypořádání případných pohledávek pronajímatele vůči nájemci, nejdéle však do 6 měsíců ode dne skončení nájmu. V případě, že po skončení nájmu nezůstanou žádné nevypořádané závazky pronajímatele vůči nájemci, 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.

IX.

PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE

Nájemce prohlašuje, že:

- a) není v likvidaci a není proti němu vedeno konkurzní řízení ani vyrovnací řízení s věřiteli, a že takové řízením 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 nájemcem;
- 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 smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen, vyjma činností touto smlouvou přenesených na nájemce.
3. Pronajímatel má právo vstupu na předmět nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, požáru nebo jeho nebezpečí, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) kdykoli, a to i bez vědomí nájemce, ale každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci.
4. Pronajímatel má právo kontrolovat předmět nájmu, 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 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 je povinen na vlastní náklady provádět veškeré předepsané kontroly a revize objektu a technologických zařízení v objektu dle pokynů výrobce či dodavatele zařízení.
8. Pronajímatel je povinen zajistit u k tomu oprávněných poskytovatelů servisní a technologickou činnost potřebnou k zajištění bezchybného fungování domovní úpravy vody a čističky odpadní vody,

tak aby nájemce mohl odebírat obvyklé potřebné množství pitné vody k zajištění provozu předětu nájmu a rovněž legálně vypouštět vody odpadní.

Pronajímatel je z titulu výše uvedeného oprávněn požadovat po nájemci finanční podíl na zajištění uvedených činností (zejména v závislosti na skutečném množství spotřebovaných chemických prostředků k úpravě vody dle její spotřeby a četnosti servisních úkonů). Max. výše takové spoluúčasti nájemce je stanovena na 10.000,- Kč /slovy: deset tisíc korun českých) v jednom kalendářním roce.

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

XI.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce bude užívat předmět nájmu řádně v souladu s touto Smlouvou, zabrání jeho poškození 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 dodržovat veškeré platné bezpečnostní protipožární, hygienické, technologické, ekologické a další obdobné normy a předpisy.

4. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat řádnou údržbu včetně čištění žlabů a lapačů střešních splavenin a včetně úklidu vnitřních prostorů předmětu nájmu. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zajistit údržbu, úklid vnitřních prostorů předmětu nájmu 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.

5. 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.

6. 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. Podpisem této smlouvy pronajímatel uděluje souhlas k použití předmětu nájmu pro umístění firemního štítu - tabule, která označuje provozovnu nájemce v budově, přičemž tato tabule může dosahovat maximálního možného rozměru 2m² a nesmí ohrozit celkový vzhled objektu. V případě, že tato tabule bude dosahovat větších rozměrů než 2m², 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 m².

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 bez souhlasu pronajímatele nepostoupí práva vyplývající z této smlouvy ani neprovede zapůjčení předmětu nájmu nebo jeho části jiné třetí osobě.

9. Nájemce nepřenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

10. Nájemce neposkytne předmět nájmu i 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 třetí osobě.

11. Nájemce je povinen řádně a včas informovat pronajímatele o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Smlouvy.

12. Nájemce je povinen v případě změny svého sídla bez zbytečného odkladu po takovéto změně pronajímatele písemně prokazatelným způsobem o této skutečnosti informovat.

13. 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 na vlastní náklady.

14. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, správci či jiné pronajímatelem pověřené osobě vstup do předmětu nájmu a jeho kontrolu na základě této Smlouvy 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. X, odst.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.

15. 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.

16. Nájemce je povinen 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 III. odst. 2 a 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.

XIII.

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.

2.1. Každá ze smluvních stran je oprávněna bez udání důvodu tuto Smlouvu jednostranně ukončit písemnou výpovědí, která 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.

2.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, běžící ode dne doručení výpovědi, pokud nájemce poruší povinnost ze zákona či dle této Smlouvy a nezjedná nápravu ani na výzvu pronajímatele.

3. Zánikem předmětu nájmu.

Nájem končí zánikem předmětu nájmu.

4. Odstoupením od smlouvy

4.1. Pronajímatel je oprávněn v souladu s tímto článkem tuto smlouvu ukončit odstoupením od Smlouvy.

4.2. Odstoupení musí být provedeno v písemné formě s výslovným uvedením data, důvodu odstoupení a je účinné dnem doručení druhé straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva k okamžiku účinnosti odstoupení ruší.

4.3. Pokud nájemce podstatným způsobem poruší ustanovení Smlouvy a výzva k nápravě závadného stavu jemu adresovaná zůstane bezvýsledná, je pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.

4.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že pro účely případného využití odstoupení od Smlouvy, je za podstatné porušení ustanovení Smlouvy považováno jednání nájemce:

- nezaplacení nájemného ve výši odpovídající dvojnásobku měsíčního nájemného;
- přenechám předmětu nájmu třetí osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- nedodržení účelu nájmu stanoveného v čl. V. této Smlouvy.

XIV.

UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

1. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnuli se s pronajímatelem jinak. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že všechny prostředky jím

vložené do rekonstrukce, opravy a údržby či jiného zhodnocení předmětu nájmu se stávají majetkem pronajímatele.

2. Při ukončení nájemního vztahu bude vyhotoven pronajímatelem nebo jím určeným 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.

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, volný bez jiných uživatelů a bez jakýchkoli dluhů a nedoplateků 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 bodu 3 nájemcem má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši Kč 1. 000,00 (slovy: jedentisíckorunčeských) za každý den prodlení.

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

4.2. 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.

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

4.4. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní 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 nájemce provedl v průběhu nájemního vztahu změny na věci, ke kterým dal pronajímatel souhlas, ale nezavázal se k úhradě nákladů.

Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení 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.

3. Nájemce uděluje tímto pronajímateli plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel nebo jím pověřená osoba uchovával, evidoval a používal údaje nájemce, 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 souhlasí též 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.

XVII.

PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

1. Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Smlouva nabývá účinnosti první následující den po jejím podpisu oběma stranami.

XVIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Vůle statutárního města Plzeň k uzavření této Smlouvy je dána usnesením zastupitelstva Městského obvodu Plzeň 9 č. 3/2022 ze dne 31.1.2022. Záměr statutárního města Plzeň přenechat do nájmu výše uvedený předmět nájmu byl ve smyslu § 39 odst.1 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách.
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 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
4. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pokud kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo jeho část se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této Smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu Smlouvy.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsána a má povahu originálu. Jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis nájemce.
6. Smluvní strany si společně sjednávají závazný způsob doručování veškerých listin souvisejících s touto smlouvou, pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, a to osobně nebo prostřednictvím doručovatele s poštovní licencí, přičemž zásilka bude zaslána doporučenou poštou. Doručování bude probíhat na adresu příslušného účastníka jako adresáta uvedenou u něho v záhlaví této smlouvy, pokud nebude odesílateli písemně oznámena adresa jiná. V případě, že nedojde k převzetí

doručované zásilky adresátem z jakéhokoliv důvodu, považuje se zásilka za doručenou třetím pracovním dnem po odeslání.

7. Nedílnou součástí této Smlouvy je:

- katastrální mapa s vyznačením nemovitostí Malešická náves 1 = příloha č. 1;
- seznam movitého vybavení, tj. movitého majetku financovaného z rozpočtu městského obvodu Plzeň 9 = příloha č.2;
- seznam movitého inventáře gastro, tj. movitého majetku financovaného z rozpočtu Útvaru investic města Plzeň = příloha č.3.
- kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce = příloha č.4;

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 23. února 2022



.....
Bc. Aleš Tolar, starosta MO Plzeň 9

.....
Jiří Krušina