**SMLOUVA O NÁJMU**

 uzavřená ve smyslu ust. § 2201 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, Pražská 309/19, 301 00

IČO: 291 09 124

DIČ: CZ 291 09 124

zapsaný v: rejstříku ústavů vedeném Krajským soudem v Plzni, oddílu U, vložce 78

zastoupen: Ing. Jiřím Suchánkem, ředitelem

dále jako **„Plzeň 2015“** nebo „**pronajímatel**“

**a**

**Nájemce: Plzeňské městské dopravní podniky a.s.**

sídlo: Denisovo nábřeží 920/12, 301 00 Plzeň

IČO: 252 20 683

DIČ: CZ252 20 683

zapsaný v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, v oddílu B, vložce 710

zastoupen: Ing. Miroslavem Kočicou, MSc, ekonomickým ředitelem, na základě plné moci

dále jako „**nájemce**“

II.

**Úvodní ustanovení**

1. Plzeň 2015 provozuje objekt kreativní zóny DEPO2015, Plzeň, Presslova 14, v souladu se svým posláním vyplývajícím ze statutu Plzně 2015. Na základě smluvního vztahu s vlastníkem nemovitostí - objektu DEPO2015 je Plzeň 2015 oprávněna přenechat části objektu DEPO2015 do bezúplatného či úplatného užívání třetím osobám.

**III.**

**Předmět smlouvy a účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání níže specifikovaný předmět nájmu jako prostor k realizaci akce nájemce specifikované v odst. 2. tohoto článku smlouvy. 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 této smlouvy a zavazuje se zaplatit za užívání předmětu nájmu nájemné ve sjednané výši.

Specifikace předmětu nájmu:

**Autobusová hala, kavárna včetně baru, velký skleník, malý skleník, prosklená šatna, umělecká šatna v kreativní zóně DEPO2015** podle detailního zákresu v příloze č. 1 – předmět nájmu vyznačen červenou barvou (dále jako „Zákres předmětu nájmu“)

dále jako „**předmět nájmu**“.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem příprav/instalace, realizace a deinstalace akce
s názvem **firemní večírek PMDP** (dále v textu též jako „akce“), která se koná dne 4. 4. 2017. Nájemce je jako pořadatel akce plně odpovědný za dodržování doby nočního klidu, ledaže má s dotčenými autoritami vyjednán jiný režim.
2. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s technickým stavem předmětu nájmu a je si vědom nutnosti přizpůsobit tomuto stavu organizační a bezpečnostní zajištění akce. Nájemce odpovídá za veškeré škody a další újmy vzniklé na/v předmětu nájmu zejm. vlivem nebo v důsledku jednání či opomenutí nájemce či osob jím pověřených, Plzni 2015 či třetím osobám (zejm. návštěvníkům akce) v době trvání smluvního vtahu, ledaže byla škoda prokazatelně způsobena pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen předcházet škodám a činit vše pro zamezení jejich vzniku. V případě vzniku škody je povinen učinit neprodleně opatření ke snížení a odstranění jejích následků.
4. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemce je jakožto pořadatel akce povinen uhradit veškeré poplatky a platby související s realizací akce, zejm. uhradit poplatky Ochrannému svazu autorskému (OSA) a společnosti DILIA, příp. další obdobné poplatky s realizací akce související.
5. Společně s nájmem se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci služby uvedené v příloze č. 2 této smlouvy a nájemce se zavazuje pronajímateli za jejich řádné poskytnutí zaplatit cenu sjednanou tamtéž.

**IV.**

**Doba trvání nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 4. 4. 2017 od 8:00 do 4. 4. 2017 do 24:00 hod.**
2. **Předávací protokol:** Smluvní strany se zavazují předání a převzetí předmětu nájmu písemně potvrdit v předávacím protokolu, podepsaném oběma smluvními stranami.
3. **Zajištění přístupu / vrácení předmětu nájmu:** Pronajímatel zpřístupní předmět nájmu dne **4. 4. 2017** nejdříve v 8:00 hod. prostřednictvím pověřené osoby – správce DEPO2015, email: spravcedepo@plzen2015.cz, tel: 702 160 952 (dále jen „správce“). Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu po uplynutí doby nájmu odst. 1. Pronajímatel je oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 5 % sjednaného nájemného za každou byť jen započatou hodinu prodlení s vrácením předmětu nájmu pronajímateli.
4. Účinnost této smlouvy končí v souladu s občanským zákoníkem těmito způsoby:
5. Uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, přičemž nájemce je povinen předmět této smlouvy předat kompletně vyklizený/uklizený (není-li sjednán úklid jako služba pronajímatele) v termínu stanoveném odst. 1,
6. Písemnou dohodou smluvních stran k datu stanovenému v dohodě.
7. V případě, že nájemce nerespektuje sjednaný účel užívání předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit, přičemž nájemce má v takovém případě povinnost vyklidit předmět nájmu do 12 hod. od doručení odstoupení od smlouvy učiněného formou e-mailové zprávy na kontaktní e-mail nájemce dle této smlouvy.

**V.**

**Podmínky užívání předmětu smlouvy**

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a je mu znám jejich faktický i právní stav. V tomto stavu předmět nájmu přijímá do dočasného užívání za účelem jeho využití v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami.
2. Nájemce se tímto zavazuje užívat nemovitosti takovým způsobem, aby nepoškozoval dobré jméno či pověst pronajímatele a/nebo vlastníka objektu DEPO2015 - statutárního města Plzeň. Nájemce nese plnou odpovědnost za náplň akce, kterou v předmětu nájmu pořádá a za soulad průběhu akce s obecně závaznými právními předpisy a dobrými mravy. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v rámci jím pořádané akce nedocházelo ke společensky nežádoucím jevům, např. k propagaci rasismu, nacismu, pornografie a užívání drog. V případě porušení této povinnosti má pronajímatel právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč. Vedle smluvní pokuty je nájemce povinen pronajímateli nahradit i škodu v plné výši, která porušením povinností nájemce vznikla; byla-li pronajímateli v souvislosti s jednáním nájemce způsobená jiná újma, zavazuje se tento nahradit ji pronajímateli v penězích. Smluvní pokuta se do náhrady škody nezapočítává. Jakýmkoliv ujednáním o smluvní pokutě tak není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plné výši a pronajímatel je oprávněn požadovat též náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s pokyny pronajímatele a provozním řádem, který je ke stažení na webových stránkách pronajímatele <http://www.depo2015.cz/o-nas-ag65/ke-stazeni-a953>. Na nájemce se nevztahuje ustanovení provozního řádu stanovující oficiální provozní dobu DEPO2015. Nedodržení oprávněného pokynu pronajímatele a/nebo provozního řádu je důvodem pro okamžité ukončení smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že žádným způsobem nebude zasahovat do jakýchkoliv práv pronajímatele ani vlastníka nemovitostí svobodně nakládat s celým areálem, ve kterém se nemovitosti nacházejí, čímž nijak nebude dotčeno právo nájemce vyplývající z této smlouvy.
5. Nájemce bere na vědomí, že v nemovitostech není zavedena pitná voda, veškerá voda nacházející se v areálu DEPO2015 je pouze užitková.
6. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s pravidly BOZP a Požárním řádem vztahujícím se k areálu DEPO2015 – jeho části, která je předmětem nájmu. Uživatel tuto skutečnost stvrzuje svým podpisem Zápisu o předání a převzetí prostoru – BOZP / Požární řád.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za předměty ve vlastnictví nájemce, zejm. pak za jejich ztrátu, odcizení, zničení, poškození či jiné znehodnocení.
8. Nájemce je povinen neprodleně informovat kontaktní osobu pronajímatele o jakýchkoliv škodách (i hrozících) na předmětu nájmu.

**VI.**

**Nájemné, úhrady za poskytnuté služby**

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu **nájemné ve výši 11 000 Kč** bez DPH., Dále je povinen zaplatit pronajímateli též **úhradu za další služby** poskytnuté v souladu s čl. III. odst. 6 a přílohou č. 2 této smlouvy a upřesňujících požadavků nájemce, dle předloženého vyúčtování pronajímatele, které nájemci předloží do 7 dnů po skončení nájmu dle této smlouvy.
2. K ceně bez DPH bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými právními předpisy.
3. Nájemce je povinen uhradit nájemné na základě faktury vystavené Plzní 2015. Faktura – daňový doklad bude obsahovat náležitosti běžné v obchodním styku, náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a náležitosti obchodní listiny ve smyslu ustanovení § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
4. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 4. 4. 2017.
5. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne vystavení, min. však 21 dní ode dne doručení faktury. Pokud faktura neobsahuje všechny uvedené náležitosti a přílohy, má kupující právo fakturu vrátit k doplnění. V takovém případě nastane splatnost kupní ceny až dnem, který je jako den splatnosti vyznačen v dodatečně doručené řádné faktuře, ne však dříve, než uplynutím 21 dnů ode dne doručení takové řádné faktury kupujícímu.
6. Faktura - daňový doklad musí být doručena na adresu kupujícího:

Plzeňské městské dopravní podniky, a.s.

kontaktní osoba za PMDP (nepovinné)

Denisovo nábřeží 920/12

301 00 Plzeň – Východní předměstí

nebo zaslána na emailovou adresu faktury@pmdp.cz.

1. Platba bude provedena bezhotovostním platebním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce uvede jako variabilní symbol platby číslo daňového dokladu - faktury.

**VII.**

**Další ujednání**

1. Nájemce je povinen umožnit vstup účastníkům akce výhradně branou z Presslovy ulice.
2. Nájemce je povinen na žádost pronajímatel umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu, vč. inventarizace majetku, který tvoří vybavení DEPO2015.
3. Nájemce je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele k jakýmkoliv stavebním úpravám předmětu nájmu či jiným obdobným podstatným zásahům 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 se souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen uvést ke dni skončení účinnosti smlouvy předmět nájmu na vlastní náklady původního stavu,
s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn tak učinit sám prostřednictvím třetí osoby na náklady nájemce.
5. Kontrolu plnění účelu nájmu z této smlouvy je oprávněna vedle pronajímatele provádět též pověřená osoba
ze strany vlastníka objektu DEPO2015, a to Správou veřejného statku města Plzně, p. o. se sídlem Klatovská tř. 10 a 12, 301 00 Plzeň, IČ 40526551, eventuálně jiný nástupnický právní subjekt.
6. Nájemce je oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobě výhradně v souvislosti s pořádáním akce v předmětu nájmu; ujednání před středníkem nijak neomezuje plnou odpovědnost nájemce vůči pronajímateli za škodu či jinou újmu způsobenou v souvislosti s pořádáním akce v předmětu nájmu.
7. Nájemce bere na vědomí, že v průběhu akce musí být zachován běžný provoz kavárny DEPO2015 a nájemce je povinen chovat se tak, aby tento běžný provoz nebyl narušen, ledaže se smluvní strany prokazatelně dohodly jinak.
8. Nájemce je povinen využívat ustálené názvosloví místností v DEPO2015 a vytvořený navigační systém nedomluví-li se prokazatelně s pronajímatelem jinak.
9. Nájemce bere na vědomí informační povinnost pronajímatele vůči veřejnosti a souhlasí se zveřejněním této uzavřené smlouvy o nájmu na webových stránkách Plzně 2015, zapsaný ústav či jiným, místně obvyklým způsobem.
10. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je subjektem povinným zveřejňovat vybrané smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že podléhá-li tato smlouva uveřejnění dle zákona o registru smluv, zajistí Plzeň 2015 její uveřejnění v souladu s citovaným zákonem.

**VIII.**

**Kontaktní osoby**

1. Zástupci pronajímatele ve věcech správy areálu DEPO2015 a ve smluvních záležitostech jsou

- produkční DEPO2015: **Jitka Šmídová, smidovaj@depo2015.cz, tel.: +420 723 718 199**

- ředitel společnosti: **Jiří Suchánek, suchanek@depo2015.cz, tel.: +420 725 187 004**

1. Zástupce pronajímatele předává a přebírá předmět nájmu do / z užívání a je zmocněnou osobou při podpisu předávacího protokolu jen není-li jinde ve smlouvě stanoveno výslovně jinak.
2. Pronajímatel je oprávněn pověřit konkrétními činnostmi jinou osobu než uvedenou shora v tomto článku smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje sdělit nájemci včas a vhodnou formou jméno, funkci a kontaktní údaje takto pověřené osoby.
3. Zástupci nájemce ve smluvních záležitostech jsou:

- Kateřina Fránová, franova@pmdp.cz, 724 542 152

**IX.**

## Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis obdrží nájemce a dva pronajímatel.
3. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemně, jinak jsou neplatné.
4. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že závazek plynoucí z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Smluvní strany si výslovně sjednávají pro případné spory z této smlouvy místní příslušnost soudu věcně příslušného v prvním stupni se sídlem v Plzni, a to Okresní soud Plzeň – město nebo Krajský soud v Plzni. Skutečnost, zda se jedná o Okresní soud Plzeň – město nebo Krajský soud v Plzni bude určena na základě ustanovení právních předpisů o věcné příslušnosti, zejména zák. č. 99/1963, občanského soudního řádu, v platném znění.
8. Smluvní strany si sjednaly, že závazek touto smlouvou založený bude vykládán výhradně podle obsahu této smlouvy, bez přihlédnutí 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

 Příloha č. 2 – Kalkulace nájemného a dalších služeb

V Plzni dne 14. 3. 2017

p r o n a j í m a t e l n á j e m c e

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Plzeň 2015, zapsaný ústav**  **Plzeňské městské dopravní podniky a.s.**

zast. ředitelem Ing. Jiřím Suchánkem Ing. Miroslav Kočica, MSc.

ekonomický ředitel