**Smlouva o vypořádání závazků**

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**I.**

**Smluvní strany**

**MĚŠŤANSKÁ BESEDA PLZEŇ s.r.o.**

zapsaná v OR KS v Plzni, oddíl C, vložka 5685

se sídlem Dominikánská 281/3, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň

IČ: 61775134; DIČ: CZ61775134

 (dále jen „nájemce“)

a

**Mgr. Lenka Vybíralová**

Sídlo: Nekmíř 160, 331 52 Nekmíř

IČ: 72206098

(dále jen „podnájemce“)

**II.**

**Popis skutkového stavu**

1. Smluvní strany uzavřely dne 1. 11. 2018 smlouvu o podnájmu nebytových prostor.
2. Nájemce je povinným subjektem pro uveřejňování v registru smluv dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv
a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání této smlouvy nedošlo
ke správnému uveřejnění smlouvy a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané smlouvy, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy
a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit závadný stav vzniklý v důsledku nesprávného uveřejnění smlouvy v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto smlouvu o vypořádání závazků ve znění, jak je dále uvedeno.

**III.**

**Práva a závazky smluvních stran**

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto dohodou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy a dodatky ke smlouvě, které tvoří pro tyto účely přílohy této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že:
3. veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy;
4. veškerá plnění byla splněna podle sjednaných podmínek;
5. v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
6. Nájemce se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv. Smlouva bude zveřejněna po anonymizaci provedené v souladu s platnými právními předpisy.

**IV.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny. Dále prohlašují, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně
či nátlaku, považujíce ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později,
a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu 2 výtisků s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
* Smlouva ze dne 1. 11. 2018
* Dodatky ke smlouvě č. 1 – 5.

|  |  |
| --- | --- |
| V Plzni dne 20. dubna 2023 |  V Plzni dne …………… 2023  |
|  |  |
|  |  |

…............................………….............................……. ....................................……………………

*Příloha č. 1*

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

**MĚŠŤANSKÁ BESEDA PLZEŇ s.r.o.**

zapsaná v OR KS v Plzni, oddíl C, vložka 5685

se sídlem Dominikánská 281/3, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň

IČ: 61775134; DIČ: CZ61775134

*na straně jedné jako nájemce*

a

**Mgr. Lenka Vybíralová**

Sídlo: Polní 618, 331 01 Plasy

IČ: 72206098

*na straně druhé jako podnájemce*

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. Občanského zákoníku z. č. 89/2012 Sb. tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor (dále jen „smlouvu“).

**Článek 1.**

**Předmět a účel podnájmu**

1. MĚŠŤANSKÁ BESEDA PLZEŇ s.r.o.je nájemcem nebytových prostor v nemovitosti – budově
čp. 53, stojící na pozemku parc. č. 5736/1, v k.ú. Plzeň, na adrese Plzeň, Kopeckého sady
59/13 (Měšťanská beseda – nemovitá kulturní památka) zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň město (dále jen jako „Budova“ či „Měšťanská beseda“), a to na základě nájemních smluv uzavřených dne 9. listopadu 2013 a 12. července 2018 se Statutárním městem Plzeň jako vlastníkem výše uvedeného objektu. Nájemce prohlašuje, že je na základě těchto nájemních smluv oprávněn prostory dále uvedené v této smlouvě přenechat
do užívání (podnájmu) třetím osobám a že uzavřením ani plněním této smlouvy neporušuje jakýkoli závazek vyplývající z uvedených smluv ani jakoukoli jinou právní povinnost.

1. Předmětem podnájmu, upraveného touto smlouvou, jsou:
2. nebytový prostor/kancelář lokalizovaný v 3. nadzemním podlaží Budovy o celkové výměře podlahové plochy …….m2, vyznačení tohoto nebytového prostoru v plánku daného podlaží tvoří přílohu č. 1 této smlouvy; jedná se o dvě průchozí místnosti (….. + ….. m2);
3. interiérové vybavení nebytového prostoru, inventární seznam tohoto vybavení tvoří přílohu
č. 2 této smlouvy.

(dále jen společně jako „Předmět podnájmu“, není-li zapotřebí uvést konkrétního označení části Předmětu podnájmu).

Podnájemce je společně s Předmětem podnájmu dále oprávněn užívat společné prostory ve výše uvedené nemovitosti (chodby, výtahy, sociální zařízení, přístup předním i zadním vchodem).

1. Účelem podnájmu je užívání Předmětu podnájmu pro kancelářské účely v souladu s předmětem činnosti podnájemce uvedeném ve výpisu z Živnostenského rejstříku platného ke dni uzavření této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že rozšíření nebo úpravy činností Podnájemce v Předmětu podnájmu nebudou podléhat předchozímu písemnému souhlasu Nájemce
za předpokladu, že hlavní činnost Podnájemce v Předmětu podnájmu zůstane nezměněna
a pokud se jakékoliv takové rozšíření nebo změny rozsahu činností Podnájemce v Předmětu podnájmu bude týkat pouze činností charakteru podobného uvedené hlavní činnosti, a pokud takové rozšíření nebo změna nebude v rozporu s právními předpisy nebo s dobrými mravy
či v rozporu s kulturním, společenským či historickým významem budovy Měšťanské besedy. Podnájemce je povinen oznámit takovou změnu Nájemci písemně nejpozději 14 dní před tím, než tuto rozšířenou činnost začne v Předmětu podnájmu provozovat. Jakékoliv jiné rozšíření nebo změna rozsahu činností Podnájemce v Předmětu podnájmu podléhají předchozímu písemnému souhlasu Nájemce, bez něhož nebude Podnájemce oprávněn takové činnosti
v Předmětu podnájmu provozovat.
2. Nájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný
pro účel podnájmu dle odst. 3) tohoto článku smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru Předmětu podnájmu a potřebě Podnájemce v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

**Článek 2.**

**Doba trvání smlouvy**

* 1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.12.2018 do 31.12.2019. V případě, že některá
	ze smluvních stran nejméně 3 měsíce před uplynutím sjednané doby trvání této smlouvy písemně druhé smluvní straně neoznámí, že nemá zájem na pokračování podnájmu, platnost smlouvy
	se automaticky prodlužuje o dalších 12 měsíců. Bez ohledu na výše uvedené však smluvní strany berou na vědomí, že podnájem skončí nejpozději vždy s ukončením nájemního vztahu Nájemce.
	2. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby trvání této smlouvy může být podnájemní poměr ukončen vzájemnou písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí.
	3. Smluvní strany se dohodly, že mohou tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodů s výpovědní dobou 3 měsíce počínající běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
	4. Nájemce je oprávněn rovněž vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
1. Podnájemce je v prodlení s úhradou nájemného a služeb spojených s podnájemním vztahem o více než jeden měsíc;
2. Podnájemce užívá Předmět podnájmu v rozporu s účelem v této smlouvě stanoveným;
3. Podnájemce soustavně a podstatně porušuje klid a pořádek v Budově nebo provádí v Předmětu podnájmu úpravy touto smlouvou nepovolené a neodstraní je na písemnou žádost Nájemce;
4. Podnájemce přenechá Předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího podnájmu v rozporu s touto smlouvou bez předchozího písemného souhlasu Nájemce;
5. Podnájemce změní své oprávnění k provozování činností, které jsou provozovány v Předmětu podnájmu v rozporu s čl. 1 odst. 3 této smlouvy;
6. Podnájemce nedoplní Kauci řádně a včas dle článku 10 této smlouvy;
7. Podnájemce opakovaně nebo soustavně porušuje tuto smlouvu i přes výzvu Nájemce
a neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů poskytnutých Nájemce v písemné výzvě k odstranění tohoto porušení;
8. proti Podnájemci je zahájeno insolvenční řízení nebo a soudem je vydáno rozhodnutí o úpadku nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek majetku Podnájemce na úhradu nákladů insolvenčního řízení.

V případě výpovědi této smlouvy z důvodů výše uvedených činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Podnájemci.

1. Výpověď této smlouvy nemá vliv a/nebo nelimituje povinnost Smluvních stran zaplatit smluvní pokuty dle této smlouvy nebo nahradit škodu Nájemci do výše ušlého nájemného, jak je uvedeno v odst. 6 tohoto článku smlouvy.
2. V případě předčasné výpovědi této smlouvy Nájemcem z důvodů na straně Podnájemce uvedených v odst. 4 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit škody, které tím prokazatelně vznikly nájemci, včetně ušlého zisku, kterým je např. ušlé nájemné za celou dobu podnájmu. Pokud Podnájemce v takovém případě nalezne třetí osobu, která si najme Předmět podnájmu a kterou odsouhlasí Nájemce jako osobu mající minimálně stejnou finanční reputaci jako Podnájemce, pak bude Podnájemce povinen nahradit ušlý zisk představující ušlé nájemné pouze do dne, kdy začne nájem Předmětu podnájmu třetí osobou při plné platbě stejného nájemného, jako je nájemné
dle této smlouvy.

**Článek 3.**

**Nájemné**

1. Nájemné za předmět podnájmu se sjednává ve výši **3 080,- Kč** měsíčně.
2. Nájemné bude Podnájemce hradit měsíčně dopředu bezhotovostně na základě zálohové faktury vystavené Nájemcem k 1. dni předchozího měsíce. Splatnost faktury se stanovuje 14 dní. Nájemné je uhrazeno dnem jeho připsání na účet Nájemce. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první kalendářní den příslušného kalendářního měsíce. K tomuto dni bude vystaven řádný daňový doklad. Pro případ prodlení Podnájemce s úhradou nájemného se sjednává úrok z prodlení
ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**Článek 4.**

**Služby spojené s podnájemním vztahem**

1. Podnájemce je povinen hradit cenu médií a služeb souvisejících s podnájemním vztahem, především za dodávky elektrické a tepelné energie, dodávky vody, za stočné, za likvidaci pevného domovního odpadu, za podíl na úklidu společných prostor v objektu, za připojení a užívání internetu.(dále jen „Služby“)
2. Smluvní strany se dohodly, že výše uvedené Služby bude hradit Podnájemce paušální částkou měsíčně ve výši **620,- Kč**.
3. Paušální částky za služby spojené s podnájemním vztahem dle odst. 2) tohoto článku smlouvy bude hradit Podnájemce měsíčně dopředu společně s nájemným bezhotovostně na základě faktury vystavené Nájemcem.
4. Kromě výše uvedených Služeb zajistí nájemce podnájemci poskytování servisních služeb informačním technikem Správy informačních technologií města Plzně. Cena těchto služeb není zahrnuta v paušální částce sjednané v odst. 2 tohoto článku smlouvy a bude přeúčtována Nájemcem Podnájemci dle skutečných nákladů za tyto služby. K  této ceně bude účtována DPH
dle platných právních předpisů v době plnění.

**Článek 5.**

## Inflační doložka

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn vždy po uplynutí 12 měsíců účinnosti této smlouvy (tzn. vždy k 1. 1. daného roku) upravit výši nájemného a paušálních částek na úhradu služeb spojených s podnájemním vztahem, a to o koeficient ročního nárůstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok.
2. Oznámení o inflačním navýšení plateb v souladu s čl. 5, odst. 1 této smlouvy sdělí Nájemce Podnájemci písemně vždy nejpozději do 1 měsíce po vyhlášení míry inflace Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Smluvní strany následně uzavřou příslušný písemný dodatek k této smlouvě.

**Článek 6.**

## Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce předá předmět podnájmu v pátek 30. listopadu 2018. O předání a převzetí předmětu podnájmu bude smluvními stranami sepsán písemný protokol.
2. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Podnájemce po celou dobu trvání této smlouvy, a to po celých 24 hodin každý den v roce, včetně dnů pracovního klidu
a státních svátků. Jedná se zejména o vstup do předmětu podnájmu, o zajištění dodávek elektrické energie, tepla, vody a jiných služeb spojených s podnájemním vztahem. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byla v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám.
3. Nájemce je povinen informovat včas Podnájemce o situaci, která by mohla mít vliv na jeho budoucí užívání Předmětu podnájmu (např. zřízení zástavního práva, potřebu provedení stavebních
úprav aj.).
4. Nájemce je oprávněn předem po dohodě požadovat vstup do předmětu podnájmu za účasti osoby oprávněné jednat jménem Podnájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách, a to zejména z  účelem kontroly řádného užívání Předmětu podnájmu podle této smlouvy, jakož
i k provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.
5. Nájemce se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu vnějšího a vnitřního přístupu do Budovy, v němž se nachází Předmět podnájmu, tak, aby mohl Podnájemce nerušeně užívat Předmět podnájmu
v souladu s účelem jeho užívání.
6. Podnájemce není oprávněn přenechat Předmět podnájmu ani jeho část do dalšího podnájmu
bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
7. Podnájemce bere na vědomí, že je zakázáno přemisťovat movité věci, které jsou součástí Předmětu podnájmu, mimo objekt budovu Měšťanské Besedy.

**Článek 7.**

## Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět podnájmu výhradně v rozsahu
a k  účelu sjednanému podle této smlouvy. Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu tak, aby tím nepoškodil Nájemce, ostatní podnájemce či uživatele ani Budovu. Podnájemce je povinen řídit se Provozním řádem Budovy a prohlašuje, že se s Provozním řádem seznámil a s tímto dokumentem souhlasí.
2. Podnájemce je povinen hradit nájemné a služby související s podnájemním vztahem řádně a včas. .
3. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu jako řádný hospodář, dbát na čistotu
a hygienu, jak v Předmětu podnájmu, tak i na přístupových prostorách k němu, je povinen zajistit v Předmětu podnájmu dodržování předpisů z oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
4. Podnájemce se zavazuje vždy ke dni 30. 6. každého kalendářního roku umožnit Nájemci za účasti zástupce Statutárního města Plzně kontrolu stavu předmětu podnájmu.
5. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci všechny havárie, závady, škody a potřeby oprav v Předmětu podnájmu.
6. Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících
se v Předmětu podnájmu, který má Podnájemce ve výlučném užívání. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost Nájemce či Podnájemce. Podnájemce je povinen uhradit Nájemci veškeré škody vzniklé na předmětu podnájmu v důsledku provozní či jiné činnosti podnájemce, pokud
je neodstraní uvedením Předmětu podnájmu do původního stavu.
7. Podnájemce je oprávněn na své náklady instalovat v Budově, v níž se nachází Předmět podnájmu, potřebné informační tabule o své společnosti, reklamní poutače či jiné formy reklamy pouze
po písemném souhlasu Nájemce, který určí přesně možnosti umístění a způsob připevnění jednotlivých informačních či reklamních zařízení. Nejpozději posledním dnem trvání této smlouvy
je Podnájemce povinen na vlastní náklady tato informační a reklamní zařízení odstranit a uvést místo, na němž byla umístěna, do původního stavu.
8. Podnájemce může v Předmětu podnájmu instalovat a používat pouze taková vybavení a zařízení
a vykonávat pouze takové činnosti, které neruší Nájemce a/nebo ostatní podnájemce a/nebo uživatele Budovy nadměrným hlukem, vibracemi, nepříjemným zápachem atd. Podnájemce není oprávněn umisťovat v Předmětu podnájmu žádné nebezpečné, jedovaté, výbušné nebo znečišťující předměty nebo látky.
9. Podnájemce není oprávněn užívat Předmět podnájmu k ubytování, hazardním hrám nebo sázkám, propagovat zboží a aktivity neslučitelné s charakterem objektu a veřejnoprávním posláním města Plzně (burzy oděvů, výprodejové akce spotřebního zboží, erotické služby, či prodej erotického zboží nebo dalších činností, které jsou v rozporu s dobrými mravy a zásadami veřejného pořádku).
10. Podnájemce je povinen zajistit, aby se jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci a jiné osoby,
jež jsou v budově s jeho vědomím, řídili Provozním řádem Budovy a ustanoveními odst. 7 tohoto článku smlouvy a rovněž nenarušovali klid a pořádek v budově.

**Článek 8.**

## Stavební a jiné úpravy

1. Podnájemce není oprávněn provádět v Předmětu podnájmu jakékoli stavební úpravy, opravy
nebo údržbu, pokud mu ke konkrétní opravě nebo údržbě nebyl udělen předchozí písemný souhlas Nájemce a vlastníka objektu (tzn. Statutárního města Plzeň). V případě porušení této povinnosti
je podnájemce povinen odstranit provedené úpravy a změny svým nákladem.
2. Pokud Podnájemce použije na schválené úpravy v předmětu podnájmu, které budou mít z daňového hlediska charakter technického zhodnocení pronajatého majetku, vlastní finanční prostředky, je Podnájemce oprávněn tyto výdaje na dokončené technické zhodnocení odepisovat podle § 28, odst. 3 Zákona č.586/1992 Sb. o dani z příjmu v platném znění.
3. Ke dni ukončení podnájemního vztahu vrátí Podnájemce Nájemci Předmět podnájmu zpět vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Podnájemce současně vrátí Nájemci veškeré klíče k Předmětu Podnájmu. Podnájemce je povinen odstranit veškeré jím provedené a schválené interiérové úpravy v předmětu Podnájmu (zejména pasivní prvky instalace počítačové sítě LAN), které provedl během trvání této smlouvy. Zpětné převzetí Předmětu podnájmu bude písemně protokolováno.
4. V případě, že Podnájemce nepředá předmět podnájmu zpět nájemci v souladu s čl. 8, odst. 3) této smlouvy, je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý
i započatý den prodlení, a to až do dne splnění své smluvní povinnosti.

**Článek 9.**

## Pojištění

##

1. Nájemce prohlašuje, že objekt, v němž se nachází předmět podnájmu, bude v době trvání podnájemního vztahu pojištěn na škody způsobené zejména živly a na odpovědnost z provozu budovy.
2. Podnájemce bere na vědomí doporučení nájemce pojistit věci movité jím užívané v předmětu podnájmu a sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám a tato pojištění udržovat po celou dobu trvání nájmu.

**Článek 10.**

## Jistota

## Podnájemce se zavazuje uhradit Nájemci jistotu na účet Nájemce č. 2110556308/2700 ve výši 3 700,- Kč (dále jen jako „Jistota“), jako jistotu/kauci pro případ, že Podnájemce neplní své povinnosti, které pro něj vyplývají ze smlouvy o podnájmu.

## Nájemce je oprávněn použít Jistotu pouze k uspokojení svých splatných pohledávek vůči Podnájemci vzniklých v souvislosti s touto smlouvou, včetně smluvních pokut, jakož i svých oprávněných nároků na náhradu škody, za předpokladu, že Podnájemce tyto pohledávky neuhradí ve lhůtě splatnosti a ani ve lhůtě 15 kalendářních dnů poté, co jej Nájemce písemně vyzve, aby tyto uhradil. Podnájemce se zavazuje, že v případě použití Jistoty dle výše uvedeného, tuto Jistotu doplní do původní výše nejpozději ve lhůtě do deseti dnů od přijetí písemného oznámení Nájemce, že Jistota byla použita.

## Po zániku podnájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit nespotřebovanou část Jistoty do provedení zápočtu plnění z dlužných závazků Podnájemce vůči Nájemci vyplývajících z této smlouvy či právních předpisů, a to nejpozději do 60 kalendářních dní po zániku smlouvy.

## Článek 11.

**Smluvní pokuty**

1. Smluvní strany si ujednaly, že Nájemce je oprávněn po Podnájemci požadovat úhradu smluvní pokuty za každé porušení ve výši 1 000,- Kč, (slovy: Jedentisíckorun) a Podnájemce je povinen tuto smluvní pokutu uhradit, pokud:
2. Podnájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem v této smlouvě stanoveným;
3. Podnájemce soustavně a podstatně porušuje klid a pořádek v Budově;
4. Podnájemce soustavně porušuje Provozní řád Budovy;
5. Podnájemce provádí úpravy Předmětu podnájmu bez schválení Nájemce a neodstraní je na výzvu Nájemce;
6. Podnájemce přenechá Předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího podnájmu
bez předchozího písemného souhlasu Nájemce;
7. Podnájemce změní své oprávnění k provozování činností, které jsou provozovány v Předmětu podnájmu, v rozporu s čl. 1 odst. 3 této smlouvy.

**Článek 12.**

## Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

 Bude-li  plnění nad hodnotu 50 tis. Kč, nutno řešit registr smluv viz „Smluvní strany berou
 na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona

 č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv

 a o registru smluv (dále jen „ zákon o Registru smluv“), v  platném znění a s tímto uveřejněním

 souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Nájemce bez zbytečného odkladu po jejím

 uzavření, přičemž Nájemce se zavazuje smlouvu anonymizovat v souladu se Zákonem
 o registru smluv a zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění
 a dle Metodického návodu k aplikaci zákona o registru smluv vydaného Ministerstvem vnitra ČR.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v Registru smluv
2. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě a jsou platné podpisem obou smluvních stran. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit v době
co nejkratší neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem
a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českými právními předpisy. Ve věcech v této smlouvě neupravených platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany si ujednaly, že vylučují aplikaci ustanovení § 1764, § 1765, § 2310, § 2314
a § 2315 Občanského zákoníku na jejich smluvní vztah založený touto Smlouvou.
4. Nájemce prohlašuje, že bude osobní údaje podnájemce zpracovávat v souladu s platnými právními předpisy, tj. zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a od 25. května 2018 v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecné nařízení
o ochraně osobních údajů a podnájemce s výše uvedeným souhlasí.
5. Smluvní pokuty podle této smlouvy nemají vliv na právo na náhradu škody.
6. Podnájemce může postoupit svá práva a povinnosti podle této smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce.
7. Podnájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen se stavem předmětu podnájmu
a že předmět podnájmu je způsobilý k obvyklému užívání.
8. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této dohody,
lze doručit osobně nebo doporučeným dopisem na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této dohody, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této dohody písemně sdělena druhé smluvní straně. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený, pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení
či jiný dokument převzít, pokud je doručováno doporučenou poštou, pět pracovních dnů poté,
co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.
9. Tato nájemní smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, po dvou pro každou ze smluvních stran

V Plzni dne 1. listopadu 2018 V Plzni dne 1. listopadu 2018

Za nájemce: Za podnájemce:

…............................…………....................……. .....................................……………………

*Příloha č. 1.1*



Mgr. Vybíralová

*Příloha č. 1.2*

**PŘEDÁNÍ VYBAVENÍ KANCELÁŘE**

místnost 334

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NÁZEV** | **INV. ČISLO** | **PŮVODNÍ UMÍSTĚNÍ** | **NOVÉ UMÍSTĚNÍ** |
| ODPADKOVÝ KOŠ |   | 334 | 334 |
| PARAPETNÍ KRYCÍ LIŠTA | 1967 | 334 | 334 |
| PRACOV.STUL TVAROV. | 1845 | 335 | 334 |
| PRACOV.STUL TVAROV. – pouze část 80x80 | 1824/2 | 321 | 334 |
| SKŘÍŇ POLICOVÁ (DVEŘE) | 1831/1 | 321 | 334 |
| STOLOVÁ PŘÍSTAVBA | 1847 | 335 | 334 |
| VĚŠÁK |   | 334 | 334 |
| ŽALUZIE | 1783/1 | 334 | 334 |
| ŽIDLE  | 2312/37 | 334 | 334 |
| ŽIDLE  | 2312/13 | 334 | 334 |
| ŽIDLE  | 2312/92 | 334 | 334 |
| ŽIDLE  | 2312/2 | 335 | 334 |

místnost 335

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NÁZEV** | **INV. ČISLO** | **PŮVODNÍ UMÍSTĚNÍ** | **NOVÉ UMÍSTĚNÍ** |
| DŘEVĚNÉ POKLADNÍ OKNO | 1965 | 335 | 335 |
| PARAPETNÍ KRYCÍ LIŠTA | 1966 | 335 | 335 |
| PRACOVNÍ STUL CLASSIC | 1846 | 335 | 335 |
| SKŘÍŇ POLIC. OTEVŘ. | 1844/1 | 334 | 335 |
| SKŘÍŇ POLIC. OTEVŘ. | 1844/2 | 334 | 335 |
| SKŘÍŇ POLICOVÁ (DVEŘE) | 1837/1 | 334 | 335 |
| SKŘÍŇ POLICOVÁ (DVEŘE) | 1837/2 | 334 | 335 |
| SKŘÍŇ POLICOVÁ (DVEŘE) | 1841/1 | 334 | 335 |
| SKŘÍŇ POLICOVÁ (DVEŘE) | 1841/2 | 334 | 335 |
| TREZOR + schránka + dva klíče | 1765 | 335 | 335 |
| ŽIDLE  | 2312/19 | 335 | 335 |
| ŽIDLE  | 2312/89 | 335 | 335 |
| ŽIDLE  | 2312/29 | 335 | 335 |

*Příloha č. 2*

**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor**

**MĚŠŤANSKÁ BESEDA PLZEŇ s.r.o.**

zapsaná v OR KS v Plzni, oddíl C, vložka 5685

se sídlem Dominikánská 281/3, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň

IČ: 61775134; DIČ: CZ61775134

*na straně jedné jako nájemce*

a

**Mgr. Lenka Vybíralová**

Sídlo: Polní 618, 331 01 Plasy

IČ: 72206098

*na straně druhé jako podnájemce*

uzavírají tento dodatek č. 1 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor.

Smlouva uzavřená dne 1. 11. 2018 se s účinností **od 1. března 2020**

**mění takto**

**Články 1. a 2. zůstávají beze změn.**

**Článek 3.**

**Nájemné**

Odstavec 1 se mění takto:

Nájemné za předmět podnájmu se sjednává ve výši **3 166,24 Kč** měsíčně.

Odstavec 2 zůstává beze změn.

**Článek 4.**

**Služby spojené s podnájemním vztahem**

Odstavec 1 zůstává beze změn.

Odstavec 2 se mění takto:

Smluvní strany se dohodly, že výše uvedené služby bude hradit podnájemce paušální částkou měsíčně ve výši **637,36 Kč.**

Odstavce 3 až 4 zůstávají beze změn.

**Články 5. až 12. zůstávají beze změn.**

V Plzni dne 21. ledna 2020 V Plzni dne 21. ledna 2020

Za nájemce: Za podnájemce:

…............................…………....................……. .....................................……………………

*Příloha č. 3*

**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor**

**MĚŠŤANSKÁ BESEDA PLZEŇ s.r.o.**

zapsaná v OR KS v Plzni, oddíl C, vložka 5685

se sídlem Dominikánská 281/3, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň

IČ: 61775134; DIČ: CZ61775134

*na straně jedné jako nájemce*

a

**Mgr. Lenka Vybíralová**

Sídlo: Nekmíř 160, 331 52 Nekmíř

IČ: 72206098

*na straně druhé jako podnájemce*

uzavírají tento dodatek č. 2 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor.

Smlouva uzavřená dne 1. 11. 2018 se s účinností **od 1. února 2021**

**mění takto**

**Články 1. a 2. zůstávají beze změn.**

**Článek 3.**

**Nájemné**

Odstavec 1 se mění takto:

Nájemné za předmět podnájmu se sjednává ve výši **3 267,56 Kč** měsíčně.

Odstavec 2 zůstává beze změn.

**Článek 4.**

**Služby spojené s podnájemním vztahem**

Odstavec 1 zůstává beze změn.

Odstavec 2 se mění takto:

Smluvní strany se dohodly, že výše uvedené služby bude hradit podnájemce paušální částkou měsíčně ve výši **657,76 Kč.**

Odstavce 3 až 4 zůstávají beze změn.

**Články 5. až 12. zůstávají beze změn.**

V Plzni dne 15. ledna 2021 V Plzni dne 15. ledna 2021

Za nájemce: Za podnájemce:

…............................…………....................……. .....................................……………………

*Příloha č. 4*

**Dodatek č. 3 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor**

**MĚŠŤANSKÁ BESEDA PLZEŇ s.r.o.**

zapsaná v OR KS v Plzni, oddíl C, vložka 5685

se sídlem Dominikánská 281/3, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň

IČ: 61775134; DIČ: CZ61775134

*na straně jedné jako nájemce*

a

**Mgr. Lenka Vybíralová**

Sídlo: Nekmíř 160, 331 52 Nekmíř

IČ: 72206098

*na straně druhé jako podnájemce*

uzavírají tento dodatek č. 3 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor.

Smlouva uzavřená dne 1. 11. 2018 se s účinností **od 1. února 2022**

**mění takto**

**Články 1. a 2. zůstávají beze změn.**

**Článek 3.**

**Nájemné**

Odstavec 1 se mění takto:

Nájemné za předmět podnájmu se sjednává ve výši **3 391,73 Kč** měsíčně.

Odstavec 2 zůstává beze změn.

**Článek 4.**

**Služby spojené s podnájemním vztahem**

Odstavec 1 zůstává beze změn.

Odstavec 2 se mění takto:

Smluvní strany se dohodly, že výše uvedené služby bude hradit podnájemce paušální částkou měsíčně ve výši **682,75 Kč.**

Odstavce 3 až 4 zůstávají beze změn.

**Články 5. až 12. zůstávají beze změn.**

V Plzni dne 19. ledna 2022 V Plzni dne 19. ledna 2022

Za nájemce: Za podnájemce:

…............................…………....................……. .....................................……………………

*Příloha č. 5*

**Dodatek č. 4 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor**

**MĚŠŤANSKÁ BESEDA PLZEŇ s.r.o.**

zapsaná v OR KS v Plzni, oddíl C, vložka 5685

se sídlem Dominikánská 281/3, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň

IČ: 61775134; DIČ: CZ61775134

*na straně jedné jako nájemce*

a

**Mgr. Lenka Vybíralová**

Sídlo: Nekmíř 160, 331 52 Nekmíř

IČ: 72206098

*na straně druhé jako podnájemce*

uzavírají tento dodatek č. 4 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor.

Smlouva uzavřená dne 1. 11. 2018 se s účinností **od 1. srpna 2022**

**mění takto**

**Článek 1. odst. 1. zůstává beze změn.**

**Článek 1. odst. 2. se mění takto:**

2. Předmětem podnájmu, upraveného touto smlouvou, jsou:

1. nebytový prostor/kancelář lokalizovaný v 3. nadzemním podlaží Budovy o celkové výměře podlahové plochy ………. m2, vyznačení tohoto nebytového prostoru v plánku daného podlaží tvoří přílohu č. 1 této smlouvy; jedná se o dvě průchozí místnosti (……… + ………… m2);
2. **nebytový prostor/kancelář lokalizovaný v 3. nadzemním podlaží Budovy o celkové výměře podlahové plochy ……… m2, vyznačení tohoto nebytového prostoru v plánku daného podlaží tvoří přílohu č. 1 této smlouvy**
3. interiérové vybavení nebytových prostor uvedených v bodech a) a b), inventární seznam tohoto vybavení tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

(dále jen společně jako „Předmět podnájmu“, není-li zapotřebí uvést konkrétního označení části Předmětu podnájmu).

Podnájemce je společně s Předmětem podnájmu dále oprávněn užívat společné prostory ve výše uvedené nemovitosti (chodby, výtahy, sociální zařízení, přístup předním i zadním vchodem).

**Článek 2. zůstává beze změn.**

**Článek 3.**

**Nájemné**

Odstavec 1 se mění takto:

Nájemné za předmět podnájmu se sjednává ve výši **5 685,73 Kč** měsíčně.

Odstavec 2 zůstává beze změn.

**Článek 4.**

**Služby spojené s podnájemním vztahem**

Odstavec 1 zůstává beze změn.

Odstavec 2 se mění takto:

Smluvní strany se dohodly, že výše uvedené služby bude hradit podnájemce paušální částkou měsíčně ve výši **1 288,75 Kč.**

Odstavce 3 až 4 zůstávají beze změn.

**Články 5. až 12. zůstávají beze změn.**

V Plzni dne 1. srpna 2022 V Plzni dne 1. srpna 2022

Za nájemce: Za podnájemce:

…............................…………....................……. .....................................……………………

*Příloha č. 5.1*





Mgr. Vybíralová

*Příloha č. 5.2*

**PŘEDÁNÍ VYBAVENÍ KANCELÁŘE**

místnost č. 321

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NÁZEV** | **INV. ČISLO** | **PŮVODNÍ UMÍSTĚNÍ** | **NOVÉ UMÍSTĚNÍ** |
| KŘESLO KANCELÁŘSKÉ | 1577/2 | 321 | 321 |
| ODPADKOVÝ KOŠ |   | 321 | 321 |
| PARAPETNÍ KRYCÍ LIŠTA | 1963 | 321 | 321 |
| PRACOV.STUL TVAROV. | 1834 | 334 | 321 |
| SKŘÍŇ POLICOVÁ (DVEŘE) | 1830 | 321 | 321 |
| SKŘÍŇ POLICOVÁ (DVEŘE) | 1842 | 334 | 321 |
| SKŘÍŇ ŠATNÍ (DVEŘE) | 1836 | 334 | 321 |
| SKŘÍŇ ŠATNÍ (DVEŘE) | 1826 | 321 | 321 |
| ZÁSUVKOVÝ KONTEJNER | 1848/1 | 334 | 321 |
| ZÁSUVKOVÝ KONTEJNER | 1825/1 | 321 | 321 |
| ZÁSUVKOVÝ KONTEJNER | 1825/2 | 321 | 321 |
| ŽIDLE – 1 ks | 2312/74 | 321 | 321 |

místnost 334

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NÁZEV** | **INV. ČISLO** | **PŮVODNÍ UMÍSTĚNÍ** | **NOVÉ UMÍSTĚNÍ** |
| ODPADKOVÝ KOŠ |   | 334 | 334 |
| PARAPETNÍ KRYCÍ LIŠTA | 1967 | 334 | 334 |
| PRACOV.STUL TVAROV. | 1845 | 335 | 334 |
| PRACOV.STUL TVAROV. – pouze část 80x80 | 1824/2 | 321 | 334 |
| SKŘÍŇ POLICOVÁ (DVEŘE) | 1831/1 | 321 | 334 |
| STOLOVÁ PŘÍSTAVBA | 1847 | 335 | 334 |
| VĚŠÁK |   | 334 | 334 |
| ŽALUZIE | 1783/1 | 334 | 334 |
| ŽIDLE  | 2312/37 | 334 | 334 |
| ŽIDLE  | 2312/13 | 334 | 334 |
| ŽIDLE  | 2312/92 | 334 | 334 |
| ŽIDLE  | 2312/2 | 335 | 334 |

místnost 335

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NÁZEV** | **INV. ČISLO** | **PŮVODNÍ UMÍSTĚNÍ** | **NOVÉ UMÍSTĚNÍ** |
| DŘEVĚNÉ POKLADNÍ OKNO | 1965 | 335 | 335 |
| PARAPETNÍ KRYCÍ LIŠTA | 1966 | 335 | 335 |
| PRACOVNÍ STUL CLASSIC | 1846 | 335 | 335 |
| SKŘÍŇ POLIC. OTEVŘ. | 1844/1 | 334 | 335 |
| SKŘÍŇ POLIC. OTEVŘ. | 1844/2 | 334 | 335 |
| SKŘÍŇ POLICOVÁ (DVEŘE) | 1837/1 | 334 | 335 |
| SKŘÍŇ POLICOVÁ (DVEŘE) | 1837/2 | 334 | 335 |
| SKŘÍŇ POLICOVÁ (DVEŘE) | 1841/1 | 334 | 335 |
| SKŘÍŇ POLICOVÁ (DVEŘE) | 1841/2 | 334 | 335 |
| TREZOR + schránka + dva klíče | 1765 | 335 | 335 |
| ŽIDLE  | 2312/19 | 335 | 335 |
| ŽIDLE  | 2312/89 | 335 | 335 |
| ŽIDLE  | 2312/29 | 335 | 335 |

*Příloha č. 6*

**Dodatek č. 5 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor**

**MĚŠŤANSKÁ BESEDA PLZEŇ s.r.o.**

zapsaná v OR KS v Plzni, oddíl C, vložka 5685

se sídlem Dominikánská 281/3, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň

IČ: 61775134; DIČ: CZ61775134

*na straně jedné jako nájemce*

a

**Mgr. Lenka Vybíralová**

Sídlo: Nekmíř 160, 331 52 Nekmíř

IČ: 72206098

*na straně druhé jako podnájemce*

uzavírají tento dodatek č. 5 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor.

Smlouva uzavřená dne 1. 11. 2018 se s účinností **od 1. února 2023**

**mění takto**

**Články 1. a 2. zůstávají beze změn.**

**Článek 3.**

**Nájemné**

Odstavec 1 se mění takto:

Nájemné za předmět podnájmu se sjednává ve výši **6.544,28 Kč** měsíčně.

Odstavec 2 zůstává beze změn.

**Článek 4.**

**Služby spojené s podnájemním vztahem**

Odstavec 1 zůstává beze změn.

Odstavec 2 se mění takto:

Smluvní strany se dohodly, že výše uvedené služby bude hradit podnájemce paušální částkou měsíčně ve výši **1.483,35 Kč.**

Odstavce 3 až 4 zůstávají beze změn.

**Články 5. až 12. zůstávají beze změn.**

V Plzni dne 12. ledna 2023 V Plzni dne 12. ledna 2023

Za nájemce: Za podnájemce:

…............................…………....................……. .....................................……………………