

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2977800112

o pronájmu nebytových prostor

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15 ku vedeném
zapsaná v Obchodním rejstříku zastoupena ve Městském soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
věcech smluvních: XX
adresa pro doručování XX
písemností: zastoupena ve XX
věcech technických: XX
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
variabilní symbol: 2977800112
(dále jen pronajímatel)

Obchodní firma: INTEFORM s.r.o.
sídlo: Plzeň, Koterovská 212/113, PSČ 326 00
zastoupena: zastoupena vložka 11550
ve věcech technických: XX
IČ: XX
DIČ: 25236814
bankovní spojení: číslo CZ25236814
účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost
(dále jen nájemce)
(společně uváděny jako smluvní strany)

I. Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výpravní budově v železniční stanici Plzeň hlavní nádraží, v obci Plzeň, část obce Východní Předměstí 490318, č.p. 102, stojící na pozemku p.č. 5644/1 (zastavěná plocha a nádvoří), číslo budovy dle SAP: XXX, ICXXXXXXXX, stavba zapsaná na LV č. 237, vše vedené u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, katastrální území: Plzeň (ČSÚ 721981). (Dále jen „předmět nájmu“ nebo „nebytové prostory“).

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

Dámské WC - celková plocha XXXX m2

předsíň	OP21	o výměře	XXXX m2
WC ženy	OP22	o výměře	XXX m2
WC ženy	OP23	o výměře	XXX m2
úklid.místnost	OP24	o výměře	XXX m2
WC ženy	OP25	o výměře	XXX m2
WC ženy	OP26	o výměře	XXX m2
WC ženy	OP27	o výměře	XXX m2
sklad	OP28	o výměře	XXX m2
předsíň	OP29	o výměře	XXX m2

WC ženy	OP31	o výměře	XXX m2
WC ženy	OP32	o výměře	XXX m2
WC ženy	OP33	o výměře	XXX m2
umývárna	OP34	o výměře	XXX m2
denní místnost	OP35	o výměře	XXX m2
předsíň	OP36	o výměře	XXX m2
WC ženy	OP37	o výměře	XXX m2

Pánské WC-cel	ková plocha	XXXX m2	
předsíň	OP47	o výměře	XXXXX m2
denní místnost	OP48	o výměře	XXX m2
předsíň	OP49	o výměře	XXX m2
WC ženy	OP51	o výměře	XXX m2
umývárna	OP52	o výměře	XXXXX m2
WC muži	OP53	o výměře	XXX m2
WC muži	OP54	o výměře	XXX m2
WC muži	OP55	o výměře	XXX m2
WC muži	OP56	o výměře	XXX m2
WC muži	OP57	o výměře	XXX m2
WC muži	OP58	o výměře	XXX m2
úklid.místnost	OP59	o výměře	XXX m2
sprchy	OP61	o výměře	XXX m2
WC muži	OP62	o výměře	XXX m2
Celkem pronajato XXXX m2 nebytových prostor			

3. Specifikace nebytových prostor s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Stav pronajatých nebytových prostor je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí nebytových prostor do nájmu.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., XXXXXXXXXX. Ke dni předání vyhotoví XXXXXX předávací protokol.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu, provozování veřejných WC, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí ani bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Umístí-li v předmětu nájmu nájemce svoji provozovnu, pak předmět podnikání v provozovně musí být v souladu s předmětem podnikání nájemce uvedeném v obchodním rejstříku či jiné evidenci.

III. Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu **roční** smluvní nájemné, které činí:
za 1 m2 ... XXXXX Kč/rok, t.j. za XXXXX m2 ... 104.994,41 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši celkem
104.994,41 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši
zaokrouhleně 105.000,00 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši
Celkové roční nájemné ve výši 105.000,00 Kč (slovy: stopěttisíc korun českých) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce, dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

První splátka nájemného za období od 01.02.2012 do 31.03.2012 ve výši 17.500,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši je mimořádně splatná dne 25.03.2011.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správce daně sankce, zavazuje se

nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroku z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
5. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně od roku 2013 upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Oprava nájemného musí být nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.
6. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od druhého měsíce příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu.
7. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohody výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
8. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran dodatkem.
9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, které pronajímatel bude chtít po skončení nájmu zanechat, jsou věcným plněním nájemného (dále jen VPN) vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení VPN včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat správci majetku.
10. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu a pod.

IV.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

1. **Výše** úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, a další platby vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:
 - vodné a stočné a srážkové vody - výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě s
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - odběr el. energie - výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě se
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - tepelná energie - výše úhrady dle právního předpisu, stanovená v dohodě s
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - odvoz a likvidaci odpadu z činnosti nájemce bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s autorizovanou osobou na odvoz a likvidaci odpadu, pokud se nedohodne písemně jinak se správcem nemovitosti,
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 - ostatní služby - cena za úklid společných ploch a úklid veřejných prostranství se rozdělí mezi jednotlivé uživatele na základě podílu jimi užívané podlahové plochy - pracovník

3. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru se nájemce zavazuje uzavřít před započítáním plnění a nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a smlouvy uzavřené s externími poskytovateli neprodleně předložit XXXXXXXXXXXXXXXX.
4. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce.
5. Neuzavření výše uvedených smluv v termínu bude považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou a za podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve smluveném termínu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) před započítáním činnosti v předmětu nájmu sjednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru a doložit XXXXXXXXXXXX,
 - b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu,
 - c) zajišťovat na vlastní náklady drobné opravné a udržovací práce včetně materiálu:
 - podlahy: opravy částí podlah včetně výměny prahů,
 - okna a dveře: opravy jejich pohyblivých částí včetně výměny zámků, kování (kliky, štítky, olivy), zasklívání a tmelení včetně obnovy nátěrů, dodávky, montáže a opravy žaluzií
 - elektroinstalace: opravy tzn. dodávky a montáže vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles včetně dodávek a likvidace zářivek, žárovek a výbojek
 - zařizovací předměty: opravy, čištění a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, teplovodních kohoutů, sprch, zástěn sprchových koutů, umyvadel, van, výlevků, sifonů a podlahových vpustí, splachovačů, bidetů, WC mís, sedátek WC a ohřívačů TUV, provádět pravidelné čištění kanalizačních odpadů
 - stěny a stropy: malování včetně drobných zednických oprav omítek, čištění obkladů stěn
 - deratizace, desinfekce a dezinsekce
- Provedení výše jmenovaných drobných oprav a udržovacích prací zajišťuje nájemce. Pronajímatel je povinen zajistit provedení těchto oprav a údržbových prací vtom případě, že se tak předem s nájemcem dohodnou a nájemce objedná jejich provedení písemnou objednávkou.

Opravu či výměnu předmětu nebo zařízení je nájemce povinen uhradit i v případech, kdy tato údržba není výše vyspecifikovaná, ale kdy prokazatelně došlo k poškození vinou neodborného užívání nebo násilného poškození.

Veškeré zásahy do užívaného majetku nad rámec výše uvedených prací může nájemce provádět až po písemném souhlasu pronajímatele. Za drobné opravy nebytových prostor, vybavení a výměny součástí se považují ty, jejichž náklad na opravu nepřesáhne částku XXXX Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů za související opravy. Za drobné opravné práce se považují i výměny zařízení nebo součástí nebytových prostor, jejichž cena překročí XXXXX Kč, pokud bude nájemcem při výměně požadováno nadstandardní provedení.

Nájemce odpovídá za to, že opravy a údržbové práce zajišťované nájemcem na určených technických zařízeních budou prováděny osobou, která je k tomu oprávněna právními předpisy (vyhláška č. 50/1978 Sb. o odborné způsobilosti v elektrotechnice).

Nájemce odpovídá za ekologickou likvidaci veškerých materiálů, demontovaných částí a výměnách zařizovacích předmětů, a to bezprostředně po jím provedených pracích.

- d) provádět stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje XXXX, před započítáním stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Stavbu může začít užívat po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu 0 119 až 122 stavebního zákona,
- e) navýšení příkonu el. energie projednat s energetikem XXX. Revizní zprávy předkládat dle platné vyhlášky, kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení). Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“,
- f) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je nutné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné; pronajímatel je povinen nájemce předem písemně informovat o plánovaném přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu ze shora citovaných důvodů. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor,
- g) umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
- h) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě a označit jej čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce. Dále je oprávněn k umístění reklamy a inzerce na služby nebo zboží, které nájemce poskytuje nebo prodává. Toto označení, reklama a inzerce mohou být umístěny pouze přímo na provozovně jejím obvodovém plášti) a nesmí přesáhnout plochu obvodového pláště provozovny. Nájemci nebo dopravci navazující na ČD jsou oprávněni umístit směrové tabule navádějící zákazníky k místu poskytované služby nebo prodeje a to do 2 m². Za obsah reklamy nebo inzerce odpovídá nájemce,
- i) ke dni skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- j) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty. Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši XXXXXX ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody,
- k) vzhledem k tomu, že objekt je kulturní památkou, je třeba veškeré stavební úpravy a výrazné změny, které mají vliv na vzhled prostor včetně označení prodejny předem projednat a odsouhlasit s XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a Odborem památkové péče Magistrátu města Plzně, Kopeckého sady 11, tel. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

2. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, způsobených výlučně jeho činností nebo výlučně činností jeho zákazníků a obchodních partnerů nebo osob, které se s jeho vědomím nacházejí v předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy na předmětu nájmu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených nájemci nebo pronajímateli formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených obecně platných předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadového stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení nájemní smlouvy.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám.
4. Z hlediska požární ochrany:
 - a) Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, (zejména zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru,
 - b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu §2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,
 - c) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasicích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu,
 - d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a správci nemovitosti,
 - e) v případě vzniku požáru v předmětu nájmu se nájemce zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,
 - f) nájemce se zavazuje nahlašovat správci majetku změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,
 - g) pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovitosti nebo celku, nebo ke změně charakteru provozovaných činností ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce posouzení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby, provedení kategorizace provozovaných činností) a navržená opatření předloží k vyjádření OZO PO (odborně způsobilá osoba v oblasti požární ochrany ve smyslu § 11 Zákona o požární ochraně) ČD příslušné OS (organizační složky) správce majetku, popř., OZO GR ČD a ke schválení příslušnému stavebnímu úřadu.
5. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou OS, se kterými byl prokazatelně seznámen, může být pronajímatelem z tohoto důvodu smlouva vypovězena.
6. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které je součástí předmětu nájmu a je povinen plnit povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
7. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
8. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s čl. II. této smlouvy.
9. Pronajímatel je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu.
10. Pronajímatel je povinen zajistit dodávku plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
11. Pronajímatel se zavazuje s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádění činností v sousedství předmětu nájmu, které jsou provázeny nadměrným hlukem, otřesy, prašností apod.
12. Pronajímatel se zavazuje, že ve vztahu k předmětu nájmu v případě vzniku jakékoliv mimořádné události, která má vliv na bezpečnost, ochranu zdraví, života a majetku, bude neprodleně informovat kontaktní osobu nájemce.

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností nájemce stanovených v článku IV. a V. této smlouvy (s výjimkou bodu 1. písm. d) a bodu 3.), sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši XXXXXXXX Kč.
2. Pro případ porušení povinností nájemce uvedené v článku V. této smlouvy bodu 1. písm. d) a bodu 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
3. Smluvní pokuta za nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v článku V. této smlouvy bod 1. písmeno j).

4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty zjednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu n e u r č i t o u s účinností od 1. února 2012. Smluvní strany si sjednávají tříměsíční výpovědní lhůtu, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
2. V případě podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo jeho části či úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti nájemce uvedené v článku III. odst. 7), v článku IV. odst.2), v článku V. odst. 1) , 2), 4), 5), 6), 7) a 8) této smlouvy, výpovědní lhůta činí jeden, měsíc a začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1) a odst. 7), v článku V. odst. 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7) a 8) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku V. odst.1) písm.f) této smlouvy. Odstoupením od smlouvy je smlouva ukončena dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář) složit na účet pronajímatele č. XXXXXXXXXXXXXXXX, var. symbol 2977800112 prostředky (kauci) k zajištění nájemného a ostatních služeb souvisejících s nájmem, a to ve výši XXXXXXXXXXXXXXXX Kč.
2. Pronajímatel je oprávněn tyto peněžní prostředky použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. Nečerpanou kauci vrátí pronajímatel nájemci ke dni ukončení nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (kauci) do její původní výše (viz. odst. 1), a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem.
4. Provozní doba: pánské WC: pondělí-neděle 6.00 hod - 21.00 hod

dámské WC: pondělí-pátek 6.00 hod - 19.00 hod sobota -
neděle 7.00 hod -19.00 hod

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti sní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, účtování DPH apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě. Vyhotovení mají platnost originálu.
7. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 splátkový kalendář
Příloha č. 2 plánek pronajatých prostor

V Plzni dne: 30.01.2012

V Plzni dne: 30.01.2012

Za nájemce:

Za pronajímatele: