

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. pronajímatele: 060/2025/PMDP
č. nájemce: 2189/2025

ve smyslu § 2201 a násl. a § 2302 a násl. ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se uzavírá tato nájemní smlouva mezi těmito smluvními stranami:

1) pronajímatel:

Plzeňské městské dopravní podniky, a.s.
se sídlem Denisovo nábřeží 920/12, 301 00 Plzeň
IČO: 252 20 683, DIČ: CZ25220683
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 710
zastoupená doc. Ing. Michaelou Krechovskou, Ph.D., předsedkyní představenstva
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
IDDS: ed5fpw5

2) nájemce:

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace
se sídlem Klatovská tř. 10 a 12, 301 00 Plzeň
IČO: 405 26 551, DIČ: CZ40526551
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl Pr, vložka 692
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX
ředitel: Ing. Milan Sterly
IDDS: 2hmk7ua

I.

Předmět smlouvy a účel smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou:

Nebytové prostory ve 4. nadzemním podlaží (NP) budovy na adrese Tylova 297/12, 301 00 Plzeň, nacházející se na pozemku p.č. 10121, o výměře 215 m², v k.ú. Plzeň, a tři (3) parkovací stání na pozemku p. č. 10122/1, o výměře 372 m² v k. ú. Plzeň (dále jen „**předmět nájmu**“).

Uvedené nebytové prostory jsou pronajímány za účelem zajištění a provozu pracovních kancelářských míst zaměstnanců nájemce.

Budova s č.p. 297/12, jež je součástí pozemku p.č. 10121, jakož i pozemek p. č. 10122/1, vše v k.ú. Plzeň, jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město, pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň, na LV 10060 ve vlastnictví pronajímatele.

Přílohu č. 1 této nájemní smlouvy tvoří půdorys části předmětu nájmu - 4. NP budovy, které je nájemce oprávněn podle této smlouvy užívat.

Přílohu č. 2 této nájemní smlouvy tvoří bližší specifikace 3 parkovacích stání, které je nájemce oprávněn podle této smlouvy užívat.

Přílohu č. 3 této nájemní smlouvy tvoří popis vybavení kanceláří ve 4. NP budovy, které je nájemce oprávněn podle této smlouvy rovněž užívat.

Přílohu č. 4 této nájemní smlouvy tvoří výpočet výše nájemného a záloh na služby – kanceláře 4. NP budovy, které je nájemce oprávněn podle této smlouvy užívat.

2. Níže je uvedeno bližší vymezení nebytových prostor, které tvoří část předmětu nájmu:

Tabulka místností 4.NP				
Číslo	Název	Plocha [m ²]	Podlaha	Úprava stěn
4.01	SCHODIŠTĚ	16,2		
4.02	MULTI	20,9	VINYLOVÁ PODLAHA	
4.03	PROVOZ – VEDENÍ	16,2	VINYLOVÁ PODLAHA	
4.04	PROVOZ	22,4	VINYLOVÁ PODLAHA	
4.05	PROJEKT	22,4	VINYLOVÁ PODLAHA	
4.06	PROJEKT – VEDENÍ	16,2	VINYLOVÁ PODLAHA	
4.07	KUCHYŇKA	5,6	VINYLOVÁ PODLAHA	
4.08	KANCELÁŘ	11,0	VINYLOVÁ PODLAHA	
4.09	WC ŽENY – PŘEDSÍŇ	2,2	KERAMICKÁ DLAŽBA	KER. OBKLAD v = 2,2 m
4.10	WC ŽENY	1,4	KERAMICKÁ DLAŽBA	KER. OBKLAD v = 2,2 m
4.11	WC MUŽI – PŘEDSÍŇ	2,2	KERAMICKÁ DLAŽBA	KER. OBKLAD v = 2,2 m
4.12	WC MUŽI	1,4	KERAMICKÁ DLAŽBA	KER. OBKLAD v = 2,2 m
4.13	WC ZTP	3,2	KERAMICKÁ DLAŽBA	KER. OBKLAD v = 2,2 m
4.14	CHODBA	22,0	VINYLOVÁ PODLAHA	
4.15	VÝTAH	3,2	---	

3. Nájemce je spolu s předmětem nájmu oprávněn užívat schodiště a výtah umístěný v budově. Pro zamezení jakýchkoliv pochybností se uvádí, že schodiště o výměře 16,2 m² netvoří samo o sobě předmět nájmu.

II.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

1. Předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy, se sjednává **na dobu určitou, a to od 01. 04. 2025 do 31. 03. 2026**, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak nebo nenastane jiná skutečnost, s ohledem na plánovaný převod vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch statutárního města Plzeň.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato smlouva skončí rovněž v okamžiku, kdy nastane účinnost převodu vlastnického práva k budově na adrese Tylova 12, Plzeň na třetí osobu (statutární město Plzeň). Pokračování nájemního vztahu si nájemce dohodne s novým vlastníkem, což nájemce bere na vědomí.
3. Nájemní smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané doby:
 - 1) vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - 2) odstoupením od smlouvy na základě smlouvou sjednaných důvodů. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

III.

Nájemné a jeho splatnost, úhrada za poskytnuté služby

1. Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele vedený u ČSOB, a.s., č. ú. 117433803/0300.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní měsíc.
3. Nájemné je stanoveno ve výši:

1 484,80 Kč/m² podlahové plochy/rok + DPH

Měsíční nájemné při pronajaté výměře 150,3 m² podlahové plochy činí:

18 597,12 Kč/měsíc

K této částce bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů.

4. Nájemné bude v roce 2025 placeno měsíčně na základě vystaveného daňového dokladu - faktury, kterou pronajímatel vystaví nejpozději do 15.dne daného kalendářního měsíce. Splatnost daňového dokladu bude 14 kalendářních dnů. Faktura bude nájemci zaslána v elektronické podobě na e-mail: [REDACTED]
5. Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran v roce 2026 zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení se vždy použije nájemné náležící pronajímateli za uplynulý rok (tj. v roce 2026 bude nájemné roku 2025 zvýšeno o inflaci roku 2025).
6. Pokud nájemce neuhradí nájemné ani ve lhůtě uvedené v první upomínce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
7. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli zálohy na služby v celkové výši **17 845,20 Kč** měsíčně.
8. Zálohy na služby a energie spojené s užíváním předmětu nájmu budou placeny měsíčně na základě zálohové faktury, kterou pronajímatel vystaví nejpozději do 15.dne daného kalendářního měsíce. Splatnost dokladu bude 14 kalendářních dnů. Zálohová faktura bude nájemci zaslána v elektronické podobě na e-mail: [REDACTED]
9. Výše úhrady za poskytované služby byla stanovena dle poměru ploch; službami se rozumí dodávky el. energie, dodávky tepla, dodávky studené vody, provoz výtahu, připojení na PCO, provádění úklidu, odvoz odpadu. Vyúčtování záloh bude provedeno po skončení doby trvání nájemní smlouvy.

IV.

Základní povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, platit pronajímateli nájemné a plnit veškeré povinnosti dle smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v článku I. této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídít třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání). Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje na své náklady plnit veškeré povinnosti stanovené příslušnými právními předpisy, zejména hygienickými, protipožárními a bezpečnostními právními předpisy.
5. Nájemce je povinen plnit i další, ve smlouvě výslovně nespecifikované povinnosti, k jejichž plnění je ve vztahu k předmětu nájmu povinen jinak jejich vlastník. Nájemce se zavazuje dbát pokynů pronajímatele a respektovat jeho požadavky.

6. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář, předcházet jeho znehodnocení a odvracet vše, co by mohlo způsobit škodu na předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje k úhradě nákladů na vodné, stočné a tepelnou energii, kterou spotřebuje v rámci užívání předmětu nájmu, a dále pak nákladů na provoz výtahu, připojení na PCO a zajišťování úklidu ze strany pronajímatele. Vyúčtování provede pronajímatel ke konci této nájemní smlouvy a nájemce se v případě nedoplatků zavazuje zaplatit pronajímateli dlužnou částku nejpozději do 30 dnů ode dne předložení vyúčtování, resp. do dne splatnosti vyúčtovací faktury; pronajímatel se v případě přeplatků zavazuje zaplatit nájemci přeplatek nejpozději do 30 dnů ode dne předložení vyúčtování, resp. do dne splatnosti vyúčtovací faktury. Pronajímatel se zavazuje zajistit vyúčtování záloh za služby oproti skutečné spotřebě těchto služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 1 měsíce ode dne ukončení této smlouvy, pokud toto bude objektivně možné, a to zejména s ohledem na periodicitu vyúčtování služeb od přímých dodavatelů služeb, jinak v co nejkratším možném termínu.
8. Vstup do budovy na adrese Tylova 297/12, 301 00 Plzeň je zabezpečen elektronickým zabezpečovacím systémem, s jehož obsluhou pronajímatel nájemce ke dni předání nebytových prostor popsanych v článku I. této smlouvy seznámil.
9. Pronajímatel a nájemce ke dni podpisu této smlouvy potvrzují, že předmět nájmu byl již nájemci předán a že pronajímatel seznámil nájemce s provozem kamerového systému (CCTV) včetně příslušné dokumentace pronajímatele obsahující popis zpracování osobních údajů pro předmět nájmu a dále s provozem poplachového zabezpečovacího a tísňového systému (PZTS) a systémem elektronické kontroly vstupů (EKV) v předmětu nájmu. Pro zamezení všech pochybností nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s tím, aby zde uvedené systémy zůstaly v provozu po celou dobu trvání této smlouvy, nedomluví-li se smluvní strany jinak a současně se smluvní strany zavazují dohodnout podmínky pro správné fungování těchto systémů neprodleně po uzavření této smlouvy.
10. Nájemce je oprávněn opatřit nemovitost, ve které se předmět nájmu nachází, v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními, pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Pronajímatel nemusí souhlas udělit, má-li pro to vážný důvod.
11. Nájemce si obstará pro svoji potřebu od pronajímatele potřebný počet přístupových karet (Plzeňská karta) pro vstupy do budovy, kde se nachází předmět nájmu.

V.

Úklid, opravy a údržba předmětu nájmu

1. Pravidelný úklid předmětu nájmu bude nadále zajišťovat pronajímatel a nájemce se bude podílet na úhradě této služby. Dojde-li k mimořádnému znečištění předmětu nájmu, je nájemce povinen toto pronajímateli bez zbytečného odkladu oznámit.
2. Nájemce je povinen odstranit poškození nebo vady, které způsobil na předmětu nájmu sám nebo ti, kterým užití předmětu nájmu v rámci své činnosti umožnil. Pokud nájemce po obdržení písemného upozornění ve lhůtě stanovené pronajímatelem v délce přiměřené stavu poškození či vady předmětu nájmu tyto vady či poškození neodstraní, je pronajímatel oprávněn je odstranit sám a nájemce je povinen vynaložené náklady pronajímateli uhradit. Za předpokladu, že poškození předmětu nájmu je natolik závažné, že odstranění vad či poškození již není možné, oznámí nájemce tuto skutečnost bez zbytečného odkladu pronajímateli. Nárok pronajímatele na náhradu škody není tímto oznámením dotčen.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli vadu či poškození předmětu nájmu, které má pronajímatel odstranit a umožnit pronajímateli či jím pověřeným osobám jejich odstranění, a to s přihlédnutím k provozním potřebám nájemce.
4. Nájemce je oprávněn provést opravu předmětu nájmu sám a požadovat po pronajímateli náhradu účelně

vynaložených nákladů v případě, že je to třeba k odvrácení vzniku škody.

5. Nájemce není oprávněn požadovat a pronajímatel nemá povinnost nájemci dočasně poskytnout po dobu provádění činností, k nimž je povinen, k užívání jiné nebytové prostory.
6. Nájemce je povinen provádět a platit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu a udržovat jej v takovém stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání.
7. Běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu a jeho vybavení se rozumí věcné vymezení těchto činností nařízením vlády č. 308/2015 Sb. Uvedená právní úprava týkající se věcného vymezení těchto činností se z vůle stran přiměřeně použije i na provádění běžné údržby a drobných oprav v předmětu nájmu.
8. Za běžnou údržbu a drobné opravy se dále považují údržba a opravy předmětu nájmu a vybavení pořízeného pronajímatelem a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, nad rámec věcného vymezení, jestliže náklad na jeden úkon údržby nebo opravy nepřesáhne částku 10 000 Kč bez DPH.
9. Nájemce je povinen zpřístupnit předmět nájmu pronajímateli či pověřeným třetím osobám pro provedení oprav, odborných prohlídek, instalací a provozních prohlídek měřidel spotřeby energií apod. a tyto v předmětu nájmu strpět.
10. Nájemce odpovídá a zajišťuje na své náklady veškeré revize všech zařízení a opravy a údržbu zařízení, která instaluje na či v předmětu nájmu sám, bez omezení.
11. Pokud nájemce nesplní jakoukoli svoji povinnost dle smlouvy nebo právních předpisů, zejména povinnost týkající se zajištění údržby, oprav, odstranění změn, vyklizení apod., je pronajímatel oprávněn poté, kdy nájemce tuto svoji povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, zajistit plnění této povinnosti sám nebo prostřednictvím třetí osoby a nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškeré náklady za tím účelem vynaložené, a to v pronajímatelem vynaložené výši.

VI.

Změny předmětu nájmu (technické zhodnocení)

1. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu nebo činit jiné zásahy do jeho podstaty, trvalé nebo dočasné, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Veškerá povolení, souhlasy či oznámení požadovaná pro provedení změn, dá-li k nim pronajímatel souhlas, je povinen zajistit nájemce na vlastní náklady. Nájemce je povinen zdokumentovat veškeré změny v podobě stavebních plánů a poskytnout pronajímateli bezplatně kopii těchto stavebních plánů.
3. Změny realizované nájemcem na předmětu nájmu odstraní nájemce k poslednímu dni trvání nájmu, nedohodnou-li se strany jinak. Pokud nájemce tuto svoji povinnost nesplní, je pronajímatel oprávněn provést odstranění změn na náklady nájemce a nájemce je povinen tyto náklady pronajímateli uhradit.
4. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je povinen bezodkladně na výzvu pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Pokud nájemce tuto svoji povinnost nesplní, je pronajímatel sám nebo prostřednictvím třetí osoby oprávněn uvést předmět nájmu do původního stavu na náklady nájemce a nájemce je povinen tyto náklady pronajímateli uhradit. Pronajímatel má nadto právo od uzavřené smlouvy odstoupit.
5. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu v rozporu s pronajímatelem odsouhlasenými či určenými podmínkami, je povinen bezodkladně na výzvu pronajímatele uvést na své náklady provedené změny do souladu s podmínkami odsouhlasenými či určenými pronajímatelem. Pokud nájemce tuto svoji povinnost nesplní, je pronajímatel sám nebo prostřednictvím třetí osoby oprávněn uvést předmět nájmu do

původního stavu na náklady nájemce a nájemce je povinen tyto náklady pronajímateli uhradit. Pronajímatel má nadto právo od uzavřené smlouvy odstoupit.

6. Pronajímatel je oprávněn provádět v průběhu trvání nájmu na předmětu nájmu změny, které je nájemce povinen strpět. Zlepší-li se v důsledku provedených podstatných změn užitné vlastnosti předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn promítnout tyto podstatné změny do výše nájemného. Podkladem pro navýšení nájemného v důsledku zvýšení užitných vlastností předmětu nájmu je znalecký posudek zadaný pronajímatelem.
7. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli nebo třetím osobám jakoukoliv újmu způsobenou v souvislosti s prováděním stavebních a jiných úprav předmětu nájmu nebo v souvislosti s jejich provozem dle článku VI. odst. 4 a odst. 5 této smlouvy, včetně případně k tomu příslušnými správními orgány uložených sankcí.
8. Došlo-li změnou předmětu nájmu provedenou nákladem nájemce, byť se souhlasem pronajímatele, ke zhodnocení předmětu nájmu, nemá nájemce při skončení nájmu nárok na vyrovnání podle míry zhodnocení. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce bere na vědomí, že jím provedené technické zhodnocení na předmětu nájmu se stává majetkem pronajímatele.

VII.

Právo kontroly

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřenému subjektu kdykoli prohlídku předmětu nájmu, a to za účelem kontroly stavu předmětu nájmu, způsobu jeho užívání ze strany nájemce a plnění povinností nájemce dle této smlouvy a právních předpisů, či k provedení opatření, k nimž je pronajímatel oprávněn či povinen.
2. Pověří-li pronajímatel prováděním práva kontroly jiný subjekt, má tento subjekt všechna práva pronajímatele uvedená v tomto článku smlouvy a nájemce má vůči němu tytéž povinnosti, jako vůči pronajímateli, nebude-li pronajímatelem určeno jinak. Pověření třetí osoby je tato osoba povinna nájemci na požádání prokázat.
3. Nájemce je povinen poskytnout nezbytnou součinnost při realizaci práva kontroly pronajímatelem, zejména poskytnout pronajímateli nezbytné doklady vztahující se k předmětu nájmu a klíče od uzavřených prostor.
4. Nájemce je povinen automaticky poskytovat pronajímateli informace o mimořádných událostech, k nimž dojde na předmětu nájmu, a to bezodkladně elektronicky [REDAKCE] a v případě nutnosti informovat složky integrovaného záchranného systému.

VIII.

Vrácení předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen předmět nájmu odevzdat nejpozději ke dni skončení nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. K tomuto dni je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, uvést do původního stavu a odstranit změny předmětu nájmu provedené nájemcem, je-li odstranění těchto změn možné a nezhorší-li se tím podstata předmětu nájmu nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání nebo nerozhodl-li pronajímatel jinak. O řádném vrácení předmětu nájmu bude sepsán protokol. Smluvní strany se mohou výslovně dohodnout i na jiném způsobu potvrzení ukončení této nájemní smlouvy, pokud se nájemce dohodne s novým vlastníkem budovy, kde se předmět nájmu nachází, že jeho nájemní vztah bude nadále v předmětu nájmu trvat. Tato skutečnost bude případně uvedena v předávacím protokolu mezi pronajímatelem a nájemcem.

2. Nesplní-li nájemce tuto svoji povinnost, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu a odstranit změny provedené nájemcem a předmět nájmu uvést do řádného stavu na náklady nájemce sám. Pronajímatel je oprávněn uskladnit věci vyklizené z předmětu nájmu na vhodném místě a/nebo zadržet v souladu s ustanovením § 2234 občanského zákoníku, to vše na náklady nájemce. V takovém případě je nájemce povinen nést veškeré náklady vynaložené pronajímatelem v této souvislosti.
3. Smluvní strany vylučují pro smluvní vztah založený touto smlouvou aplikaci ustanovení § 2315 o právu nájemce na náhradu za převzetí zákaznické základny. Nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny, skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele. Ustanovení § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.

IX.

Smluvní pokuty

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně v případě prodlení nájemce se splněním povinnosti řádně a včas platit nájemné.
2. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč a dále ve výši 500 Kč denně v případě porušení povinnosti nájemce:
 - a) užívat předmět nájmu k účelu sjednanému ve smlouvě,
 - b) provést změny předmětu nájmu nebo instalaci zařízení či investici s předchozím písemným souhlasem pronajímatele nebo podle podmínek stanovených pronajímatelem,
 - c) umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu nebo umožnit mu provést činnosti, k nimž je oprávněn nebo povinen pronajímatel,
 - d) řádně a včas odevzdat předmět nájmu při skončení nájmu, vyklizený, a ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nebude-li mezi smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak.
3. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč a dále ve výši 100 Kč denně v případě porušení jakékoli povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy, nedojde-li ze strany nájemce ani po předchozí písemné výzvě pronajímatele s poskytnutím lhůty k nápravě ne kratší než pět (5) pracovních dnů k odstranění tohoto závadného stavu či zdržení se závadného jednání.
4. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč v případě porušení povinnosti nájemce přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Smluvní pokuty je nájemce povinen uhradit na základě písemné výzvy pronajímatele, a to do třiceti (30) kalendářních dnů od jejich doručení.
6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na odstoupení od smlouvy. Právo na náhradu škody není dotčeno případným odstoupením od smlouvy.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
2. Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou zasílány na adresu nájemce či pronajímatele uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obvykle nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky.
Písemnost se považuje za doručenou:

- třetí den po jejím odeslání - platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo
- v den jejího uložení u poštovního úřadu - platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
- v den jejího navrácení zpět odesílateli - platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá, nebo
- desátým dnem ode dne, kdy byla datová zpráva dodána do datové schránky nájemce.

Bude-li chtít kterákoliv smluvní strana doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, je tuto povinen písemně sdělit. Neučiní-li tak, a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, bere na vědomí právní následky s tím spojené.

4. Nájemce i pronajímatel souhlasí se zasíláním písemností do datové schránky.
5. Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
6. Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění, nebo změny.
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru pronajímatel.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jejich úmyslem je řídit se podle pravidel této smlouvy od 01. 04. 2025, a to v návaznosti na ukončení nájemní smlouvy č. 349/2024/PMDP (2187/2024).
11. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha č. 1 - Půdorys předmětu nájmu (budova_4.NP)

Příloha č. 2 - Specifikace parkovacích míst (parkovací plochy)

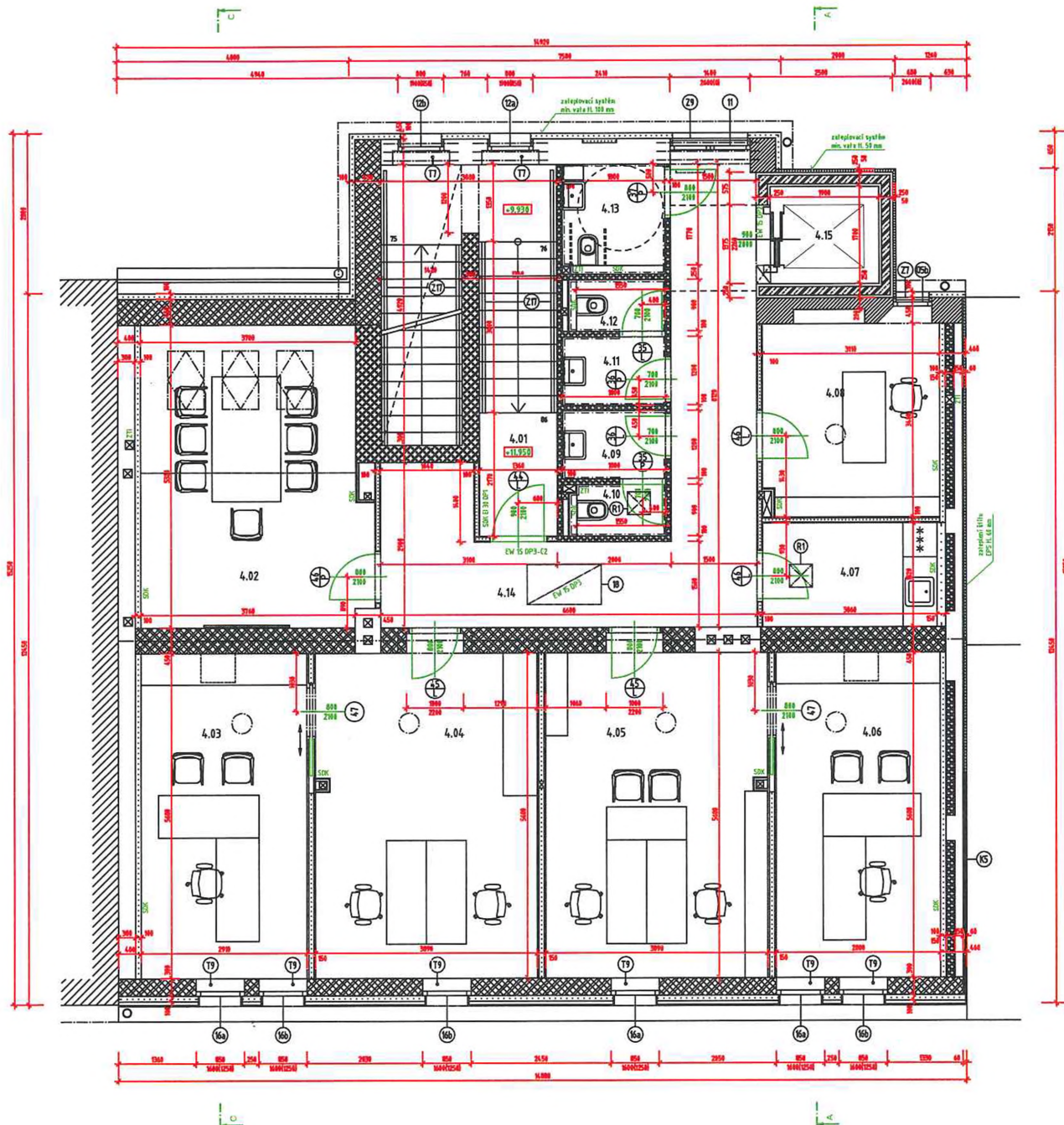
Příloha č. 3 – Vybavení kancelářským nábytkem

Příloha č. 4 – Výpočet nájemného a záloh na služby a energie

V Plzni dne:

- 6 -05- 2025

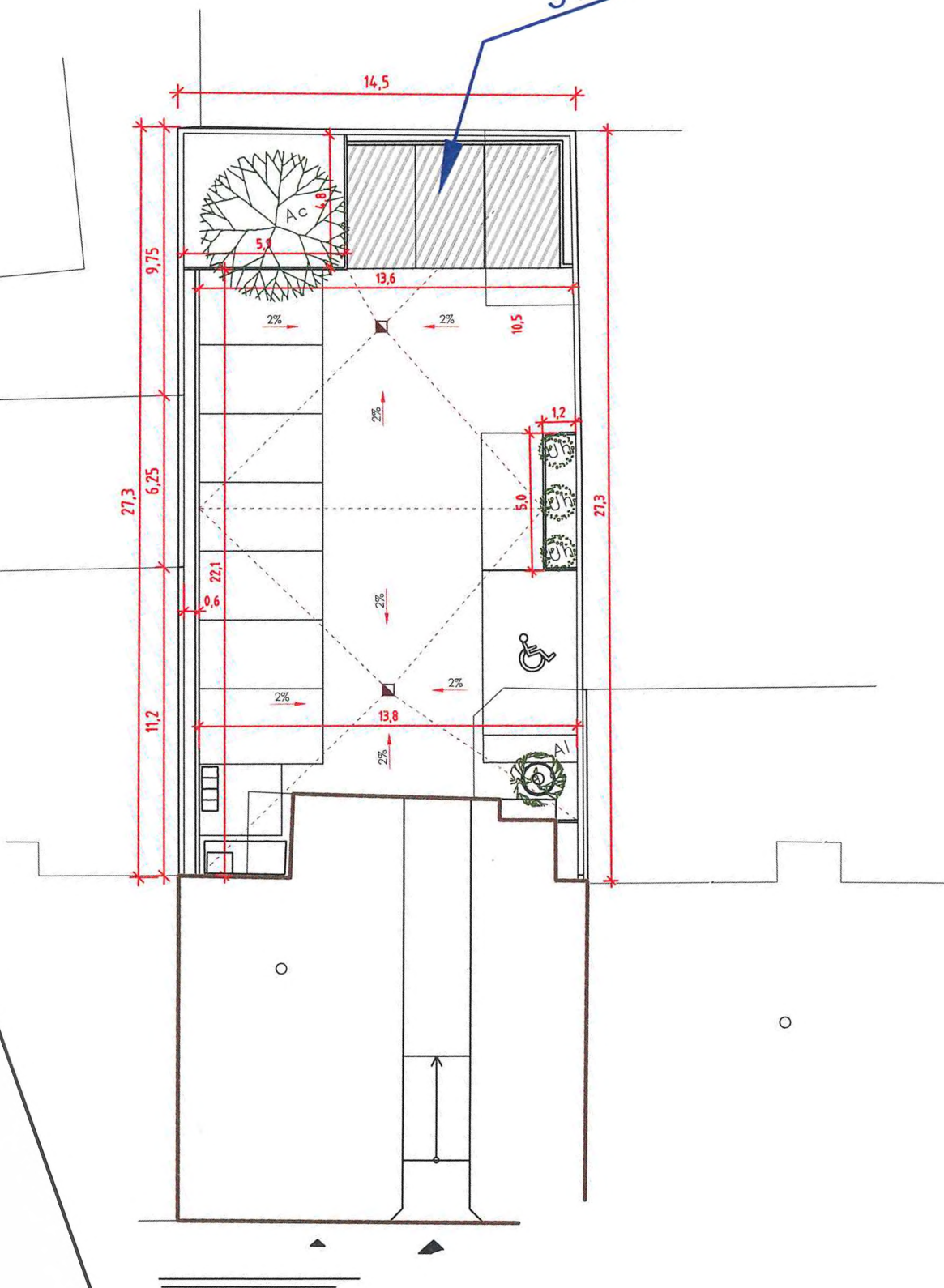
za pronajímatele: /



Číslo	Název	Plocha m ²	Podlaha	Uprava stěn	Podhled / výška	Poznámka
4.01	SCHODIŠTĚ	16,2				Onyvalový náhr. do v. 1,5 m.
4.02	MULTI	28,9	VINYLOVÁ PODLAHA		SDK, s.v. = 3,00 m	
4.03	PROVOZ - VEDENÍ	16,2	VINYLOVÁ PODLAHA		SDK, s.v. = 3,00 m	
4.04	PROVOZ	22,4	VINYLOVÁ PODLAHA		SDK, s.v. = 3,00 m	
4.05	PROJEKT	22,4	VINYLOVÁ PODLAHA		SDK, s.v. = 3,00 m	
4.06	PROJEKT - VEDENÍ	16,2	VINYLOVÁ PODLAHA		SDK, s.v. = 3,00 m	
4.07	KUCHYNKA	5,6	VINYLOVÁ PODLAHA		SDK, s.v. = 2,70 m	Obklad stěny bude součástí kuch. linky.
4.08	KANCELÁŘ	11,8	VINYLOVÁ PODLAHA		SDK, s.v. = 3,00 m	
4.09	WC ŽENY - PŘEDSÍN	2,2	KERAMICKÁ DLAŽBA	KER. OBKLAD v = 2,2 m	SDK, s.v. = 2,70 m	
4.10	WC ŽENY	1,4	KERAMICKÁ DLAŽBA	KER. OBKLAD v = 2,2 m	SDK, s.v. = 2,70 m	
4.11	WC MUŽI - PŘEDSÍN	2,2	KERAMICKÁ DLAŽBA	KER. OBKLAD v = 2,2 m	SDK, s.v. = 2,70 m	
4.12	WC MUŽI	1,4	KERAMICKÁ DLAŽBA	KER. OBKLAD v = 2,2 m	SDK, s.v. = 2,70 m	
4.13	WC ŽTP	3,2	KERAMICKÁ DLAŽBA	KER. OBKLAD v = 2,2 m	SDK, s.v. = 2,70 m	
4.14	CHODBA	22,0	VINYLOVÁ PODLAHA		SDK, s.v. = 3,00 m	
4.15	VÝTAH	3,2	---			



3 x parkovací místo



Vybavení kancelářským nábytkem

označení prostoru dle tabulky místností	Inventár ní číslo	Označení majetku	označení umístění	poznámka
4.02	026901	stůl	TYL_402	
4.02	026906	skříň plná	TYL_402	
4.02	026907	skříň plná	TYL_402	
4.02	026908	skříň plná s nikou	TYL_402	
4.02	026938	stůl, centrální tubus	TYL_402	
4.02	026947	šatní stěna	TYL_402	
4.02	026963	kontejner	TYL_402	
4.02	026969	skříň plná	TYL_402	
4.02	026902	kontejner	TYL_402	
4.02	026986	stůl	TYL_402	
4.02	026939	výklopné zásuvky RJ 45	TYL_402	
4.02	026940	výklopné zásuvky RJ 45	TYL_402	
4.02	026941	výklopné zásuvky zásuvka 230V	TYL_402	
4.02	026942	výklopné zásuvky zásuvka 230V	TYL_402	
4.03	026870	stůl ergonomický	TYL_403	
4.03	026917	kontejner	TYL_403	
4.03	026959	stůl	TYL_403	
4.03	026960	stůl	TYL_403	
4.03	026961	kontejner	TYL_403	
4.03	026962	kontejner	TYL_403	
4.03	026964	kontejner stacionární (přístavný)	TYL_403	
4.03	026965	stůl jednací přístavný	TYL_403	
4.03	026966	skříň plná	TYL_403	
4.03	026967	skříň plná	TYL_403	
4.03	026968	skříň plná	TYL_403	
4.03	026970	šatní stěna	TYL_403	
4.03	026971	otěrové prkno	TYL_403	
4.04	026879	skříň závěsná	TYL_404	
4.04	026887	stolová nástavba dělená	TYL_404	
4.04	026900	stůl ergonomický	TYL_404	
4.04	026950	kontejner	TYL_404	
4.04	026951	kontejner	TYL_404	
4.04	026953	skříň šatní	TYL_404	
4.04	026954	skříň plná 2/3	TYL_404	
4.04	026955	skříň plná 2/3	TYL_404	
4.04	026956	skříň plná	TYL_404	
4.04	026985	stůl ergonomický	TYL_404	
4.05	026957	stůl ergonomický	TYL_405	
4.05	026958	stůl	TYL_405	
4.05	026973	stůl ergonomický	TYL_405	
4.05	026991	skříň plná 2/3	TYL_405	
4.05	026992	skříň plná 2/3	TYL_405	
4.05	026993	skříň plná	TYL_405	
4.05	026987	kontejner	TYL_405	
4.05	026998	kontejner stacionární (přístavný)	TYL_405	
4.06	026867	skříň závěsná	TYL_406	
4.06	026871	stůl ergonomický	TYL_406	
4.06	026922	skříň plná	TYL_406	
4.06	026916	kontejner	TYL_406	
4.06	026980	skříň šatní	TYL_406	
4.06	026981	skříň plná 2/3	TYL_406	
4.06	026982	skříň plná	TYL_406	

4.06	026983	skříň plná	TYL_406	
4.06	026984	otěrové prkno	TYL_406	
4.06	026972	stůl ergonomický	TYL_406	
4.06	026974	stůl	TYL_406	
4.06	026975	stůl	TYL_406	
4.06	026976	kontejner	TYL_406	
4.06	026977	kontejner	TYL_406	
4.06	026978	kontejner stacionární (přístavný)	TYL_406	
4.06	026990	skříň šatní	TYL_406	
4.07	026979	stůl jednací přístavný	TYL_407	
4.07	026994	kuchyňská linka	TYL_407	
4.08	026923	skříň plná	TYL_408	
4.08	026915	kontejner	TYL_408	
4.08	026996	stůl ergonomický	TYL_408	
4.08	026997	kontejner	TYL_408	
4.08	026999	stůl jednací přístavný	TYL_408	
4.08	027000	skříň plná 2/3	TYL_408	
4.08	027001	skříň děl., 2/3 plná	TYL_408	
4.08	027002	skříň šatní	TYL_408	
4.08	027003	skříň plná	TYL_408	
4.14	026896	skříň plná + vložky	TYL_414	chodba
4.14	026897	skříň pod tiskárnu - nika	TYL_414	chodba
4.02	026909	skříň závěsná	TYL_402	
4.02	026899	otěrové prkno	TYL_402	

Příloha č. 4 -Výpočet nájemného a záloh za služby a energie

Nájem	Plocha budovy celkem m ²	Plocha 4 .NP v m ²	Cena za 1m ²	Nájem ročně v Kč	Nájem měsíčně v Kč
Celkem (součástí nájmu jsou 3 parkovací místa)	603,00	150,30	1 484,80	223 165,44	18 597,12

Energie -zálohy	Plocha budovy celkem m ²	Plocha 4 .NP v m ²	Náklady na energie ročně - odhad 2024	Podíl 4. NP ročně	Podíl 4. NP měsíčně
ELEKTRINA(KWH 20000 kWh)	603,00	150,30	90 000,00	22 432,84	1 869,40
TEPLO (cca 260GJ) + náklady na rezerv. příkon	603,00	150,30	218 769,30	54 529,06	4 544,09
VODA					900,00
Celkem					7 313,49

Služby - zálohy	Plocha budovy celkem m ²	Plocha 4 .NP v m ²	Náklady na službu ročně	Podíl 4. NP ročně	Podíl 4. NP měsíčně
Náklady PCO	603,00	150,30	18 000,00	4 486,57	373,88
Sevis výtahu	603,00	150,30	18 960,36	4 725,94	393,83
Celkem					767,71

Služby - úklid					Měsíčně
Úklid, včetně hygienického materiálu					9 764,00

Celkem měsíčně					17 845,20
----------------	--	--	--	--	------------------