

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ č. DČ/502/2025

(dále jen **SMLOUVA**)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále NOZ), uzavřely

Střední průmyslová škola dopravní, Plzeň, Karlovarská 99

se sídlem Karlovarská 1210/99, 323 00 Plzeň,
IČO 69457930, DIČ CZ69457930
zastoupená ředitelkou školy: Ing. Irenou Novákovou
E-mail: spsdplzen@spsdplzen.cz

(dále v textu jen **PRONAJÍMATEL**)

a

Fava Group s.r.o.

se sídlem
Na Lukách 306/22, Červený Hrádek, Plzeň
IČO 26349051, DIČ CZ26349051
zastoupená jednatelem: Michalem Svíčkou
E-mail: michal.svicka@fava.cz
Tel.: +420 737 258 213

(dále v textu jen **NÁJEMCE**)

čl. 1

Základní ustanovení

- 1.1 PRONAJÍMATEL přenechává NÁJEMCI k dočasnému užívání níže specifikovaný PROSTOR a NÁJEMCE jej do nájmu přijímá a zavazuje se za to platit ujednané nájemné.

čl. 2

Kontaktní osoby

- 2.1 Kontaktní osoby pronajímatele pro řešení věcí smluvních:

Bc. Pavel Procházka, vedoucí provozního oddělení
E-mail: prochazka@spsdplzen.cz ; Tel.: +420 778 401 872

Andrea Kantová., vedoucí doplňkové činnosti
E-mail: kantova@spsdplzen.cz ; Tel.: +420 778 775 446

- 2.2 Kontaktní osoby pronajímatele pro řešení věcí technických:

Stanislav Liška, vedoucí provozu a údržby pro areál Karlovarská
E-mail: liska@spsdplzen.cz ; Tel.: + 420 778 718 636

Jaroslav Kratochvíl, vedoucí provozu a údržby pro areál Křimice
E-mail: kratochvil@spsdplzen.cz ; Tel.: + 420 604 462 264

čl. 3 Předmět nájmu

- 3.1 PRONAJÍMATEL hospodaří s majetkem svého zřizovatele - Plzeňského kraje a je oprávněn tento majetek pronajímat.

budova č. p.	1210/99
která je postavená na pozemku parc. č.	1274/13, 3844
v obci, část obce	Plzeň - Bolevec
katastrální území	Bolevec
zapsáno na LV č.	1844
Katastrální úřad pro	Plzeňský kraj
Katastrální pracoviště	Plzeň - město
poštovní adresa	Karlovarská 1210/99, Plzeň
Dispozice prostor	Bistro v přízemí „Stravovací části“ o výměře 79,4 m²

budova č. p.	290/9
která je postavená na pozemku parc. č.	901
v obci, část obce	Plzeň - Bolevec
katastrální území	Křimice
zapsáno na LV č.	682
Katastrální úřad pro	Plzeňský kraj
Katastrální pracoviště	Plzeň - město
poštovní adresa	Průkopníků 290/9, Plzeň-Křimice
Dispozice prostor	Bistro v I.NP o výměře 54,3 m²

(dále jen **PROSTOR**).

čl. 4 Účel nájmu

- 4.1 PROSTOR bude NÁJEMCEM využíván k **podnikání**, tj. k hospodářské činnosti NÁJEMCE. Předmětem podnikání NÁJEMCE, k němuž bude PROSTOR sloužit, bude provozování školního bistra. NÁJEMCE nesmí v prostorách prodávat alkoholické nápoje, cigarety a léky rovněž nesmí provozovat hrací a výherní automaty. Je zakázána propagace politických stran a hnutí.
- 4.2 NÁJEMCE nemá právo provozovat v PROSTORU jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu bez předchozího písemného souhlasu PRONAJÍMATELE.
- 4.3 V případě pochybností o účelu a způsobu využití PROSTORU, bude účel nájmu a způsob využití vykládán tak, jak lze obvykle v dané situaci spravedlivě očekávat.

čl. 5 Stav předmětu nájmu

- 5.1 NÁJEMCE prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem PROSTOR, PROSTORY bez vad do nájmu přijímá a tento stav shledává vyhovující pro účel nájmu.

čl. 6
Odevzdání předmětu nájmu

- 6.1 Smluvní strany podpisem smlouvy potvrzují, že PRONAJÍMATEL odevzdal PROSTOR NÁJEMCI, a to včetně veškerých dokladů a dalších věcí, které jsou třeba k řádnému užívání PROSTOR.

čl. 7
Zápis nájmu do veřejného seznamu

- 7.1 Smluvní strany ujednávají, že nájem vzniklý na základě SMLOUVY nebude v souladu s ustanovením § 2203 občanského zákoníku zapsán do veřejného seznamu.

čl. 8
Doba nájmu

- 8.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **30. 06. 2026**
- 8.2 V případě, že jakákoliv ze stran písemně neoznámí druhé smluvní straně nejpozději 30 dnů před ukončením smluvního období, že na prodloužení trvání smlouvy nemá zájem, prodlužuje se tato smlouva bez dalšího o identické smluvní období jednoho roku (a to i opakovaně)

čl. 9
Nájemné

- 9.1 NÁJEMCE se zavazuje platit PRONAJÍMATELI za užívání PROSTORU **Karlovarská 99, Plzeň měsíční nájemné** ve výši:

3 970,00,- Kč / měsíc osvobozeno od DPH
11 910,-Kč / čtvrtletně osvobozeno od DPH

NÁJEMCE se zavazuje platit PRONAJÍMATELI za užívání PROSTORU **Průkopníků 290, Křimice měsíční nájemné** ve výši:

2 715,00 Kč / měsíc osvobozeno od DPH
8 145,00,- Kč / čtvrtletně osvobozeno od DPH

čl. 10
Dodávky energií a souvisejících služeb

- 10.1 PRONAJÍMATEL je povinen zajistit NÁJEMCI následující služby související s užíváním PROSTORU a NÁJEMCE se zavazuje platit za jejich zajišťování PRONAJÍMATELI **měsíční paušální úhrady** ve výši níže uvedené: **Karlovarská 99, Plzeň**

Služba	Samostatné měření	paušální úhrada
dodávka elektrické energie, 2x elektroměr	ano	
dodávka tepla a teplé vody		915,00
dodávka vody a odvádění odpadních vod		488,00

NÁJEMCE se zavazuje platit PRONAJÍMATELI čtvrtletně **paušální úhrady na služby** související s užíváním PROSTORU, které dle shora uvedeného výčtu zajišťuje PRONAJÍMATEL, a to v celkové výši:

4 209,00 Kč / čtvrtletí + platná sazba DPH

PRONAJÍMATEL je povinen zajistit NÁJEMCI následující služby související s užíváním

PROSTORU a NÁJEMCE se zavazuje platit za jejich zajišťování PRONAJÍMATELI měsíční paušální úhrady ve výši níže uvedené: **Průkopníků 290, Křimice**

Služba	Samostatné měření	paušální úhrada
dodávka elektrické energie	ano	
dodávka tepla a teplé vody		675,00
dodávka vody a odvádění odpadních vod		360,00

NÁJEMCE se zavazuje platit PRONAJÍMATELI čtvrtletně paušální úhrady na služby související s užíváním PROSTORU, které dle shora uvedeného výčtu zajišťuje PRONAJÍMATEL, a to v celkové výši:

3 105,00 Kč / čtvrtletí + platná sazba DPH

- 10.2 Při změně okolností rozhodných pro stanovení paušálních úhrad na služby související s užíváním PROSTORU se přiměřeně změni i výše příslušných úhrad počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro takovou změnu.
- 10.3 NÁJEMCE je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do patnácti (15) dnů ode dne, kdy taková skutečnost nastane, oznámit PRONAJÍMATELI skutečnosti rozhodné pro stanovení či případnou korekci výše měsíčních paušálních úhrad na služby spojené s užíváním PROSTORU.
- 10.4 Paušální úhrady na služby se nevyúčtovávají.
- 10.5 Za elektrickou energii bude po skončení příslušného čtvrtletí a obdržení faktury od dodavatele vystavena faktura se 14denní splatností.
- 10.6 Nájemce je povinen nakládat s odpady vyprodukovanými z podnikatelské činnosti v PROSTORU PRONAJÍMATELE v souladu s právními předpisy a na vlastní náklady.

čl. 11

Splatnost a způsob placení nájemného a jiných plateb

- 11.1 Nájemné spolu s paušální úhradou za služby je splatné čtvrtletně na základě vystaveného daňového dokladu. Všechna finanční plnění placená bankovním převodem ve prospěch PRONAJÍMATELE budou zaplacený na bankovní účet číslo účtu **177679864/0300, vedený u ČSOB.**
- 11.2 Okamžikem zaplacení peněžitých plateb NÁJEMCE je okamžik připsání bezhotovostní platby ve prospěch účtu PRONAJÍMATELE.
- 11.3 Ve výjimečných případech lze hradit nájemné hotovostním způsobem v pokladně školy.

čl. 12

Jistota

- 12.1 K zajištění povinnosti NÁJEMCE platit nájemné a splnit jiné povinnosti vyplývající z nájmu dal NÁJEMCE PRONAJÍMATELI peněžitou jistotu (kauci) ve výši:

10 000,00 Kč

- 12.2 PRONAJÍMATEL je oprávněn poskytnutou jistotu čerpat k uspokojení svých splatných pohledávek z nájmu vůči NÁJEMCI.
- 12.3 NÁJEMCE je povinen doplnit jistotu, pokud ji PRONAJÍMATEL oprávněně čerpal, a to do jednoho (1) měsíce ode dne výzvy PRONAJÍMATELE k takovému doplnění.
- 12.4 Při skončení nájmu PRONAJÍMATEL vrátí jistotu NÁJEMCI; započte si přitom, co mu NÁJEMCE případně z nájmu dluží.

- 12.5 PRONAJÍMATEL není povinen uložit peněžní prostředky tvořící jistotu dle tohoto článku na zvláštní účet u peněžního ústavu.
- 12.6 Nájemce se zavazuje zaplatit Jistotu bankovním převodem na níže uvedený bankovní účet 177679864/0300, vedený u ČSOB pod variabilním symbolem.

čl. 13

Základní práva a povinnosti nájemce

- 13.1 NÁJEMCE je povinen užívat PROSTOR v souladu s touto SMLOUVOU a dobrými mravy a platit PRONAJÍMATELI ujednané nájemné a zálohy za služby související s užíváním PROSTORU.
- 13.2 NÁJEMCE je povinen při užívání PROSTORU dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů.
- 13.3 NÁJEMCE je povinen provádět a platit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním PROSTORU a udržovat jej v takovém stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání.
- 13.4 Za běžnou údržbu se pro účely této smlouvy považuje zejména udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádí obvykle při delším užívání, zejména pravidelné prohlídky a malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů.
- 13.5 Za drobné opravy se považují opravy PROSTORU a jeho vnitřního vybavení, a to zejména:
- (a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - (b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - (c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, apod.
 - (d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- 13.6 Za drobné opravy se dále považují opravy např. vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, výlevků, dřezů, splachovačů, uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- 13.7 V případě nutnosti opravy, kdy stav PROSTORU nebude bránit řádnému užívání a nehrozí vznik škody na zdraví či majetku, se Nájemce zavazuje zahájit práce k provedení takové opravy do 5 pracovních dnů od vzniku nutnosti provést opravu.
- 13.8 V případě, kdy potřeba opravy PROSTORU bránit řádnému užívání nebo hrozí vznik škody na zdraví či majetku, se Nájemce zavazuje zahájit práce k provedení takové opravy bezodkladně, nejpozději do 24 hodin, nebudou-li objektivní okolnosti mimo vůli a ovlivnitelnou sféru Nájemce vyžadovat lhůtu delší.
- 13.9 Nájemce odpovídá a zajišťuje na své náklady opravy, údržbu a potřebné revize strojů zařízení a pohyblivých приводů el. proudu, která instaluje se souhlasem Pronajímatele na či v PROSTORU, bez omezení. Kopii revizní správy bezodkladně předá PRONAJÍMATELI.
- 13.10 Nájemce jej povinen bez zbytečného odkladu ohlásit Pronajímátele potřebu činností na PROSTORU, které má Pronajímatel a umožní Pronajímátele či jím pověřeným osobám přístup k/do PROSTORU a provedení nezbytných činností, a to s přihlédnutím k provozním potřebám Nájemce.
- 13.11 Nájemce není oprávněn činnosti, k nimž je povinen Pronajímatel, provést sám na náklady Pronajímátele, a to ani tehdy, je-li Pronajímatel v prodlení. Nájemce dále není v takovém a

obdobném případě oprávněn požadovat a Pronajímatel nemá povinnost Nájemci dočasně poskytnout po dobu provádění činností k užívání jinou věc. Zde obě strany deklarují vědomost o specifické povaze PROSTORU, kdy je stranám zřejmé, že po Pronajímateli by nebylo lze spravedlivě požadovat i bez vyloučení povinnosti v předchozí větě náhradní PROSTOR – jinou věc.

- 13.12 Nájemce je povinen provádět úklid, veškeré opravy a údržbu, ke kterým je zavázán podle této Smlouvy bez zbytečného odkladu a v nejkratší možné době. Pokud Nájemce v přiměřené době po obdržení písemného upozornění nesplní svoji povinnost, je Pronajímatel oprávněn provést úklid, opravy a údržbu na náklady Nájemce a Nájemce je povinen tyto náklady Pronajímateli uhradit.
- 13.13 NÁJEMCE je povinen odstranit poškození nebo vady, které způsobil v PROSTORU či domě sám nebo ti, kterým užití PROSTORU umožnil. Neodstraní-li NÁJEMCE poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady NÁJEMCE PRONAJÍMATEL.
- 13.14 Nájemce je povinen automaticky poskytovat Pronajímateli informace o mimořádných událostech, k nimž dojde na Předmětu nájmu, a to bezodkladně e-mailem nebo telefonicky Martině Jeřábkové, DiS. V případě vážného zřetele, tj. v případech ohrožení zdraví a majetku informovat složky integrovaného záchranného systému.
- 13.15 NÁJEMCE učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Po provedení náhradního opatření je NÁJEMCE povinen o zjištění poškození nebo vady neprodleně informovat PRONAJÍMATELE.
- 13.16 NÁJEMCE je povinen zpřístupnit PROSTORU PRONAJÍMATELI či pověřeným třetím osobám pro provedení oprav, revizí, odborných prohlídek, instalací a provozních prohlídek měřidel spotřeby energií apod. a tyto v PROSTORU strpět.
- 13.17 NÁJEMCE je povinen udržovat v PROSTORU čistotu. NÁJEMCE je rovněž povinen zajišťovat denní úklid a to včetně likvidace odpadu vzniklého provozem.

čl. 14

Základní práva a povinnosti Pronajímatele

- 14.1 PRONAJÍMATEL je povinen odevzdat NÁJEMCI PROSTOR ve stavu způsobilém k účelu nájmu.
- 14.2 PRONAJÍMATEL je oprávněn provádět kontrolu stavu PROSTORU a řádnosti jeho užívání.
- 14.3 PRONAJÍMATEL provádí kontrolu PROSTORU sám nebo prostřednictvím osoby, kterou si určí.

čl. 15

Podnájem

- 15.1 NÁJEMCE nemá na základě této smlouvy právo umožnit třetí osobě podnájem jím užívaných PROSTOR nebo jeho částí nebo jiným obdobným způsobem umožnit jeho užívání jiné osobě.

čl. 16

Úpravy a jiné změny prostoru (technické zhodnocení)

- 16.1 Nájemce je oprávněn provést jakékoli změny na PROSTORU jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Podkladem pro vyjádření Pronajímatele je popis záměru a projekt plánovaných úprav.
- 16.2 Veškerá povolení, souhlasy či oznámení požadovaná pro provedení změn je povinen zajistit Nájemce na vlastní náklady; Pronajímatel (je-li vydán souhlas s provedením změny) se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost pro získání těchto povolení.

- 16.3 Nájemce je povinen zdokumentovat veškeré změny v podobě stavebních plánů a poskytnout Pronajímateli bezplatně kopii těchto stavebních plánů.
- 16.4 Změny realizované Nájemcem na PROSTORU odstraní Nájemce k poslednímu dni 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.
- 16.5 Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas s odepisováním technického zhodnocení.
- 16.6 Provede-li Nájemce změny na PROSTORU bez souhlasu Pronajímatele, je povinen bezodkladně na výzvu Pronajímatele uvést PROSTOR na své náklady do původního stavu. Pokud Nájemce tuto svoji povinnost nesplní, je Pronajímatel oprávněn uvést PROSTOR do původního stavu na náklady Nájemce a Nájemce je povinen tyto náklady Pronajímateli uhradit.
- 16.7 Provede-li Nájemce změny na PROSTORU 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 a po marném uplynutí přiměřené lhůty k tomu Pronajímatelem určené uvést PROSTOR na své náklady do původního stavu. Pokud Nájemce tuto svoji povinnost nesplní, je Pronajímatel oprávněn uvést PROSTOR do původního stavu na náklady Nájemce a Nájemce je povinen tyto náklady Pronajímateli uhradit.
- 16.8 Pronajímatel je oprávněn provádět v průběhu trvání nájmu na PROSTORU změny, které je Nájemce povinen strpět. Zlepší-li se v důsledku provedených podstatných změn užitné vlastnosti PROSTORU, je Nájemce povinen jednat o zvýšení nájemného.

čl. 17

Odevzdání prostoru

- 17.1 O odevzdání PROSTORU po uzavření této SMLOUVY, jakož i v souvislosti se skončením nájmu, sepiší smluvní strany předávací protokol, kde krom jiného vyznačí stavy měřidel jednotlivých energií.
- 17.2 NÁJEMCE prohlašuje, že byl seznámen s celkovým technickým stavem PROSTORU, který si prohlédl a shledal jej způsobilým k účelu nájmu podle této SMLOUVY a ve stavu, který NÁJEMCE sám považuje za dobrý, a v tomto stavu jej do svého nájmu přijímá.
- 17.3 Při skončení nájmu je NÁJEMCE povinen PROSTOR vyklidit a uvést do původního stavu.

čl. 18

Skončení nájmu

- 18.1 Nájem vzniklý touto SMLOUVOU skončí:
- (a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - (b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - (c) účinností výpovědi dané druhé smluvní straně z výpovědních důvodů dle příslušných ustanovení občanského zákoníku *s výpovědní dobou*; výpovědní doba činí tři (3) měsíce počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně; aplikaci ustanovení § 2311 občanského zákoníku smluvní strany výslovně vylučují;
 - (d) účinností výpovědi dané PRONAJÍMATELEM NÁJEMCI z důvodu porušení povinností NÁJEMCE zvlášť závažným způsobem *bez výpovědní doby*; výpovědní doba v takových případech není dána a výpověď je účinná okamžikem doručení, přičemž porušením povinností NÁJEMCE zvlášť závažným způsobem se rozumí zejména, nikoli však výlučně:

- nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň jednoho (1) měsíce nebo
- poškozuje-li PROSTOR nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo
- způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže PRONAJÍMATELI nebo osobám, které v domě bydlí nebo
- užívá-li neoprávněně PROSTOR jiným způsobem nebo k jinému účelu než bylo ujednáno.

čl. 19 Odpovědnost Nájemce

- 19.1 NÁJEMCE se zavazuje PRONAJÍMATELE odškodnit a zprostit odpovědnosti za jakékoli ztráty, závazky z titulu odpovědnosti, náklady, nároky, škody, výdaje nebo požadavky (nebo úkony s nimi související), které PRONAJÍMATEL utrpí nebo které mu vzniknou či které budou proti němu uplatněny a které jsou vzhledem k účelu Smlouvy a záměru PRONAJÍMATELE účelně vynaložené, pokud takové ztráty, závazky z titulu odpovědnosti, náklady, nároky, škody, výdaje (včetně nákladů právního zastoupení) nebo požadavky vzniknou přímo nebo nepřímo z titulu nebo v souvislosti s
- (a) jakýmkoli nesprávným, nepravdivým nebo zavádějícím prohlášením či ujištěním NÁJEMCE uvedeným v této Smlouvě nebo
 - (b) porušením jakéhokoli ujednání nebo závazku NÁJEMCE stanoveného v této SMLOUVĚ;
- a NÁJEMCE nahradí PRONAJÍMATELI veškeré náklady, poplatky, platby a výdaje, které jsou vzhledem k účelu Smlouvy a záměru PRONAJÍMATELE účelně vynaložené, a které PRONAJÍMATEL uhradí nebo které mu vzniknou v souvislosti s vedením jakéhokoli řízení nebo popírání jakéhokoli nároku nebo obhajobou či v souvislosti s vymáháním tohoto závazku NÁJEMCE.

čl. 20 Smluvní pokuty

- 20.1 NÁJEMCE je povinen zaplatit PRONAJÍMATELI smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky denně v případě prodlení NÁJEMCE se splněním povinnosti
- (a) řádně a včas platit nájemné a poplatky za služby.
- 20.2 NÁJEMCE je povinen zaplatit PRONAJÍMATELI smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč denně v případě prodlení NÁJEMCE se splněním povinnosti
- (a) řádně a včas odevzdat PROSTOR při skončení nájmu, vyklizený a ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 20.3 Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, kdy právo na smluvní pokutu vzniklo.

čl. 21 Ostatní ujednání

- 21.1 NÁJEMCE má právo opatřit nemovitou věcí, kde se nalézá PROSTOR, štíty, návěstími a podobnými znameními výlučně po předchozím souhlasu PRONAJÍMATELE, včetně souhlasu s grafickým provedením. Ustanovení § 2305 občanského zákoníku se nepoužije.

čl. 22 Náhrada za převzetí zákaznické základny

- 22.1 NÁJEMCE nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny, skončí-li nájem výpovědí ze strany PRONAJÍMATELE. Ustanovení § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.

čl. 23

Doručování

- 23.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu, do doby takového oznámení je účinné doručení písemnosti provedené na původní adresu doručování i na novou adresu doručování.
- 23.2 Veškeré listiny, které se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo prostřednictvím datových schránek.
- 23.3 Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že účinky doručení mezi smluvními stranami nastaly:
- (a) při osobním doručování a při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence nebo kurýrní služby:
 - okamžikem přijetí zásilky příjemcem nebo
 - okamžikem odmítnutí přijetí zásilky příjemcem nebo
 - okamžikem uplynutím lhůty k uložení zásilky provozovatele poštovních služeb
 - (b) při doručování datovou schránkou
 - okamžikem, který je stanoven jako okamžik doručení platnou právní úpravou.

čl. 24

Závěrečná ujednání

- 24.1 Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejněním prostřednictvím registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejněním těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 24.2 Práva a povinnosti smluvních stran se řídí právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 24.3 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy se stane neplatné, neúčinné či nevykonatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost či vykonatelnost dalších ustanovení. Smluvní strany se zavazují neplatná, neúčinná či nevykonatelná ustanovení nahradit právně relevantními tak, aby byl obsah této Smlouvy ve stejném smyslu zachován.
- 24.4 V souladu s ustanovení § 630 odst. 1 občanského zákoníku si smluvní strany ujednávají promlčecí dobu ve vztahu k veškerým právům PRONAJÍMATELE přímo či odvozeně souvisejícím se SMLOUVOU v délce pěti (5) let ode dne, kdy počala promlčecí doba běžet.
- 24.5 Smluvní strany si ujednaly, že závazek ze SMLOUVY bude vykládán výhradně podle obsahu SMLOUVY, bez přihlédnutí k jakékoli skutečnosti, která nastala a/nebo byla sdělena, jednou stranou druhé straně před uzavřením SMLOUVY. SMLOUVA obsahuje úplné ujednání o předmětu SMLOUVY a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve SMLOUVĚ ujednat, a které považují za důležité pro závaznost SMLOUVY.
- 24.6 Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle SMLOUVY nelze použít směnku.
- 24.7 Smluvní strany výslovně vylučují možnost postoupení SMLOUVY třetí osobě.
- 24.8 Věta druhá ustanovení § 1764 občanského zákoníku, jakož i ustanovení § 1765 občanského zákoníku a 1764 občanského zákoníku, která upravují změnu okolností, se pro závazek touto Smlouvou založený a práva a povinnosti z něj plynoucí vylučují.
- 24.9 NÁJEMCE nemá právo jednostranně započíst své pohledávky za PRONAJÍMATELEM vzniklé z nájmu dle této SMLOUVY proti svým dluhům vzniklým z nájmu dle této SMLOUVY.

24.10 Veškeré změny a doplňky SMLOUVY budou uskutečňovány formou písemných dodatků podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

24.11 SMLOUVA je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden (1) stejno

24.12 Smluvní strany prohlašují, že SMLOUVU uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle, že si SMLOUVU přečetly, porozuměly zcela jejímu obsahu a na důkaz toho níže připojují své podpisy.

V Plzni dne: 4. 6. 2025

Střední průmyslová škola dopravní,
Plzeň, Karlovarská 1210/99

V Plzni dne: 6. 6. 2025

Fava Group s.r.o.
Plzeň, Na Lukách 306/22

Ing. Irena Nováková
ředitelka školy

Za pronajímatele

Fava Group s.r.o.
Na Lukách 22, 312 00 Plzeň
tel: +420 737 258 213
IČ: 26349051, DIČ: CZ26349051

Michal Svíčka
jednatel

Za nájemce

Přílohy NS:

Příloha 1: SPŠD Plzeň – půdorys PROSTOR Karlovarská
Příloha 2: SPŠD Plzeň – půdorys PROSTOR Křimice