

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování služeb při pronájmu

Pronajímatel:

Statutární město Plzeň

se sídlem: nám. Republiky 1, 306 32 Plzeň
IČ: 00075370
bankovní spojení: xxx
zastoupené: Ing. Luděk Šantora, MBA, ředitel SPRÁVY INFORMAČNÍCH TECHNOLOGIÍ
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

a

Nájemce:

VR training s.r.o.

se sídlem: Koterovská 2827/152, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň
IČ: 10995595
Jednající: Ing. MAREK BÁRDY, PhD., jednatel

Pronajímatel a nájemce dále též společně označování jako smluvní strany, nebo účastníci smlouvy.

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, dle ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Město Plzeň je vlastníkem Technologického parku TechTower v Plzni, Koterovská 152, na pozemku parc. č. 3943 v k.ú. Plzeň. Správou Technologického parku TechTower byla pověřena SPRÁVA INFORMAČNÍCH TECHNOLOGIÍ MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace, která na základě tohoto pověření vykonává za pronajímatele práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání níže specifikovaný předmět nájmu umístěný v Technologického parku TechTower v Plzni, Koterovská 152, jako prostor k realizaci účelu nájmu nájemce specifikovaného v čl. 2.3. této smlouvy a dále se zavazuje poskytovat další služby sjednané touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu přebírá do užívání a zavazuje se užívat jej v souladu s jeho určením a pravidly stanovenými pronajímatelem výhradně k účelu nájmu stanovenému v této smlouvě a zavazuje se zaplatit za užívání předmětu nájmu nájemné ve sjednané výši, jakož i sjednanou cenu za další poskytnuté služby.

2.2. Předmět nájmu:

Multifunkční sál, značení A.1.08, o výměře 617,83m², (dále jen Multifunkční sál, nebo předmět nájmu), podle detailního zákresu v příloze č. 1 této smlouvy, předmět nájmu vyznačen červenou barvou.

Účel nájmu:

Konání akcí vedoucích k zavádění inovací, rozvoji kreativity, zavádění nových technologií, transferu výsledků R&D, růstu komunity 16+, udržení talentů ve městě/regionu, inspiraci k podnikání, preinkubaci, inkubaci, akceleraci, open innovation, činnosti demonstrátoru, podpoře podnikání, internacionalizaci, mezinárodním projektům, apod.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem přípravy a realizace akce s názvem „VRR1000“ (dále v textu též jako akce).

2.3. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s technickým stavem předmětu nájmu a je si vědom nutnosti přizpůsobit tomuto stavu organizační a bezpečnostní zajištění akce.

2.4. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemce je jakožto pořadatel akce povinen uhradit veškeré poplatky a platby související s realizací akce, zejm. uhradit licenční poplatky

Ochrannému svazu autorskému (OSA), příp. další obdobné poplatky s realizací akce související, je-li akce veřejná a vztahuje se na ni povinnost k úhradě takových poplatků.

3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 18. 06. 2025 do 18. 06. 2025 s tím, že nájemce je povinen a zavazuje se dodržovat následující harmonogram realizace akce v předmětu nájmu:
- vlastní realizace akce** proběhne v termínu od 18. 06. 2025 od 7:00 hod. do 18. 06. 2025 do 19:00 hod.
 - ukončovací práce (deinstalace, úklid vlastních věcí nájemce atd.)** proběhnou tak, aby byl předmět nájmu předán pronajímateli nejpozději do 19:00 hod. posledního dne nájmu sjednaného dle odst. 3.1. věty první tohoto článku smlouvy, když v případě nedodržení této povinnosti nájemce se použije ujednání čl. 13.1.1., stanovující sankci za porušení povinnosti nájemce.
 - nájemce je oprávněn před vlastní realizací akce provést
 - přípravné práce** v rozsahu a termínu stanoveném v předávacím protokolu dle bodu 3.2. této smlouvy, po předchozí dohodě smluvních stran.
- 3.2. Nájemce se zavazuje v rámci provádění přípravných prací dodržovat veškeré podmínky stanovené touto smlouvou, zejména ujednání stanovené článkem 6.2. a 6.3 této smlouvy a článkem 10 odpovědnost za škodu.
- 3.3. Předávací protokol:
- Smluvní strany se zavazují předání a převzetí předmětu nájmu, včetně sjednaného rozsahu dalších služeb písemně potvrdit v předávacím protokolu, podepsaném oběma smluvními stranami.
 - Předávací protokol bude podepsán nejdříve po účinnosti této smlouvy, nejpozději před zahájením přípravných prací dle článku 3.1. c) této smlouvy.
- 3.4. Zajištění přístupu do předmětu nájmu / vrácení předmětu nájmu:
- pronajímatel zpřístupní předmět nájmu do 7:00 hodin prvního dne sjednaného nájmu dle čl. 3.1. této smlouvy prostřednictvím oprávněné osoby pronajímatele uvedené v této smlouvy, (dále jen „správce“).
 - nájemce je povinen vrátit předmět nájmu nejpozději poslední den nájmu uvedená v článku 3.1. smlouvy.
- 3.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veřejná produkce/programová část akce musí být ukončena a účastníci akce (vyjma realizačního týmu akce) musí opustit pronajaté prostory v souladu s ujednáním čl. 3.1. písm. b. a c. této smlouvy, když nájemce je povinen zajistit splnění této podmínky pronajímatele vlastními silami a na vlastní náklady.

4. NÁJEMNÉ A DPH

- 4.1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli:
- 4.1.1. nájemné ve výši 35 000,00 Kč bez DPH
 - 4.1.2. náklady za další sjednané poskytnuté služby 10 000,00 Kč bez DPH
 - 4.1.3. nájemné a náklady za další sjednané poskytnuté služby bylo sjednáno dle níže uvedeného ceníku schváleného vlastníkem předmětu nájmu:

Předmět smlouvy	Účel	dobu nájmu	výše ceny bez DPH
Multifunkční sál včetně zázen	Nájemné	celý den	35 000,00 Kč
		každý další den	22 000,00 Kč
		1/2 dne (6h a méně)	23 000,00 Kč
Multifunkční sál včetně zázen	Poskytnuté služby, tj. poskytnutí interiérového vybavení sálu	jednorázová platba	2 500,00 Kč
	Poskytnuté služby, tj. poskytnutí AV techniky	celý den	7 500,00 Kč

5. FAKTURACE, ÚHRADA NÁKLADŮ ZA POSKYTNUTÉ SLUŽBY

- 5.1. Nájemce je povinen uhradit nájemné a cenu za další služby, na základě faktury vystavené pronajímatelem.
- 5.2. Doba splatnosti vystavené faktury (daňový doklad) dle této smlouvy je nejpozději 3 pracovní dny před zahájením doby nájmu.
- 5.3. Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
- 5.4. K cenám uvedeným v této smlouvě bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 5.5. Každý daňový doklad (faktura) musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení příslušných obecně závazných předpisů platných na území České republiky, a dále číslo této smlouvy. Nebude-li faktura obsahovat požadované náležitosti, případně bude-li neúplná či nesprávná, je nájemce oprávněn ji (resp. její kopii) ve lhůtě splatnosti vrátit k opravě či doplnění. Ode dne doručení nové faktury běží nová lhůta splatnosti. Úhradou nájemného se pro účely této smlouvy rozumí den, kdy byla finanční částka odesána z účtu nájemce.
- 5.6. Pronajímatel je oprávněn fakturovat nájemci v podobě elektronické. Elektronická faktura se doručuje elektronicky na e-mailovou adresu: xxx Faktura je nájemci doručena nejpozději 3. kalendářní den od okamžiku jejího prokazatelného odeslání pronajímatelem na kontaktní e-mailovou adresu nájemce uvedenou v čl. 7.1. této smlouvy, a to i v případě, že nájemce nepotvrdí doručení faktury.

6. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

6.1. Práva a povinnosti Pronajímatele:

- 6.1.1. Přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu.
- 6.1.2. Udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat, zejména:
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
 - provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy,
 - zajistit úklid prostor a svoz odpadků s výjimkou deinstalace a úklidu vlastních věcí nájemce.
- 6.1.3. Provádět revize vyhrazených technických zařízení.
- 6.1.4. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
- 6.1.5. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

6.2. Práva a povinnosti Nájemce:

- 6.2.1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a je mu znám jejich faktický i právní stav. V tomto stavu předmět nájmu přijímá do dočasného užívání za účelem jeho využití v souladu s touto smlouvou.
- 6.2.2. Užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a zaplatit nájemné, dle této nájemní smlouvy,
- 6.2.3. Nájemce se tímto zavazuje:
 - 6.2.3.1. užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nepoškozoval dobré jméno či pověst pronajímatele statutárního města Plzeň. Nájemce nese plnou odpovědnost za náplň akce, kterou v předmětu nájmu pořádá a za soulad průběhu akce s obecně závaznými právními předpisy a dobrými mravy. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v rámci jím pořádané akce nedocházelo k porušování právních předpisů anebo ke společensky nežádoucím jevům, např. k propagaci rasismu, nacismu, pornografie a užívání drog. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby v rámci akce nedocházelo k jakýmkoliv projevům politicky či ideologicky zaměřeným, či rušení nočního klidu.
 - 6.2.3.2. Nájemce odpovídá za právní bezvadnost obsahové náplně akce, kterou se rozumí, že jejím uskutečněním nebudou neoprávněně porušena či jinak negativně zasažena autorská či jiná práva třetích osob, nebudou neoprávněně zasaženy ani oprávněné zájmy třetích osob, např. právo na ochranu osobnosti fyzických osob a právo na ochranu dobré pověsti právnických osob, a nebudou ani porušeny obecně závazné předpisy.
- 6.2.4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s pokyny pronajímatele a provozním řádem, s nímž se před podpisem smlouvy seznámil, což stvrzuje svým podpisem této smlouvy. Provozní řád je též ke stažení na webových stránkách pronajímatele <https://www.techtower.cz>. Na nájemce se nevztahuje ustanovení provozního řádu stanovující

oficiální provozní dobu Technologického parku TechTower, je-li touto smlouvou sjednán nájem mimo provozní dobu Technologického parku TechTower. Nedodržení oprávněného pokynu pronajímatele a/nebo porušení provozního řádu je důvodem pro okamžité ukončení smlouvy odstoupením ze strany pronajímatele za podmínek dle čl. 9.1.4. této smlouvy.

- 6.2.5. Nájemce prohlašuje, že žádným způsobem nebude zasahovat do jakýchkoliv práv pronajímatele ani vlastníka souboru nemovitostí tvořících Technologický park TechTower, svobodně nakládat s celým areálem, ve kterém se nemovitosti nacházejí, čímž nijak nebude dotčeno právo nájemce vyplývající z této smlouvy.
- 6.2.6. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s pravidly BOZP a Požárním řádem vztahujícím se k areálu Technologického parku TechTower. Uživatel tuto skutečnost stvrzuje svým podpisem předávacího protokolu dle čl. 3.2. této smlouvy.
- 6.2.7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za předměty ve vlastnictví/držbě/dispozici nájemce umístěné v předmětu nájmu, zejm. pak za jejich ztrátu, odcizení, zničení, poškození či jiné znehodnocení.
- 6.2.8. Nezasahovat do elektroinstalace nebo jakékoli tomu obdobné související instalace či zařízení Budovy či jakýchkoli jiných Stavebních úprav, a taktéž nepřetěžovat elektrickou síť. Pokud nájemce nebyl proškolen na používání AV techniky, není oprávněn AV techniku v sále používat.
- 6.2.9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je za účelem zajištění cateringu pro akce povinen využít výhradně provozovatele gastro služeb v Technologického parku TechTower.

6.3. **Další smluvní ujednání:**

- 6.3.1. Nájemce je povinen na žádost pronajímatel umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu, vč. inventarizace majetku, který tvoří vybavení předmětu nájmu.
- 6.3.2. Nájemce není oprávněn činit jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu či jinak obdobně zasahovat do předmětu nájmu, ledaže disponuje výslovným písemným souhlasem pronajímatele, v němž je mj. specifikován druh a popis povoleného zásahu. Nájemce nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na zhodnocení předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku jím provedených oprav, obnovy, rekonstrukcí, modernizací apod., byť se bude jednat o zhodnocení provedené se souhlasem pronajímatele.
- 6.3.3. Nájemce je povinen uvést ke dni skončení účinnosti smlouvy předmět nájmu na vlastní náklady původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebením, není-li výslovně a prokazatelně (písemně) s pronajímatelem dohodnuto jinak. Pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn tak učinit sám prostřednictvím třetí osoby na náklady nájemce.
- 6.3.4. Nájemce je oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobě výhradně v souvislosti s pořádáním akce v předmětu nájmu; ujednání před středníkem nijak neomezuje plnou odpovědnost nájemce vůči pronajímateli za škodu či jinou újmu způsobenou v souvislosti s pořádáním akce v předmětu nájmu.
- 6.3.5. Nájemce bere na vědomí, že v průběhu akce musí být zachován běžný provoz Technologického parku TechTower a nájemce je povinen chovat se tak, aby tento běžný provoz nebyl narušen, ledaže se smluvní strany výslovně a prokazatelně (písemně) dohodly jinak.
- 6.3.6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je subjektem povinným zveřejňovat smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), jestliže jsou splněny podmínky pro zveřejnění. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v souladu s citovaným zákonem. Nebudou-li pronajímateli nejpozději s podpisem smlouvy sděleny oprávněné požadavky na znečitelnění vybraných údajů (zejm. týkajících se obchodního tajemství nájemce aj.), zveřejní pronajímatel smlouvu v plném znění, vyjma osobních údajů obsažených ve smlouvě.

7. KOMUNIKACE

7.1. Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech Smlouvy následující kontaktní osoby:

- kontaktní osoba pronajímatele:
 - Bc. Michaela Vostřáková, email xxx
- kontaktní osoba nájemce:
 - Ing. Jiří Kraupner, email xxx

7.2. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této nájemní smlouvy.

8. PODNÁJEM A PŘEVOD NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

- 8.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení Nájemcových povinností způsobujících Pronajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu Pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu touto smlouvou sjednaného nájmu
- 8.2. Umožní-li Nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

9. SKONČENÍ NÁJMU

- 9.1. Účinnost této smlouvy končí v souladu s občanským zákoníkem těmito způsoby:
 - 9.1.1. Uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v čl. 3.1 této smlouvy, přičemž nájemce je povinen předmět nájmu předat kompletně vyklizený/uklizený od věci vnesených nájemcem.
 - 9.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran k datu stanovenému v dohodě.
 - 9.1.3. V případě, že nájemce nerespektuje sjednaný účel užívání předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit, přičemž nájemce má v takovém případě povinnost vyklidit předmět nájmu do 12 hod. od doručení odstoupení od smlouvy učiněného formou e-mailové zprávy na kontaktní e-mail nájemce dle této smlouvy, příp. datovou zprávou prostřednictvím datové schránky.
 - 9.1.4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu s okamžitou účinností od doručení výpovědi smlouvy učiněné písemně a zasláné na adresu sídla nájemce nebo učiněné formou emailové zprávy zasláné na kontaktní e-mail nájemce dle této smlouvy, příp. datovou zprávou prostřednictvím datové schránky v těchto případech, že
 - nájemce neplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy,
 - nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu hrubě porušují klid a pořádek,
 - nastanou okolnosti, které objektivně brání naplnění účelu této smlouvy nezávisle na vůli pronajímatele (zejm. okolnosti vyšší moci, rozhodnutí orgánu státní správy, obecně závazná opatření vlády a/nebo dalších orgánů státní správy, rozhodnutí vlastníka Technologického parku TechTower, apod.).
 - 9.1.5. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu i bez udání důvodu s okamžitou účinností od doručení výpovědi smlouvy učiněné písemně a zasláné na adresu sídla pronajímatele nebo učiněné formou emailové zprávy zasláné na kontaktní e-mail nájemce dle této smlouvy, příp. datovou zprávou prostřednictvím datové schránky s tím, že v takovém případě nájemce uhradí pronajímateli příslušný storno poplatků takto:
 - vypoví-li nájemce smlouvu více než 60 dní před dohodnutým termínem konání akce, uhradí pronajímateli storno poplatků ve výši 10 % ze sjednané výše nájemného
 - vypoví-li nájemce smlouvu 60 – 30 dní před termínem konání akce, uhradí pronajímateli storno poplatků ve výši 30 % ze sjednané výše nájemného
 - vypoví-li nájemce smlouvu v době 29 – 9 dní před termínem konání akce, uhradí pronajímateli storno poplatků ve výši 50 % ze sjednané výše nájemného
 - vypoví-li nájemce smlouvu 8 – 0 dní před termínem konání akce, uhradí pronajímateli storno poplatků ve výši 70 % ze sjednané výše nájemného

Ujednáním a úhradou storno poplatků není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

- 9.1.6. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu s okamžitou účinností od doručení výpovědi, nastanou-li okolnosti, které objektivně brání naplnění účelu této smlouvy nezávisle na vůli nájemce, zejm. okolnosti vyšší moci. Výpověď je možné činit písemně v listinné formě a doručit na adresu sídla SPRÁVY INFORMAČNÍCH TECHNOLOGIÍ MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace, Plzeň, Dominikánská 4, příp. formou elektronické zprávy do datové schránky pronajímatele, anebo písemnou emailovou zprávou zaslánou z kontaktního e-mailu nájemce na kontaktní e-mail pronajímatele. Pro vyloučení pochybností se stanovuje, že při výpovědi učiněné nájemcem podle

tohoto článku není nájemce povinen hradit žádný storno poplatek; v případě, že nájemce uhradil nájemné nebo jeho část předem, bude mu příslušná částka pronajímatelem vrácena.

10. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 10.1. Nájemce je povinen předcházet škodám a činit vše pro zamezení jejich vzniku. V případě vzniku škody je povinen učinit neprodleně opatření ke snížení a odstranění jejich následků.
- 10.2. Nájemce odpovídá za veškeré škody a další újmy vzniklé na/v předmětu nájmu zejména vlivem, nebo v důsledku jednání či opomenutí nájemce či osob jím pověřených, a to pronajímateli, či třetím osobám (zejm. návštěvníkům akce) v době trvání smluvního vztahu, ledaže byla škoda prokazatelně způsobena výlučně zaviněním pronajímatele.
- 10.3. Nájemce se dále jako výhradní pořadatel akce 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 prokazatelně vzniknou či které budou proti němu uplatněny a které jsou vzhledem k účelu smlouvy a záměru pronajímatelem 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
 - jakýmkoli nesprávným, nepravdivým nebo zavádějícím prohlášením či ujištěním ze strany nájemce uvedeným v této smlouvě nebo
 - 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, s tím, že pronajímatel je povinen nájemci umožnit a zpřístupnit veškeré podklady, dokumenty, prohlášení, fotografie, záznamy, měření a/nebo jiné relevantní podklady, nejpozději do 14 dní od jejich vyžádání nájemcem, na základě kterých byla případně způsobená škoda dovozena nebo uplatněna či je možno případnou odpovědnost za vznik škody dovést nebo uplatnit.
- 10.4. Poruší-li smluvní strana povinnost z nájemní smlouvy, nahradí škodu z toho vzniklou druhé straně nebo i osobě, jejímuž zájmu mělo splnění ujednané povinnosti zjevně sloužit.
- 10.5. Povinnosti k náhradě se škůdce zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti z nájemní smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá ze škůdcových osobních poměrů nebo vzniklá až v době, kdy byl škůdce s plněním smlouvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl škůdce podle nájemní smlouvy povinen překonat, ho však povinnosti k náhradě nezproští.
- 10.6. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění této nájemní smlouvy. Smluvní strany se zavazují vyvíjet maximální úsilí k odvrácení a překonání okolností vylučujících odpovědnost.

11. OCHRANA INFORMACÍ

Smluvní strany se touto nájemní smlouvou zavazují učinit veškerá smluvní a technická opatření zabraňující zneužití či prozrazení důvěrných informací, a to zejména

- Informací, které tvoří konkurenčně významné, určitelné, ocenitelné a v příslušných obchodních kruzích běžně nedostupné skutečnosti, které souvisejí se závodem a jejichž vlastník zajišťuje ve svém zájmu odpovídajícím způsobem jejich utajení (obchodní tajemství dle § 504 Z.Č. 89/2012)
- Osobních údajů ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákona o ochraně osobních údajů č. 110/2019 Sb.

Nájemce bere na vědomí, že osobní údaje poskytnuté nájemcem nebo jinak získané v souvislosti s touto smlouvou budou pronajímatelem jakožto správcem osobních údajů zpracovávány za účelem a v rozsahu nutném pro plnění této smlouvy, tj. plnění práv a povinností ze smlouvy vyplývajících vč. uplatnění případných nároků vzniklých v souvislosti s touto smlouvou.

12. ŘEŠENÍ SPORŮ

Práva a povinnosti smluvních stran touto nájemní smlouvou výslovně neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé na základě této nájemní smlouvy přednostně dohodou. Pokud se případný spor z této nájemní smlouvy nepodaří vyřešit smírně, všechny spory vznikající z této nájemní smlouvy a v souvislosti s ní přitom budou rozhodovány soudy.

13. SANKČNÍ USTANOVENÍ

13.1. Smluvní pokuty nájemce pronajímateli:

- 13.1.1. Za prodlení s vrácením předmětu nájmu v termínu stanoveném článkem 3.1. této nájemní smlouvy činí 1000,- Kč za každý započatý den překročení tohoto termínu.
- 13.1.2. V případě porušení povinností stanovených článkem 6.2.3. má pronajímatel právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč, a nájemce se zavazuje tuto smluvní pokutu na výzvu pronajímatele uhradit ve lhůtě uvedené ve výzvě pronajímatele. Vedle smluvní pokuty je nájemce povinen pronajímateli nahradit i škodu v plné výši, která porušením povinností nájemce vznikla; byla-li pronajímateli v souvislosti s jedním nájemce způsobena jiná újma, zavazuje se nájemce nahradit nemajetkovou újmu pronajímateli v penězích.
- 13.1.3. Pokud by pronajímateli vznikla škoda nebo jiná újma z důvodu právních vad obsahové náplně akce, zavazuje se nájemce tuto škodu pronajímateli nahradit v plné výši; nemajetková újma bude dle dohody smluvních stran nahrazena v penězích.
- 13.1.4. Nájemce je povinen a zavazuje se smluvní pokutu na výzvu pronajímatele uhradit na bankovní účet pronajímatele uvedený v této smlouvě ve lhůtě stanovené ve výzvě pronajímatele, která nebude kratší než 3 kalendářní dny.

13.2. Smluvní pokuta pronajímatele nájemci je stanovena ve výši 1000,- Kč za každé jednotlivé porušení ustanovení této smlouvy.

13.3. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu skutečně vzniklé škody.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1. Tato nájemní smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 14.2. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 14.3. Tuto nájemní smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této nájemní smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 14.4. Tato nájemní smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této nájemní smlouvy.
- 14.5. Účastníci nájemní smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli a shledali, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle, prosté omylu, a že nebyla ujednána v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smlouvu podepisují.

Příloha číslo 1: zakres pronajatých prostor

Příloha číslo 2: plná moc pronajímatele

V Plzni dne: 12.6.2025

V Plzni dne: 4.6.2025

.....
Ing. Luděk Šantora
ředitel

.....
Ing. MAREK BÁRDY, PhD.
jednatel

Příloha číslo 1: zakres pronajatých prostor



Číslo smlouvy pronajímatele:2025/004817
Číslo smlouvy nájemce:

Příloha číslo 2: plná moc pronajímatele