

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU

uzavřená podle ust. § 2201 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
dále jako „smlouva“

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Plzeň 2015, zapsaný ústav
Sídlo: Plzeň, Presslova 2992/14, PSČ 301 00
IČO: 291 09 124
DIČ: CZ 291 09 124
Zapsaný v rejstříku ústavů vedeném Krajským soudem
v Plzni, v oddílu U, vložce 78
Zastoupená: Mgr. Soňou Rychlíkovou, ředitelkou



dále jako „Plzeň 2015“ nebo „pronajímatel“

a

Nájemce: Středisko křesťanské pomoci Plzeň
Sídlo: Plzeň, Východní Předměstí, Božkovská 511/20, PSČ 326 00
IČO: 40524566
Reg.: evidovaná církevní právnická osoba, č. reg. 10-023/1994
Plátce DPH: NE
Zastoupené: Bc. Anitou Trmalovou, statutární orgán

dále jako „nájemce“

II. Úvodní ustanovení

1. Plzeň 2015 provozuje objekt kreativní zóny DEPO2015, Plzeň, Presslova 14, v souladu se svým posláním vyplývajícím ze statutu Plzně 2015. Na základě smluvního vztahu s vlastníkem objektu DEPO2015 je Plzeň 2015 oprávněna přenechat části objektu DEPO2015 do bezúplatného či úplatného užívání třetím osobám.

III. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání níže specifikovaný předmět nájmu. Nájemce předmět nájmu přebírá do užívání a zavazuje se užívat jej v souladu s pravidly stanovenými pronajímatelem v této smlouvě či jejích přílohách a výhradně k účelu nájmu dle odst. 2 a dále se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu řádně a včas nájemné ve sjednané výši.

Specifikace předmětu nájmu:

- a. **Myčka** – stavba bez čísla popisného a evidenčního, zřízená na pozemku p.č. 6282/3 v k.ú. Plzeň (prostor bývalé myčky trolejbusů) o celkové výměře 386 m² (dále též jako „**Noclehárna**“), nacházející se v prostorách místopisně nazývaných jako DEPO2015 (pozemek výše vymezený stejně tak jako pozemky bezprostředně sousedící a funkčně spojené dále v této smlouvě jako areál DEPO2015), tak jak jsou tyto prostory označeny nákresem tvořícím nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.
- b. **Vybavení Noclehárny** – 4 ks 15 kW topidel zn. Master vč. 4 ks přívodních kabelů 380 V, 3 ks sprchových koutů (vanička+zástěna), 4 ks keramických umyvadel a 2 ks elektrický bojler o objemu 200 l (dále jako „**Vybavení**“)

(dále společně jako „**předmět nájmu**“)

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za sjednaným účelem nájmu v rámci předmětu svého účelu, ke kterému byl zřízen. Nájemce je podle výslovné dohody smluvních stran zejména oprávněn užívat předmět nájmu jako azylový prostor se základním vybavením určený pro osoby bez přístřeší.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 11. 2025 do 31. 03. 2026**.
2. Účinnost této smlouvy končí v souladu s občanským zákoníkem těmito způsoby:
 - a) Uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v čl. IV. odst. 1 smlouvy, přičemž nájemce je povinen předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději poslední den trvání smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.
 - b) Písemnou dohodou smluvních stran k datu stanovenému v dohodě.
 - c) Písemnou výpověď ze strany pronajímatele z důvodu, že mu zanikl právní titul k užívání předmětu nájmu, tedy smlouva o výpůjčce se statutárním městem Plzeň. Výpovědní lhůta činí dle věty předchozí 30 dní a počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímatelem, ve které současně prokáže zánik jeho užívacího titulu.

V.

Podmínky užívání předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a je mu znám její faktický i právní stav, a to v rozsahu provedených prohlídek a skutečností sdělených pronajímatelem. V tomto stavu předmět nájmu přijímá do užívání.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nepoškozoval dobré jméno či pověst pronajímatele a/nebo statutárního města Plzeň.
3. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že nájemce žádným způsobem nebude zasahovat do jakýchkoliv práv pronajímatele a vlastníka objektu DEPO2015 svobodně nakládat s celým areálem DEPO2015, v němž se předmět nájmu nachází. Nájemce je povinen bezvýhradně respektovat pravidla pohybu v DEPO2015 (zejm. provozní řád pronajímatele), s nimiž byl ze strany pronajímatele seznámen.
4. Nájemce se zavazuje třídit odpad. Pronajímatel se pak zavazuje zajistit v areálu DEPO2015 odpadové nádoby na tříděný odpad, jakož i odpad komunální.
5. Nájemce je odpovědný za škodu na majetku pronajímatele či třetích osob, kterou způsobil svým protiprávním jednáním či nečinností. Nájemce je rovněž odpovědný za újmu na životě či zdraví osob, k nimž dojde v předmětu nájmu vlivem nebo v důsledku protiprávního jednání nájemce či jeho nečinnosti. Pronajímatel v žádném případě neodpovídá za bezpečnost uživatelů Noclehárny při aktivitách provozovaných v předmětu nájmu a/nebo v areálu DEPO2015, veškerou odpovědnost za tyto případné škody a újmy nese nájemce.
6. Smluvní strany se dohodly, že předpokládaná provozní doba Noclehárny je denně od 20:00 hod. do 09:00 hod.
7. Smluvní strany sjednávají, že nájem vzniklý na základě smlouvy nebude zapsán do veřejného seznamu.
8. Nájemce je povinen ujednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností nájemce na předmětu nájmu, a to v rozsahu pojistného krytí ve výši 1.000.000,- Kč.
9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za předměty umístěné v předmětu nájmu, a to ani za jejich odcizení, poškození či jiné znehodnocení, vyjma situace, kdy byla škoda prokazatelně způsobena pronajímatelem či jeho opomenutím. Nájemce naopak plně odpovídá za škodu způsobenou na poskytnutém Vybavení.

10. Smluvní strany se zavazují předání a převzetí předmětu nájmu písemně potvrdit v předávacím protokolu, podepsaném oběma smluvními stranami, a to jak při předání předmětu nájmu do užívání nájemci, tak i při vrácení předmětu nájmu po ukončení nájemního vztahu.
11. Nájemce přebírá od pronajímatele při podpisu předávacího protokolu dle odst. 10. tohoto článku smlouvy klíče od předmětu nájmu.

VI.

Nájemné, úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za užívání Noclehárny a Vybavení nájemné ve výši **1,- Kč** (slovy: jednakorunačeská) za měsíc užívání.

Nájemce je povinen hradit nájemné pozadu na základě faktur vystavených pronajímatelem, které budou nájemci zasílány elektronicky na kontaktní e-mailovou adresu uvedenou v čl. VIII. Smluvní strany sjednávají splatnost faktur v délce 14 kalendářních dní od doručení faktury; platí, že faktura je nájemci doručena nejpozději 3. kalendářní den od jejího odeslání pronajímatelem na kontaktní e-mailovou adresu nájemce. Nájemce vždy uvede jako variabilní symbol platby číslo faktury.

2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli náklady spojené s **odběrem vody** (vodné/stočné) v předmětu nájmu podle skutečné spotřeby, dle stavu uvedeného na samostatném měřidle (vodoměru), jímž je předmět nájmu opatřen, když počáteční stav vodoměru ke dni podpisu smlouvy činil **24467m³**. Za spotřebu vody bude nájemci účtována sazba ve výši **101,17 Kč bez DPH za 1 m³ vody**. Nájemce je povinen hradit pronajímateli úhrady spojené se spotřebou vody **měsíčně** na základě faktur vystavených pronajímatelem, přičemž náklady spojené s odběrem vody budou zahrnuty do fakturace nájemného.
3. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli náklady spojené s **odběrem elektrické energie** v předmětu nájmu podle skutečné spotřeby, dle stavu uvedeného na samostatném měřidle (elektroměru), jímž je předmět nájmu opatřen, když počáteční stav elektroměru ke dni podpisu smlouvy činil **27637 kWh**. Za spotřebu elektřiny bude nájemci účtována sazba ve výši **7,50 Kč bez DPH za 1 kWh**. Nájemce je povinen hradit pronajímateli úhrady spojené se spotřebou elektřiny **měsíčně** na základě faktur vystavených pronajímatelem, přičemž náklady spojené s odběrem elektřiny budou zahrnuty do fakturace nájemného.
4. Pronajímatel neodpovídá za případné přerušení dodávky energií/služeb zajišťovaných pronajímatelem dle odst. 2 a 3. tohoto článku smlouvy, je-li výpadek způsoben výhradně dodavatelem energií/služeb a nájemce toliko v tomto případě není oprávněn požadovat po pronajímateli žádnou náhradu v souvislosti s přerušením dodávky energií/služeb.
5. Pronajímatel je oprávněn účtovat nájemci náklady spojené s dalšími službami souvisejícími s užíváním předmětu nájmu, které si nájemce u pronajímatele objednal, když těmito službami se rozumí zejména:
 - zajištění technicko-provozního dohledu vč. koordinace prací při odstraňování závad prostřednictvím kontaktní osoby dle čl. VIII. odst. 1 – sazba **350 Kč bez DPH / 1 hod.**
 - další služby dle konkrétní dohody (zajištění úklidu, opravy elektroinstalace apod.) – cena bude vyúčtována dle sazebníku příslušného poskytovatele služby, kterou pronajímatel zajistil (přefakturace)

VII.

Další ujednání

1. Nájemce je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele k jakýmkoliv stavebním úpravám předmětu nájmu či jiným obdobným podstatným zásahům do předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen vyklidit ke dni skončení účinnosti smlouvy předmět nájmu vlastními náklady do stavu v jakém mu byl předmět nájmu předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

3. Kontrolu plnění účelu nájmu z této smlouvy je oprávněna vedle pronajímatele provádět též pověřená osoba ze strany vlastníka objektu DEPO2015, a to Správou veřejného statku města Plzně, p. o. se sídlem Klatovská tř. 10 a 12, 301 00 Plzeň, IČ 40526551, eventuálně jiný nástupnický právní subjekt.
4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část k užívání, resp. umožnit třetím osobám společné užívání předmětu nájmu za těchto podmínek:

Nájemce je oprávněn pronajímat předmět nájmu třetím osobám pouze v souvislosti s výkonem své činnosti v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy. Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy.
5. Za případné škody způsobené osobami, které užívají předmět nájmu z vůle nájemce dle odst. 4., anebo jímž užívání předmětu nájmu, byť nepřímo či svojí nedbalostí, umožnil, odpovídá pronajímateli nájemce, jako by takovou škodu způsobil sám.
6. Nájemce bere na vědomí, že Plzeň 2015 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. Plzeň 2015 zajistí uveřejnění této smlouvy v souladu s citovaným zákonem.

VIII. Kontaktní osoby

1. Kontaktní osobou pronajímatele **ve smluvních i provozních záležitostech** je Adolf Zeman, [REDACTED]@depo2015.cz, tel.: +420 [REDACTED].
2. Pronajímatel je oprávněn pověřit konkrétními činnostmi jinou osobu než uvedenou v odst. 1. tohoto článku smlouvy, přičemž jméno této osoby a kontaktní údaje budou vhodnou formou sděleny nájemci.
3. Kontaktní osobou nájemce je Bc. Anita Trmalová, e-mail: office@skp-plzen.cz, tel.: +420 [REDACTED].
4. Kontaktní osoba pronajímatele dle odst. 1 tohoto článku smlouvy musí být nájemcem neprodleně informována o jakýchkoliv vzniklých či hrozících škodách na předmětu nájmu.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemně, jinak jsou neplatné.
2. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.
3. Obě strany této smlouvy prohlašují, že jejímu obsahu rozumí a jsou s ním srozuměny a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoliv tísně či nátlaku.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že závazek plynoucí z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Smluvní strany si výslovně sjednávají pro případné spory z této smlouvy místní příslušnost soudu věcně příslušného v prvním stupni se sídlem v Plzni, a to Okresní soud Plzeň – město nebo Krajský soud v Plzni. Skutečnost, zda se jedná o Okresní soud Plzeň – město nebo Krajský soud v Plzni bude určena na základě ustanovení právních předpisů o věcné příslušnosti, zejména zák. č. 99/1963, občanského soudního řádu, v platném znění.

8. Smluvní strany si sjednaly, že závazek touto smlouvou založený bude vykládán výhradně podle obsahu této smlouvy, bez přihlídnutí k jakékoli skutečnosti, která nastala a/nebo byla sdělena, jednou stranou druhé straně před uzavřením této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Zákres předmětu nájmu
 Příloha č. 2 – Fotografie počátečního stavu elektroměru
 Příloha č. 3 – Fotografie počátečního stavu vodoměru

V Plzni dne 30. 10. 2025

pronajímatel

nájemce

Plzeň 2015, zapsaný ústav
zast. ředitelkou Mgr. Soňou Rychlíkovou

Středisko křesťanské pomoci Plzeň
zast. ředitelkou Bc. Anitou Trmalovou