

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na základě ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“)
(dále jen „smlouva“)

I. SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

IČ:

DIČ

Adresa:

Adresa pro doručování:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Variabilní symbol:

Zastoupený:

statutární město Plzeň

00075370

Plzeň, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32

Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32

Komerční banka a.s., Plzeň-město

Ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím Bytového
odboru Magistrátu města Plzně,
na základě plné moci č.j. ZM – 193/2014

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

IČ:

DIČ:

Sídlo:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

eMan s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 104209
27203824

U Pergamenky 1145/12

170 00 Praha 7 - Holešovice

Michalem Koškem, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci prostor sloužící podnikání k dočasnému užívání a závazek nájemce platit za to pronajímateli nájemné, to vše za podmínek sjednaných smluvními stranami níže v této smlouvě.

III. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku č. parc. 1538/154 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Skvrňany, zapsaného na LV č. 1

na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město (dále jen „pozemek“). Součástí tohoto pozemku je stavba - budova č.p. 1266, na adrese Teslova 1266/7, Plzeň, PSČ 30100. Tato budova je označena jako **budova E** a její umístění je znázorněné v příloze č. 1 (dále jen jako „budova“).

2. Správou pozemku a budovy (dále také jen „nemovité věci“) jsou pověřeny společností:

BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným
Riegrova 1
301 00 Plzeň
a
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.
Teslova 3
301 00 Plzeň
(dále jen „správce“)

3. Pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele na dobu a za podmínek stanovených touto smlouvou a příslušnou legislativou prostory sloužící podnikání ve II. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře 92,99 m² (kancelářské prostory č. 206 vybavené nábytkem), s možností využití konferenční místnosti a 9 volných vyhrazených parkovacích míst na pozemcích parc. č. 1538/157, vše k.ú. Skvrňany, obec Plzeň (dále jen „předmět nájmu“). Přesný popis, plocha a umístění předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
4. Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu, že nezjistil žádné překážky, které by mu bránily v uzavření této smlouvy, nebo které by vedly k nezpůsobilosti předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou, a že výše uvedené prostory do nájmu od pronajímatele přijímá.
5. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem před uzavřením této smlouvy informován, že budova specifikovaná shora v čl. III odst. 1 této smlouvy byla mimo jiné realizována z dotačních prostředků operačního programu: PODNIKÁNÍ A INOVACE (OPPI), Prosperita Výzva IV, vyhlášeného Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR ze dne 15. března 2011.

IV. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu bude nájemci předán správcem nemovité věci ke dni **1. května 2018**. Součástí postupu předání bude i předání klíčů od předmětu nájmu.
2. Při předání a převzetí předmětu nájmu bude správcem nemovité věci vyhotoven protokol, tento protokol bude podepsán správcem a nájemcem. V tomto protokolu bude především zachycen stav předmětu nájmu ke dni předání, dále počet předaných klíčů. Tento protokol bude v jednom vyhotovení založen u správce, po jednom stejnopisu obdrží nájemce a pronajímatel.

V. ÚČEL NÁJMU

1. Účelem je užívání předmětu nájmu jako kancelářských/poloprovozních prostorů, případně jiné využití za účelem inovačního podnikání, v souladu s předmětem podnikání nájemce, jenž je uveden ve výpisu z obchodního rejstříku.
2. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn užívat Předmět nájmu k jiným účelům, než dle tohoto článku. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně k účelu sjednanému touto smlouvou, v souladu s kolaudačním souhlasem čj. MMP/256193/14 vydaným odborem stavebně správním Magistrátu města Plzně dne 28. 11. 2014, v souladu se stavebně – technickým určením předmětu nájmu a v souladu s právními předpisy a provozním řádem, bude-li pronajímatelem vydán. Pro případ, že nájemce poruší tuto svoji povinnost, odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu.
3. Parkovací místa tvořící předmět nájmu dle této smlouvy jsou určena k parkování nájemce, jeho zaměstnanců, návštěv a hostů.
4. Předmět nájmu nesmí být využit přímo ani nepřímo k výrobě, zpracování, propagaci nebo uvádění na trh komodit v odvětvích uvedených v příloze č. 2 této smlouvy.
5. Účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měněn ani doplňován, pokud se nejedná o změnu vyvolanou změnou právních předpisů České republiky.
6. Nájemce prohlašuje, že byl s předmětem nájmu pronajímatelem dostatečně seznámen a že předmět nájmu vyhovuje nájemci k činnosti, kterou hodlá v souladu s touto smlouvou v předmětu nájmu provozovat.

VI. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od **1. května 2018** do **30. dubna 2019**. Smluvní strany se nejpozději 3 /tři/ měsíce před uplynutím doby trvání nájmu zavazují jednat o prodloužení doby trvání nájmu a případné úpravě smluvních podmínek. V případě, že neproběhne jednání o prodloužení doby trvání nájmu a případné úpravě smluvních podmínek, je nájemce povinen vyklidit a odevzdat předmět nájmu pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu kdykoliv písemně vypovědět, a to ze zákonných důvodů, uvedených v § 2309 a § 2288 OZ. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc s tím, že začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu kdykoliv písemně vypovědět, a to ze zákonných důvodů, uvedených v § 2308 a § 2287 OZ. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc s tím, že začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VII. NÁJEMNÉ A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí **606 805,20 Kč**
(slovy: šestsetšesttisíc osmsetpětkorun českých dvacethaléřů),
tj. měsíčně **50 567,10 Kč**
(slovy: padesát tisíc pětsetšedesát sedm korun českých desethaléřů).
2. Nájemce souhlasí s poskytnutím podpory v režimu de minimis od pronajímatele na pronajímané prostory po dobu trvání smlouvy, a to ve výši **389 022,62 Kč/rok**
(slovy: tři sta osmdesát devět tisíc dvaceti dvě korun českých šedesát dvahaléře).
Pronajímatel zaznamená do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí této podpory do centrálního registru údaje o poskytnuté podpoře de minimis, její výši v EUR a o jejím příjemci. Výše podpory v EUR bude určena přepočtovým kurzem vydaným Evropskou centrální bankou na internetových stránkách ke dni poskytnutí podpory de minimis. Tato poskytnutá podpora není dotací k ceně dle zákona o DPH.
3. Měsíční platba nájemného uvedená v čl. VII. odst. 1 této smlouvy bude tedy snížena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis ve smyslu čl. VII. odst. 2 této smlouvy.
4. Výše nájemného uvedená v čl. VII. odst. 1 této smlouvy je stanovena k okamžiku uzavření nájemní smlouvy.
5. Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení (ES) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněného v Úředním věstníku Evropské unie L 352 dne 24. 12. 2013. Nájemce prohlašuje, že se s příslušným nařízením seznámil. **Nájemce nesmí čerpat podporu na nájemné z jiných dotačních titulů. Podpora bude poskytnuta pouze za předpokladu, že součet této veřejné podpory a veřejných podpor poskytnutých nájemci z jiných zdrojů nepřesáhne limit stanovený pro podpory „de minimis“.** Přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy je „Upozornění na charakter veřejné podpory“. Přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy je „Čestné prohlášení k podpoře malého rozsahu“.
6. Nájemce bude hradit náklady za dodávky energií a služeb související s užíváním předmětu nájmu představující zejména služby úklidu, ostrahy, likvidace komunálního odpadu a informačních služeb, popř. další služby jako jsou dodávky vody, elektrické energie, tepla apod., odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor, na základě měsíčního vyúčtování od pronajímatele.
7. Nájemné bude nájemcem hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách a to vždy nejpozději do konce kalendářního měsíce, kterého se úhrada týká.
Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího podnikání a společných prostor budovy uvedená v čl. III. odst. 1 (zejména) bude hrazena takto:

po obdržení fakturace energií a služeb od dodavatelů provede pronajímatel, resp. správce, přefakturaci cen dodaných služeb (energie a jiné služby) v poměrné výši. Způsob výpočtu úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostorů

sloužících podnikání a společných prostorů budovy je stanoven v příloze č. 5 této nájemní smlouvy. V případě, že dodavatelé energií a služeb budou své dodávky fakturovat zálohově, bude při přefakturaci záloh postupováno obdobně.

Nájemné a platby za dodávky energií a služeb budou nájemcem pronajímateli hrazeny bankovním převodem na účet pronajímatele:

číslo účtu:....., variabilní symbol:.....

8. Smluvní strany ujednávají, že veškeré výše uvedené částky jsou částky bez DPH. K těmto částkám bude účtována DPH v zákonné sazbě.
9. Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
10. V případě prodlení nájemce s placením nájemného či jiné platby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody není tímto ujednáním o úroku z prodlení dotčen.
11. Nájemce je povinen uhradit na účet pronajímatele k tomuto účelu určený, tj. Komerční banka Plzeň-město číslo:.....a variabilní symbol:..... finanční jistotu ve výši 20 000,00 Kč (slovy: dvacetisíckorunčeských), jež bude sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout, včetně příslušenství těchto pohledávek. Tyto pohledávky je pronajímatel oprávněn jednostranně započítat na složenou finanční jistotu. S tímto oprávněním pronajímatele nájemce bez výhrad souhlasí. Nájemce se zavazuje uhradit finanční jistotu v souladu s tímto ujednáním spolu s prvním měsíčním nájemným.

V případě snížení finanční jistoty z důvodu pronajímatelem oprávněného užití finančních prostředků tuto jistotu tvořících je nájemce povinen finanční jistotu doplnit do její původní výše, a to ve lhůtě do 10 /deseti/ pracovních dnů ode dne, kdy nájemce byl pronajímatelem písemně vyrozuměn o skutečnosti, že byla část či celá finanční jistota z jeho strany použita. V případě, že nájemce shora uvedenou finanční jistotu nedoplní ve stanovené lhůtě, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

Finanční jistotu či její poměrnou nevyužitou část vrátí pronajímatel zpět nájemci nejpozději do 30 kalendářních dnů po úhradě příp. nedoplatku nájemce vykázaného na vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu za rok, ve kterém příslušný nájemní poměr skončil. V případě, že v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není vykazováno vyúčtování služeb, pronajímatel vrátí nájemci finanční jistotu či její poměrnou nevyužitou část nejpozději do 30 /třiceti/ kalendářních dnů po předání předmětu nájmu tímto nájemcem.

Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele a jemu náleží, k čemuž dává nájemce, jakožto složitel předmětné finanční jistoty, podpisem této smlouvy svůj výslovný souhlas.

VIII. PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE

1. Nájemce prohlašuje, že:

- a) vůči jeho majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující, nebo nebyla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
- b) není v likvidaci
- c) uzavřením této smlouvy:
 - neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
 - nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
 - nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcem;
- d) nemá vůči městu Plzeň žádné dluhy či nedoplatky.

IX. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
- 2. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou nájemce či osobou jím pověřenou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Nájemce je povinen poskytnout jim k tomu veškerou potřebnou součinnost. Pronajímatel se zavazuje, že při těchto činnostech bude dbát, aby co nejméně narušoval běžný provoz nájemce. Provozní dobou nájemce se pro účely této smlouvy rozumí nejméně doba v každý pracovní den od 8.00 do 16.00 hodin. V případě tak naléhavé situace, jako je např. havárie, požár apod., je nájemce povinen strpět vstup pronajímatele, správce či jiné pronajímatelem pověřené osoby, do předmětu nájmu kdykoliv, a to i bez jeho vědomí.
- 3. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 30 /třicet/ pracovních dnů předem nutnost větších oprav (s výjimkou havarijních situací), při nichž by mohlo dojít k omezení práv nájemce vyplývajících z této smlouvy.
- 4. Pronajímatel zajistí pro nájemce za úplaty a na jeho žádost administrativní služby. Jedná se především o dodatečné služby recepce, možnost pronájmu zasedacích místností apod. Má-li nájemce o tyto služby zájem, je povinen požádat o jejich poskytnutí písemně pronajímatele. O zajištění těchto služeb bude mezi nájemcem a pronajímatelem, nebo osobou pronajímatelem určenou, uzavřena samostatná smlouva.
- 5. Kontaktní osobou za správce je:
Lenka Vošvrdová – office manažer
Telefon:

GSM:
E-mail:

X. **PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu se smlouvou, je povinen zabránit jeho poškozování zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném v této smlouvě a výlučně k účelu dle čl. V. odst. 1 této smlouvy a v souladu s jeho technicko-ekonomickým určením, v souladu s příslušnými stavebními předpisy.
2. Nájemce je povinen, při užívání předmětu nájmu, zejména:
 - řádně a včas hradit nájemné, a to ve výši a v termínech stanovených touto smlouvou, a dále za situace předjímané v čl. VII. odst. 6 této smlouvy též úhradu za služby související s užíváním předmětu nájmu;
 - dodržovat veškeré protipožární, hygienické předpisy a předpisy bezpečnosti práce;
 - počínat si tak, aby na přenechaném majetku do nájmu nevznikala žádná škoda s tím, že pokud nájemce způsobí vznik této škody, je povinen ji nahradit;
 - hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a opravami prostor, které užívá na základě této smlouvy, včetně výměny zařizovacích předmětů do výše 5 000,00 Kč bez DPH (slovy: pětisíckorunčeských) za každý případ opravy;
 - oznámit pronajímateli bez zbytečných odkladů potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel, a umožnit jejich provedení. Za škody vzniklé nesplněním této oznamovací povinnosti odpovídá nájemce;
 - umožnit pronajímateli a správci přístup do pronajatých prostor po předchozí výzvě v doprovodu nájemce, stejně tak jako zástupcům kontrolních orgánů;
 - udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu;
 - zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž je předmět nájmu umístěn.
3. Nájemce není oprávněn provádět, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, v pronajatém předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy, a to ani na svůj náklad, stejně tak nesmí měnit charakter předmětu nájmu. Pokud pronajímatel udělí souhlas s provedením úprav, nebude hradit náklady s tím spojené a nájemci nevzniká ani právo na úhradu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn odepisovat tato technická zhodnocení v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v aktuálním znění, pronajímatel nebude o hodnotu technického zhodnocení zvyšovat vstupní cenu majetku.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Rovněž je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny,

kteřé nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle s výjimkou změn, které nastaly zapříčiněním pronajímatele.

5. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět potřebné revize vlastních instalovaných zařízení za účelem pojištění nebo provozování své činnosti v pronajatých prostorech sloužících podnikání.
6. Nájemce je povinen neprodleně informovat správce, případně pronajímatele, o havarijních závadách na předmětu nájmu, havarijní závadu průkazným způsobem zdokumentovat a učinit vše ke zmírnění, popř. zabránění vzniku škod. V případě, že takto neučiní, je povinen škody vzniklé havarijní závadou nebo v přímé souvislosti s ní odstranit na vlastní náklady.
7. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dávat dále do podnájmu třetím osobám a rovněž není oprávněn dát předmět nájmu jiné osobě do užívání jiným způsobem, a to ani bezplatně.
8. V případě, že má nájemce v úmyslu učinit změnu v předmětu podnikání, za jehož účelem předmět nájmu užívá, a je-li zřejmé, že tato změna podstatným způsobem ovlivní využití předmětu nájmu, je povinen to bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a vyžádat si k této změně jeho písemný souhlas.
9. Nájemce je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli případné pojistné události týkající se předmětu nájmu a učinit veškerá nezbytná opatření za účelem minimalizace rozsahu škody způsobené pojistnou událostí.

XI. **SKONČENÍ NÁJMU**

1. V případě ukončení nájemního vztahu vzniklého na základě této smlouvy se nájemce zavazuje předat pronajímateli přenechaný předmět nájmu ve stavu odpovídajícím řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den ukončení nájemního vztahu.
2. Pro případ prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000,00 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) za každý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu. Ujednání o smluvní pokutě se sjednává bez ohledu na zavinění a nedotýká se nároku na náhradu škody.
3. Nájemce je povinen v případě ukončení této smlouvy předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, vyklizený, volný bez jiných uživatelů a bez jakýchkoli dluhů a nedoplatků na předmětu nájmu vážnoucích. Současně je nájemce povinen předat pronajímateli i veškeré klíče a elektronické čipy, které má k předmětu nájmu, a to bez jakékoli náhrady. Pokud nájemce předmět nájmu včas nevyklidí a doba prodlení přesáhne 30 kalendářních dnů, je pronajímatel oprávněn veškeré movité věci a vybavení prostoru sloužícího podnikání patřící nájemci vystěhovat, majetek protokolárně zaevidovat a uskladnit přechodně na místě vyhrazeném pro tyto účely, a to na náklady nájemce. Toto ujednání nebrání pronajímateli domáhat se vyklizení předmětu nájmu soudní cestou.
4. O předání předmětu nájmu dle odst. 3 tohoto článku bude pořízen předávací protokol, který podepíše pronajímatel, či správce, a nájemce. Předávací protokol

bude obsahovat především popis stavu předmětu nájmu v době jeho předání, zjištěné závady a nedostatky, hodnotu oprav či technického zhodnocení.

XII. **POJIŠTĚNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Pronajímatel je povinen mít po celou dobu trvání nájemní smlouvy sjednáno pojištění pronajímaných budov proti živelným rizikům. Platnost této pojistné smlouvy je pronajímatel povinen udržovat po celou dobu trvání nájemní smlouvy. Doklad o tomto pojištění a jeho úhradě je pronajímatel povinen předložit nájemci nejpozději do 30 dnů od uzavření této nájemní smlouvy.
2. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájemní smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené na majetku pronajímatele, a to minimálně na částku 10 000 000,00 Kč (slovy: desetmilionůkorunčeských), včetně odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, obsahující rizika ublížení na zdraví, škody na majetku a ostatní odpovědnosti vztahující se k jeho činnosti. Platnost této pojistné smlouvy je nájemce povinen udržovat po celou dobu trvání nájemní smlouvy. Doklad o tomto pojištění a jeho úhradě je nájemce povinen předložit pronajímateli nejpozději do 14 dnů od uzavření této nájemní smlouvy.
3. Pro případ porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. XII. odst. 2 této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000,00 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) za každý den, kdy nebude nájemce během trvání této smlouvy pojištěn.

XIII. **FINANČNÍ VYROVNÁNÍ**

1. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
2. Ostatní pohledávky vážnoucí na vyúčtování dodávky služeb (zejména vyúčtování za teplo, teplou a studenou vodu), které nebude možno vyrovnat v termínu dle odst. 1 článku XIII. této smlouvy, budou vyrovnány po skončení kalendářního roku dle platných směrnic.

XIV. **SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

1. Vstup do objektu a pohyb v něm bude pro nájemce zajištěn prostřednictvím čipové karty, pro pronajaté plochy bude dána k dispozici sada 3 klíčů. Vstup do objektu pro nájemce je možný nepřetržitě 24 hodin denně. Na datové a telekomunikační služby bude uzavřena samostatná smlouva mezi nájemcem a provozovatelem těchto služeb.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně, alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
4. Nájemce uděluje tímto pronajímateli plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel nebo jím pověřená osoba uchovával, evidoval a používal údaje nájemce, a to k účelům evidenčním, informačním, za účelem projednávání všech otázek spojených s tímto smluvním vztahem v orgánech města Plzně a dále k účelům v rámci plnění podmínek stanovených zákonem o obcích v platném znění. Nájemce souhlasí též s tím, že jeho údaje budou předány v souvislosti s případnými majetkovými dispozicemi s nemovitými věcmi, ve kterých je předmět nájmu umístěn, a to novým vlastníkům těchto nemovitých věcí.

XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Náklady spojené se sepisem této smlouvy nese pronajímatel.
2. V otázkách touto smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo částí těchto ustanovení, pokud nevyplyvá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že si celou tuto smlouvu (včetně jejích příloh) před jejím podpisem přečetly, že rozumí obsahu smlouvy a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání a sepsána na základě pravdivých údajů, odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
6. Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dne **1. května 2018** za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
8. Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 281 ze dne 22. března 2018. Záměr města uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na úřední desce magistrátu města Plzně ve dnech od 5. března 2018 do 20. března 2018.
9. 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 statutární město Plzeň.

V Plzni dne

V Plzni dne 9. dubna 2018

.....
PRONAJÍMATEL
statutární město Plzeň

Zastoupené panem
Ing. Zdeňkem Švarcem
vedoucím Bytového odboru
Magistrátu města Plzně
na základě plné moci čj.: ZM – 193/2014

.....
NÁJEMCE

eMan s.r.o.
Zastoupený panem
Michalem Koškem
jednatel

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Výpočtový list úhrady dodávek energií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu

Příloha č. 3 – Upozornění na charakter veřejné podpory

Příloha č. 4 – Čestné prohlášení k podpoře malého rozsahu