

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ sloužících podnikání

na základě ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „smlouva“)

## I. SMLUVNÍ STRANY

**PRONAJÍMATEL:** statutární město Plzeň,  
zastoupené Městským obvodem Plzeň 10 - Lhota  
IČ: 00075370  
DIČ: CZ00075370  
adresa: Plzeň – Vnitřní Město, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32  
adresa pro doručování: Plzeň K Sinoru 62/51, PSČ 301 00  
bankovní spojení: Komerční banka a.s., Plzeň-město  
číslo účtu: 4856120227/0100  
variabilní symbol: .....  
zastoupený: panem Janem Havlem, starostou MO Plzeň 10 - Lhota

(dále jen „pronajímatel“)

a

**NÁJEMCE:** Mateřské centrum Slovany, z.s.  
IČ: 26615088  
DIČ: CZ26615088  
adresa sídla: Klatovská 396/276, 312 00 Plzeň  
adresa pro doručování: Klatovská 396/276, 312 00 Plzeň  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
zastoupený: Mgr. Jitkou Gerlickou, DiS., koordinátorkou provozu

(dále jen „nájemce“)

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci věc 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 je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- pozemku p.č. 130, obec Plzeň, k. ú. Lhota u Dobřan, zapsaného na LV 10001 o celkové výměře 1832 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město (dále jen „zahrada“),

- b) pozemku p.č. 129, obec Plzeň, k. ú. Lhota u Dobřan, zapsaného na LV 10001 o celkové výměře 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova s č.p. popisné 68, rodinný dům, na adrese Plzeň, K Sinoru 68/37, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město (*souhrnně dále jen „budova“*).

**2.** Správou zahrady a budovy je pověřen Městský obvod Plzeň 10 - Lhota, s adresou pro doručování v Plzni, K Sinoru 62/51, 301 00 Plzeň, IČ 00075370 (*dále jen „správce“*).

**3.** Předmětem nájmu jsou:

- a) prostory sloužící k provozování základní umělecké školy situované ve 2. patře (2. nadzemním podlaží) budovy o výměře 70 m<sup>2</sup> a  
b) blíže nespecifikovaná část (stanoveno za účelem výpočtu poměru nájemného společných prostor mezi jejich všemi nájemci) společných prostor budovy představující výměru 47 m<sup>2</sup> z celkových 67 m<sup>2</sup> všech společných prostor budovy.

**4.** Pronajímatel výše uvedený předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni účinnosti této smlouvy, nájemci přenechává k dočasnému užívání.

**5.** 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.

**6.** Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn bezplatně užívat i zahradu, přičemž pro užívání zahrady platí přiměřeně všechny ustanovení této smlouvy.

#### **IV.** **PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

**1.** Předmět nájmu bude nájemci předán správcem nemovitých věcí ke dni účinnosti této smlouvy. Součástí procesu předání bude i předání klíčů od předmětu nájmu, pokud již tak nebylo učiněno.

**2.** O předání a převzetí předmětu nájmu bude správcem nemovitých věcí vyhotoven protokol nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, tento protokol bude podepsán správcem a nájemcem. V tomto protokolu bude především zachycen stav předmětu nájmu ke dni předání, stav elektroměrů, vodoměrů apod., dále počet předaných klíčů. Tento protokol bude v jednom vyhotovení založen u správce, po jednom stejnopise obdrží nájemce a pronajímatel.

**3.** Smluvní strany této smlouvy mezi sebou dále ujednaly, že výpočtový list o výpočtu nájemného, který vystavil správce je nedílnou přílohou této smlouvy.

#### **V.** **ÚČEL NÁJMU**

Předmět nájmu je pronajímatelem přenecháván nájemci k dočasnému užívání výhradně za účelem: **provozování dětské skupiny.**

## **VI. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

Nájemní vztah podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

## **VII. NÁJEMNÉ, POSKYTOVANÉ SLUŽBY A ZPŮSOB ÚHRADY**

**1.** V souladu s platnými právními předpisy byla dohodnuto nájemné:

- a) u prostor dle čl. III. odst. 3. písm. a) **pro období od počátku účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2023 ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy: pětsetkorunčeských za jedenmetrčtvereční ročně) bez DPH, **pro období od 1. 1. 2024 dále ve výši 600,- Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy: šestsetkorunčeských za jedenmetrčtvereční ročně) bez DPH,
- b) u prostor dle čl. III. odst. 3. písm. b) **ve výši 100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy: jednostokorunčeských za jedenmetrčtvereční ročně) bez DPH.

**2.** Nájemné může být vždy k 1. lednu každého kalendářního roku pronajímatelem jednostranně zvyšováno o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, což znamená přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců oproti průměru předchozích 12 měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude nájemcem pronajímateli hrazeno nájemné ve výši podle předchozího kalendářního roku. Doplatek nájemného v nové výši bude pronajímateli ze strany nájemce uhrazen na základě písemné výzvy. Tato inflační doložka může být uplatněna počínaje rokem 2025.

**3.** Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, nejdéle do 31. 8. 2023 dohodnout se subjektem Střední uměleckoprůmyslová škola a Základní umělecká škola Zámeček, s.r.o., IČ: 25215531, coby dalším nájemcem prostor v budově, který hradí veškeré související služby spojené s užíváním budovy, způsob vzájemného vypořádání těchto nákladů. Vzájemné vypořádání nájemců je jejich vzájemnou záležitostí bez příspěvku nebo vměšování pronajímatele.

**4.** Nájemné je nájemce povinen uhradit pronajímateli ve splátkách dle podmínek splátkového kalendáře, který pronajímatel nájemci poprvé předá před účinností této smlouvy na zbytek roku 2023 a následně vždy do 30. 12. běžného roku na další rok.

Nájemné a zálohy na služby bude nájemcem dle splátkového kalendáře pronajímateli hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele, který je veden u Komerční banky, a.s., pobočka Plzeň-město:

číslo účtu: **4856120227/0100**  
variabilní symbol: **.....**

**5.** Za den úhrady nájemného je považován den, kdy je nájemné připsáno na účet pronajímatele.

**6.** V případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušných platných právních předpisů. V případě prodlení s platbou nájemného, které bude delší než jeden měsíc, projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění, způsob a termín nápravy.

**9.** Vzhledem k tomu, že nájemné sjednané v odst. 1. tohoto článku smlouvy podléhá DPH, může být sjednaná výše nájemného zvýšena o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty, s čímž nájemce bez výhrad souhlasí.

## **VIII.** **FINANČNÍ JISTOTA**

**1.** Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele k tomuto účelu určený, tj.: Komerční banka Plzeň-město číslo: **6015-1120311/0100** a **variabilní symbol:** ..... finanční jistotu ve výši ¼ ročního nájemného, tj. .... (slovy: .....), 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. Složení finanční jistoty v souladu s tímto ujednáním je nájemce povinen pronajímateli prokázat před uzavřením příslušné smlouvy. Složená finanční jistota alokovaná pro předchozí smlouvu bude zvýšena, či snížena podle splátkového kalendáře. Případný nedoplatek bude složen nájemcem, naopak přeplatek vrácen nájemci na jeho bankovní účet.

**2.** 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 dle aktuálního splátkového kalendáře ode dne, kdy byl pronajímatelem písemně vyrozuměn o skutečnosti, že byla část či celá finanční jistota použita. V případě, že nájemce shora uvedenou finanční jistotu nedoplní ve stanovené lhůtě, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

**3.** Finanční jistotu či její poměrnou nevyužitou část vrátí pronajímatel zpět nájemci nejpozději do 30 kalendářních dnů po ukončení tohoto smluvního vztahu a s tím souvisejícím předáním předmětu nájmu nájemcem.

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

## **IX.** **PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE**

Nájemce prohlašuje, že:

- a) není v likvidaci a není proti němu vedeno insolvenční, ani exekuční řízení, ani vyrovnací řízení s věřiteli, a že takové řízení nebylo zastaveno či zrušeno z důvodu nedostatku majetku;
- b) není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky;
- 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 nájemcům;
- d) nemá vůči městu Plzeň žádné dluhy či nedoplatky.

## X.

### PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 1.** Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.
- 2.** Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen.
- 3.** Pronajímatel má právo vstoupit do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými doporučeními a pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
- 4.** Pronajímatel má právo kontrolovat předmět nájmu i mimo pracovní dny a běžné provozní hodiny, a to prostřednictvím správce nebo jiné pronajímatelem písemně pověřené osoby, na základě písemného oznámení o termínu kontroly, pokud toto oznámení bude nájemci zasláno alespoň 3 dny před plánovanou kontrolou.
- 5.** Pronajímatel řádně a včas informuje nájemce o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.
- 6.** Pronajímatel zajistí řádný výkon nájemních práv nájemce v souladu s touto smlouvou.
- 7.** Pronajímatel v případě změny své adresy bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem nájemce o této skutečnosti.
- 8.** Pronajímatel v případě uzavření budovy nebo z důvodu jiné překážky bránící k vykonávání činností nebo bránící řádnému užívání prostor, které jsou předmětem nájmu, poskytne adekvátní slevu či úplně odpustí nájemné.
- 9.** V případě dotazů či jiných nastalých problémů je určenou osobou pro kontakt s nájemcem  
.....

## XI. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 1.** Nájemce bude předmět nájmu užívat jako řádný hospodář v rozsahu stanoveném v této smlouvě a pouze ke sjednanému účelu (pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak), řádně v souladu se smlouvou a zabrání jeho poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- 2.** Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technologických, ekologických a dalších obdobných norem souvisejících s budovou a vztahujících se k činnosti, kterou v rámci předmětu nájmu vykonává.
- 3.** Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních nájemních a užívacích práv v budově, ve které je předmět nájmu umístěn.
- 4.** Nájemce je povinen na vlastní náklady předmět nájmu řádně udržovat, a to ve stavu, ve kterém byl nájemci pronajímatelem předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pro tento účel se nájemce zavazuje hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a opravami předmětu nájmu včetně výměny zařizovacích předmětů do výše 6 000,- Kč (slovy: šesttisíckorunčeských) za každý jednotlivý případ opravy.
- 5.** Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat řádnou údržbu a úklid vnitřních prostorů předmětu nájmu. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zajistit údržbu a úklid vnitřních prostorů předmětu nájmu sám a poté po nájemci požadovat úhradu veškerých nákladů, které mu v souvislosti s touto situací vznikly. Toto ujednání nemá vliv na možnost pronajímatele vypovědět smlouvu pro její porušení.
- 6.** Nájemce se zavazuje, že všechny úpravy předmětu nájmu, příp. další stavební úpravy nebo zásahy do současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí, které si vyžádají přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, provede až po předchozím projednání a schválení pronajímatelem, přičemž veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu nájmu ke smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpis. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak. Stejná pravidla platí i pro prostory a plochy, které je nájemce oprávněn užívat spolu s předmětem nájmem (viz čl. III odst. 6. této smlouvy).
- 7.** Nájemce je povinen zajistit likvidaci vzniklého odpadu na své náklady a respektovat při tom platnou právní úpravu řešící tuto problematiku včetně příslušných právních předpisů statutárního města Plzeň.
- 8.** Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k účelu, který je sjednán v této smlouvě. Porušení tohoto závazku opravňuje pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
- 9.** Nájemce bere na vědomí, že může přenechat prostory předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě výhradně jen na základě předchozího souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto závazku opravňuje pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

**10.** Nájemce se zavazuje písemně nahlásit pronajímateli každou škodu vzniklou na předmětu nájmu bezprostředně po jejím zjištění tak, aby tento mohl v případě pojištění tohoto majetku uplatnit právo na náhradu této škody u pojišťovny, k tomu je nájemce povinen poskytnout veškerou součinnost. V případě neoznámení této škody může pronajímatel uplatnit náhradu škody po nájemci.

**11.** Nájemce v případě nepojištění předmětu nájmu nebude požadovat od pronajímatele plnění za vzniklou škodu na majetku nájemce nacházejícího se v předmětu nájmu.

**12.** Nájemce bere na vědomí, že změny vnějšího vzhledu předmětu nájmu, zejména fasád, zelených a zpevněných ploch, bude oprávněn provádět na své náklady výhradně až na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Předchozí písemný souhlas bude nájemce povinen vyžádat si rovněž k použití předmětu nájmu pro umístění firemního štítu – tabule, která označuje jeho provozovnu v budově, přičemž tato tabule nebude smět ohrozit celkový vzhled budovy. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci dodržení jednotného vzhledu všech označení, která bude chtít nájemce umístit uvnitř předmětu nájmu či budově. Jednotný vzhled stanovuje pronajímatel na základě „Manuálu označování provozoven“ schváleného dne 26. října 2020 Radou města Plzeň usnesením č. 984, přičemž vzhled a provedení firemního označení či dalších reklamních a informačních zařízení souvisejících s provozovnou nájemce, které se vizuálně uplatňují ve veřejném prostranství, bude tento nájemce povinen před realizací v předstihu projednat nejenom se správcem a pronajímatelem, ale zejména i s organizací pronajímatele, tj. ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace, IČ: 00227277, ID datové schránky: 2j8ifzw, se sídlem v Plzni, Škroupova 1900/5, PSČ 305 84. V případě, že tato tabule bude dosahovat větších rozměrů než 2 m<sup>2</sup>, bude považována za reklamní zařízení, jehož umístění na budově bude mezi smluvními stranami realizováno samostatnou nájemní smlouvou v souladu s „Manuálem reklamy ve veřejném prostoru“ schváleným tímž usnesením Rady města Plzeň. V případě, že označení provozovny bude sestaveno z několika dílů, kusů tabulí, opět nesmí jejich celkový rozměr přesáhnout v součtu 2 m<sup>2</sup>.

**13.** Nájemce ke dni skončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

**14.** Nájemce bere na vědomí, že všechny prostředky jím vložené do opravy a údržby či jiného zhodnocení předmětu nájmu se stanou majetkem vlastníka-pronajímatele předmětu nájmu.

**15.** Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, správci, případně pronajímatelem zmocněným osobám, vstup do předmětu nájmu v termínu oběma stranami předem dohodnutém. V případě, že nedojde mezi smluvními stranami k dohodě, bude termín stanoven pronajímatelem a nájemci oznámen v souladu s čl. X. odst. 4. této smlouvy. Nájemce je povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost. V případě naléhavé situace, jako je např. havárie, požár apod., je nájemce povinen strpět vstup pronajímatele, správce či jiné pronajímatelem pověřené osoby, do předmětu nájmu kdykoli, a to i bez jeho vědomí.

**16.** Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.

**17.** Nájemce je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli, resp. správci, veškeré závady, na které se bude vztahovat reklamační lhůta.

**18.** Nájemce nesmí zatížit jakýmkoli způsobem předmět nájmu. Porušení tohoto závazku opravňuje pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

## **XII.** **ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ POVINNOSTÍ**

**1.** Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některé z povinností nájemce uvedených v ustanovení článku XI. smlouvy má pronajímatel právo nad rámec uvedeného uplatnit **smluvní pokutu** ve výši 10 % ročního nájemného.

**2.** Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění.

**3.** Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně za každé jednotlivé porušení povinnosti a kumulativně za porušení více povinností.

**4.** Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty.

**5.** Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

**6.** Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti druhou smluvní stranou prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

## **XIII.** **SKONČENÍ NÁJMU**

### **1. Dohodou.**

Nájemní vztah dle této smlouvy končí písemnou dohodou smluvních stran. V této písemné dohodě je nutné uvést den, ke kterému nájemní vztah končí.

### **2. Výpovědí.**

Nájem ujednaný na dobu neurčitou může skončit též výpovědí jedné ze smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že výpověď z nájmu musí mít písemnou formu a musí být druhé straně doručena. Výpovědní doba činí **dva kalendářní měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

### **3. Zánikem předmětu nájmu.**

Nájem končí zánikem předmětu nájmu.

#### **XIV.**

### **UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU**

- 1.** Při ukončení nájemního vztahu bude v den předání předmětu nájmu správcem vyhotoven předávací protokol o předání předmětu nájmu, který bude obsahovat především popis stavu předmětu nájmu v době jeho předání, zjištěné závady a nedostatky, hodnotu oprav či technického zhodnocení.
- 2.** Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, vyklizený, bez jiných uživatelů a bez jakýchkoliv dluhů a nedoplatků na předmětu nájmu váznoucích. Současně je nájemce povinen předat pronajímateli i veškeré klíče, které má k předmětu nájmu, a to bez jakékoli náhrady.
- 3.** Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení tohoto článku nájemcem má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (*slovy: pětsetkorunčeských*) za každý den prodlení. Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Pronajímatel se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní od data, kdy byla nájemci ze strany pronajímatele prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

#### **XV.**

### **FINANČNÍ VYROVNÁNÍ**

- 1.** Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nebude nájemce po skončení nájmu požadovat na pronajímateli právo na protihodnotu toho, o co se jeho přičiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu tím, že svým nákladem a vlastními silami provedl v průběhu nájemního vztahu úpravu předmětu nájmu, příp. rekonstrukci, příp. i další změny na věci, ke kterým dal pronajímatel souhlas, ale nezavázal se k úhradě nákladů.
- 2.** Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení poměrné části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu.
- 3.** Ostatní pohledávky váznoucí na vyúčtování dodávky služeb (zejména vyúčtování za vodné, teplou a studenou vodu), které nebude možno vyrovnat v termínu v souladu s odst. 2. tohoto článku této smlouvy, budou vyrovnány po skončení kalendářního roku dle platných směrnic.

#### **XVI.**

### **SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

- 1.** 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.
- 2.** Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.

## **XVII.** **PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY**

1. Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dne 1. 9. 2023 za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, popř. prvního dne v měsíci následujícím po zveřejnění v registru smluv.

## **XVIII.** **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Vůle statutárního města Plzeň k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva městského obvodu Plzeň 10-Lhota č. ....

Záměr MO Plzeň 10-Lhota přenechat do nájmu výše uvedený předmět nájmu byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách od 5. 6. 2023 do 21. 6. 2023.

2. Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo zrušena pouze dohodou obou smluvních stran ve formě číslovaných písemných dodatků.

3. V otázkách touto smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

4. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost 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.

5. V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou v čl. I. této smlouvy, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu. Pokud to povaha písemnosti umožňuje, lze mezi smluvními stranami vzájemně doručovat prostřednictvím datové schránky.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru pronajímatel.

7. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsán a má povahu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu, třetí výtisk je určen pro správce.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- situační plánec s vyznačením předmětu nájmu (přechází z předchozí smlouvy);
- kopie výpisu z obchodního rejstříku (přechází z předchozí smlouvy);
- protokol o předání (přechází z předchozí smlouvy);

- kopie příslušného usnesení ZMO Plzeň 10 – Lhota.

**9.** Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů ze strany správce osobních údajů, kterým je statutární město Plzeň jako pronajímatel, což stvrzuje svým podpisem.

**10.** Smluvní strany prohlašují, že si celou smlouvu včetně jejích příloh před jejím podepsáním přečetly, že rozumí obsahu smlouvy a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že byla 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.

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

.....  
Jan Havel  
starosta MO Plzeň 10–Lhota  
za pronajímatele

.....  
Mgr. Jitka Gerlická, DiS.  
za nájemce