statutární město
4290

RWE GasNet, s.r.o.
DMS č. 9410001488



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2010/004290/NS

Ve smyslu §663 a následujících právních ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník uzavírá tato nájemní smlouva mezi :
luvní strany :

pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ: 000 75 370
DIČ: CZ00075370
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 4819490237/0100
primátor: Mgr. Martin Baxa

nájemce: **RWE GasNet, s.r.o.**
Klišská 940
401 17 Ústí nad Labem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083
IČ: 272 95 567
DIČ: CZ27295567

zastoupený: na základě plných mocí Ing. Mgr. Miroslavem Rottnerem, PhD., ředitelem správy DS a Mgr. Petrem Píškem, LL. M. Eur., vedoucím správy nemovitého majetku

I.
Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

p.č.	*k.ú.*	*plocha pozemku m²*	*pronajatá plocha m²*	*druh pozemku*
02/14	Plzeň	404	16 m² - výstavba a provoz regulační stanice 71 m² - ochranné pásmo 23 m² - výstavba technické infrastruktury	ostatní plocha - zeleň
02/13	Plzeň	106	16 m² - ochranné pásmo 24 m² - výstavba technické infrastruktury	zastavěná plocha a nádvoří

kem pronajatá výměra činí 150 m².

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město, na LV 1, lastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením pronajatých částí pozemků (dále jen předmětné pozemky) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.
Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky k podnikatelským účelům, k výstavbě a provozování regulační stanice plynu vč. technické infrastruktury.

III.
Doba nájmu

Nájem předmětných pozemků se sjednává na dobu určitou, do doby prodeje, to je do dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, nejdéle však do 31. 12. 2015.

Před uplynutím této doby lze ukončit nájemní smlouvu:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- odstoupením od smlouvy ze zákonných a dalších níže uvedených důvodů.

Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení doporučeného dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení druhé smluvní straně (viz článek VII.).

IV.
Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. 4819490237/0100 u Komerční banky a.s., variabilní symbol číslo 3011004444.

Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění.

Výše nájemného za zastavěnou plochu: 280,- Kč/m²/rok
Výše nájemného za ochranné pásmo vč. technické infrastruktury: 50,- Kč/m²/rok

a) roční nájemné za zastavěnou plochu o výměře 16 m² činí:

4 480,- (čtyřitisícečtyřistaosmdesát) Kč

b) roční nájemné za ochranné pásmo vč. technické infrastruktury o výměře 134 m² činí:

6 700,- *(šesttisícsedmset)* Kč

Roční nájemné při celkové výměře 150 m² činí:

11 180,- (jedenácttisícstoosmdesát) Kč

Podle ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, jde o plnění osvobozené od daně.

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři.

Splátkový kalendář na období od 1. 12. 2011 do 31. 3. 2012

datum splatnosti	částka
15.12.2011	932,- Kč /výpočet: 11 180,- Kč : 12 = 931,666 Kč/
15.1.2012	2 795,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2012 každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení se vždy použije nájemné náležící pronajímateli za uplynulý rok (tj. v roce 2012 bude nájemné roku 2011 zvýšeno o inflaci roku 2011).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1.4.2012 splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři. Samostatný splátkový kalendář, který bude vždy upravovat nájemné pro období od 1.4. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven, do 31.3. roku následujícího, zašle pronajímatel nájemci vždy do 1.4. roku, v němž počíná splátkovým kalendářem upravované období (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.4.2012 do 31.3.2013 bude nájemci zaslán do 1.4.2012 atd.). Splátka splatná k 15.4. bude vždy zahrnovat poměrnou část inflačního navýšení připadajícího na I. čtvrtletí roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemné v aktuální výši vyplývá přímo z této nájemní smlouvy, nezprošťuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti platit nájemné.

V.
Další ujednání

a) Nájemce se zavazuje, že předmětné pozemky nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v článku II. této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.

b) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětné pozemky dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jejich užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.

c) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětných pozemcích. Zjistí-li, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat ústní nebo písemnou výzvou na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním a požadovat provádění činnosti řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

d) Nájemce s pronajímatelem se dále dohodli, že:

- nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním předmětných pozemků,
- nájemce je odpovědný za znečištění předmětných pozemků, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminací půdy,
- nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětných pozemků,
- nejdéle 15 dnů od data dokončení stavby regulační stanice plynu vč. technické infrastruktury a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bude nájemcem pronajímateli dodán geometrický plán se zaměřením stavby a tento geometrický plán bude připojen jako nedílná příloha k nájemní smlouvě.

e) Nájemce je povinen do 31. 12. 2012 zajistit na stavbu regulační stanice plynu vč. technické infrastruktury platné povolení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; v případě nedodržení tohoto termínu je pronajímatel oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit.

f) Nájemce je povinen do 31. 12. 2014 dokončit stavbu regulační stanice plynu vč. technické infrastruktury a zahájit její užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; v případě nedodržení tohoto termínu je pronajímatel oprávněn nájemci vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a dále je pronajímatel oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit.

g) Před stavebním řízením musí být smluvně vyřešeno budoucí majetkoprávní vypořádání pozemků a technické infrastruktury mezi nájemcem a statutárním městem Plzní.

h) Nájemce je povinen respektovat podmínky města k územnímu a stavebnímu řízení. Při nerespektování podmínek města Plzně k územnímu a stavebnímu řízení je pronajímatel oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit.

i) S prodejem pozemků bude zřízené předkupní právo ve prospěch města Plzně jako právo věcné k předmětu prodeje.

j) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu způsobilý účelu nájmu.

k) V případě skončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce k protokolárnímu předání předmětných pozemků. Nájemce je povinen, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, v pronajímatelem určené přiměřené lhůtě uvést předmětné pozemky do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu předání je pronajímatel oprávněn nájemci vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

VI.
Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení následujících smluvních pokut ve smyslu § 544 a § 545 občanského zákoníku:

a) V případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky.

b) V případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodu a), b) a c) článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5 000,-(pěttisíc) Kč, za každý jednotlivý případ.

c) V případě porušení povinnosti nájemce dle čl. V. písm. k), uvést při ukončení nájemní smlouvy předmětné pozemky do původního stavu a protokolárně je předat pronajímateli, smluvní pokutu ve výši 500,- (pětset) Kč, za každý jednotlivý případ.

d) Za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem nájmu této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5 000,- (pěttisíc) Kč, za každý jednotlivý případ.

e) V případě, že dojde ke znečištění přilehlé komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500,- (pětset) Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem.

f) V případě nedodržení termínu dokončení stavby regulační stanice plynu vč. technické infrastruktury dle bodu f) článku V. smlouvy a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc prodlení.

Smluvní pokutu podle písmene b) a d) tohoto článku lze ukládat opakovaně, vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené.

Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 14 dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet pronajímatele nebo v pokladně Správy veřejného statku města Plzně. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

VII.
Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení RMP č. 1249 ze dne 16.9.2010.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 30. 8. 2010 do 15. 9. 2010.
- Smluvní strany se seznámily s obsahem této smlouvy a shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek a jsou si vědomy právních následků nedodržení jednotlivých ustanovení této smlouvy. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění, nebo změny.

Příloha č. 1/3

Plzeň, statutární město
2010/004290

RWE GasNet, s.r.o.
DMS č. 9410001488

- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pronajatého pozemku k územnímu, případně stavebnímu řízení, ani vyjádření obce jako účastníka řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Smlouva má šest stran a jednu grafickou přílohu a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce, Městský obvod Plzeň 1 a Odbor evidence majetku Magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dne 1. 12. 2011.

V Plzni dne : 30 -11- 2011

pronajímatel:

primátor Mgr. Martin Baxa
na základě plné moci
č.j. ZM-203/2010 ze dne 30.11.2010
Ing. Milan Sterly
ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ (15)
příspěvková organizace
Klatovská tř. 10 a 12, 301 00 Plzeň
IČ: 40528651 DIČ: CZ40528651

nájemce:
RWE GasNet, s.r.o.

Ing. Mgr. Miroslav Rottner, PhD.
ředitel správy DS

Mgr. Petr Píšek, LL. M. Eur.
vedoucí správy nemovitého majetku

RWE GasNet, s.r.o.
Klíšská 940
401 17 Ústí nad Labem
DIČ CZ27295567

Zpracovala: Juliusová