Plzeň, statutární město
2008/005453

Plzeňské vysokoškolské koleje s.r

ATKU MĚSTA PLZNĚ

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2008/005453/NS

Ve smyslu § 663 a následujících právních ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů se uzavírá tato nájemní smlouva mezi :

Smluvní strany,

1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ: 00 07 53 70
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Plzeň-město
č. účtu: 4819490237/0100
primátor: Ing. Pavel Rödl

2) nájemce: Plzeňské vysokoškolské koleje s.r.o.
zastoupená jednatelem
Domažlická 256/25
318 00 Plzeň
IČ: 280 08 774
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
č. účtu: 219416406/0300
jednatel: Věra Zahoutová

I.
Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

p.č.	k.ú.	plocha pozemku	pronajatá plocha	druh pozemku	využití
11700/1	Plzeň	18825 m^2	3200 m^2	zahrada	zemědělský půdní fond

Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město, na LV 1 ve vlastnictví Plzně, statutárního města. Mapový list s označením části výše uvedeného pozemku tvoří přílohu č.1 této smlouvy a studie výstavby – situace tvoří přílohu č. 2.

Geometrický plán se zaměřením bude dodán nájemcem pronajímateli nejdéle 15 dnů po kolaudaci stavby resp. po vzniku oprávnění užívat stavbu ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., a bude připojen dodatkem k této smlouvě.

II.
Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá část pozemku uvedeného v článku I. této smlouvy k podnikatelským účelům; k výstavbě vysokoškolské koleje, vč. přilehlých zpevněných ploch.

III.
Doba nájmu

Nájem části pozemku, který je uveden v článku I. této smlouvy, se sjednává na dobu určitou do doby prodeje pozemku nájemci. Před uplynutím této doby lze ukončit nájemní smlouvu:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů 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 nájemci (viz čl. VII.této smlouvy).

Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy:

- nebude-li vydáno pravomocné stavební povolení, resp. platné povolení stavby vysokoškolské koleje ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. do 31.3.2009. (OP 23.12.2008)

Nájemní smlouva zaniká změnou vlastnictví stavby nájemce umístěné na části pronajatého pozemku p.č.11700/1, k.ú. Plzeň, nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak.

IV.
Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. 4819490237/0100 u Komerční banky , a.s. Jako variabilní symbol uvádějte číslo 3011004073.

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

a) Nájemné v období od účinnosti této smlouvy do dne vydání kolaudačního souhlasu, nejdéle však 36 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, činí:

4,112 Kč/m^2/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 3200 m^2 činí:

13 158,- Kč

Toto nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném platebním kalendáři.

Platební kalendář	splatnost:	částka:
	15.1.	3 290,- Kč
	15.4.	3 289,- Kč
	15.7.	3 290,- Kč
	15.10.	3 289,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1.12.2008, náleží pronajímateli za období od 1.12.2008 do 31.12.2008 nájemné ve výši $^1/_{12}$ roční ceny nájmu.

Nájemné za období od 1.12.2008 do 31.12.2008 činí:

1 097,- Kč

a je splatné k 15.12.2008 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

b) Nájemné v období ode dne vydání kolaudačního souhlasu na stavbu vysokoškolské koleje do doby prodeje pozemku činí:

123,- Kč

Roční nájemné při pronajaté výměře 3200 m^2 činí:

393 600,- Kč

Toto nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v následujícím platebním kalendáři:

Platební kalendář	splatnost:	částka:
	15.1.	98 400,- Kč
	15.4.	98 400,- Kč
	15.7.	98 400,- Kč
	15.10.	98 400,- Kč

Nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2009 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 2009 bude nájemné roku 2008 navýšeno o inflaci roku 2008 atd.).

V.
Další ujednání

a) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu 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) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na pronajaté části pozemku. 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.

c) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu této smlouvy dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jeho užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

d) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
- dopravní napojení VŠ koleje bude z Bolevecké ul. přes pozemek p.č. 11700/7, k.ú. Plzeň, který je ve vlastnictví ZČU,
- v rámci stavby musí být realizován dostatečný počet parkovacích míst,
- nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem nemovitosti na pronajaté části pozemku,
- nájemce je povinen trvale zajišťovat řádný technický a estetický stav nemovitosti umístěné na předmětu nájmu,
- veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce,
- nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy.

a) V případě, že pronajímatel odstoupí od smlouvy, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu. Tuto povinnost nemá, bude-li stavba vysokoškolské koleje ke dni odstoupení pravomocně zkolaudována, nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak.

b) Nájemce konstatuje, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu způsobilý účelu nájmu.

c) Nájemce se zavazuje dodržet termín vydání kolaudačního souhlasu do 31.12.2010.

d) Nájemce se zavazuje vybudovat před zahájením stavebních prací nové oplocení mezi pozemky, které bude užívat a které nadále bude užívat ČZS ZO Plzeň (jedná se o pozemky p.č. 11700/1, 11700/7 a 11700/4, k.ú. Plzeň),

e) Nájemce se zavazuje provést před zahájením stavebních prací zaslepení vodovodní větve, nacházející se na pronajatých pozemcích.

f) Nájemce se zavazuje, že v případě změny vlastnictví stavby, umístěné na pronajaté části pozemku, písemně informuje o této skutečnosti pronajímatele a současně odkáže vlastníka objektu na pronajímatele za účelem řešení nájemního vztahu k zastavěné části pozemku. O uzavření převodní smlouvy informuje nájemce pronajímatele do 14-ti dnů ode dne právních účinků jejího vkladu do katastru nemovitostí.

g) Pozemek parc.č. 11700/1, k.ú. Plzeň, je zapsán v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond. Nájemce na vlastní náklady zajistí vynětí předmětné části pozemku ze zemědělského půdního fondu.

Nájemce je srozuměn s tím, že před stavebním řízením musí být toto rozhodnutí o odnětí uvedené části pozemku vydáno. V případě, že bude nájemci způsobena škoda například tím, že orgán ochrany zemědělského půdního fondu nedá souhlas k vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu, nemá pronajímatel povinnost škodu hradit.

h) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.

VI.
Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech zaplatí nájemce pronajímateli následující smluvní pokuty ve smyslu § 544 a § 545 občanského zákoníku:

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

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

c) V případě, že nájemce nedodrží termín vyklizení a předání pronajatých částí pozemků, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

d) Dojde-li ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu, sjednává se pokuta ve výši 500,- Kč, za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem.

e) V případě, že nájemce nedodrží termín vydání kolaudačního rozhodnutí uvedený pod bodem g) čl. V. smlouvy, zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 98 400,- Kč za každý započatý měsíc až do dne vydání kolaudačního rozhodnutí. Smluvní pokuta je splatná připsáním na účet pronajímatele vždy do 15. dne po uplynutí kalendářního měsíce, v němž došlo k prodlení.

Smluvní pokuty podle písmene b) a c) 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-ti dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet nebo hotově v pokladně SVSMP. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

VII.
Závěrečná ustanovení

- Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 13 ze dne 12.1.2006 a č. 1101 ze dne 11.9.2008.
- Záměr města Plzně pronajmout pozemky uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Plzně od 20.6.2008 do 8.7.2008.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- 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.

- V případě, že nebude možné doručit na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení nájemce, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko správce pozemku k územnímu případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- Smlouva má pět stran a dvě přílohy. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně - majetkový odbor, Městský obvod Plzeň 1 a Správa veřejného statku města Plzně.
- Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považujíce ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem ~~1.12.2009.~~ - 1 -12- 2008

Souhlasíme s provedenou opravou
Zahoutová

27 -11- 2008

V Plzni dne : .....

Pronajímatel:

primátor Ing. Pavel Rödl
na základě plné moci
č.j.ZM-16/2007 ze dne 30.1.2007
Ing. Stanislav Liška
ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ
příspěvková organizace
KLATOVSKÁ 10-12, 301 26 PLZEŇ
IČ: 49777041 DIČ: CZ49777041

④

Nájemce: Zahoutová

Věra Zahoutová - jednatel

Zpracovala: Vachelová A.