

č. 660

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Skutečnost, že v rámci projektu PVTP II bylo v průběhu let 2011 – 12 postaveno v Teslově ul. v Plzni sedm objektů s prostory sloužícími podnikání určenými jako kancelářské prostory, dílny, zkušebny, laboratoře a vývojová pracoviště (objekty B1, B2, C1, C2, D2, F2, G2) a příslušející infrastruktura (parkoviště, komunikace, VHI atd.). Prostory budou v souladu s projektem sloužit k pronájmu pro technologicky orientované inovační firmy a subjekty zabývajícími se aplikovaným výzkumem a vývojovou činností.
2. Zájem stávajícího nájemce – společnosti AF-Engineering, s.r.o. o pokračování v pronájmu prostor sloužících podnikání v objektu B2.

II. S c h v a l u j e

uzavření nájemní smlouvy se společností AF-Engineering, s.r.o., IČ 26366550, se sídlem Teslova 1241/5a, Skvrňany, Plzeň, za níže uvedených podmínek:

- Předmět nájmu – prostory sloužící podnikání ve II. nadzemním podlaží objektu B2 postaveném na pozemku parc.č. 1538/152 o celkové výměře 338,27 m² (z toho kancelářské prostory vybavené v bloku včetně videokonference 314,68 m² a skladovací prostory 23,59 m²), s možností využití 11 /jedenácti/ krytých parkovacích míst a 3 /tří/ volných vyhrazených parkovacích míst na pozemku parc.č. 1538/157, vše k.ú. Skvrňany, obec Plzeň.
- Účel nájmu - inovační podnikání v souladu s předmětem činnosti nájemce.
- Výše nájemného za pronajaté kancelářské a skladovací prostory a parkovací místa je dohodnuta na Kč 1 832 494,80/rok (slovy: Jedenmilionosmsetřicetdvatisícečtyřista-devadesátčtyřikorunyčeskéosmdesáthaléřů)/rok, tj. měsíčně Kč 152 707,90 (slovy: Jednostopadesátdvatisícesedmsetsedmkorunčeskýchdevadesáthaléřů).
Výše nájemného je stanovena dle aktuálních znaleckých posudků.
- Nájemné bude hrazeno měsíčně a platby za dodávky energií a služeb budou hrazeny dle výpočtového listu.
- K ceně nájemného bude připočtena DPH v zákonné sazbě.

- Nájemce je povinen uhradit finanční jistotu ve výši Kč 65 270,00 (slovy: Šedesát-pěttisícdvěstěšedesátkorunčeských), jež bude sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout, včetně příslušenství těchto pohledávek.
- Doba trvání nájmu: určitá, a to na dobu 1 /jednoho/ roku ode dne její účinnosti (tj. od 1. 6. 2015).
- Nájemci bude poskytnuta podpora v režimu de minimis na pronajímané prostory po dobu trvání smlouvy, a to ve výši Kč 1 049 256,28/rok (slovy: Jedenmiliončtyřicet-devěttisícdvěstěšedesátkorunčeskýchdvacetosmhaléřů), o kterou bude sníženo roční nájemné. Statutární město Plzeň jako poskytovatel podpory de minimis prostřednictvím Bytového odboru MMP zaznamená do pěti pracovních dnů ode dne poskytnutí této podpory do centrálního registru údaje o poskytnuté podpoře de minimis, její výši v EUR a o jejím příjemci. Směnný kurz bude určen kurzem devizového trhu vyhlášeným Evropskou centrální bankou na internetových stránkách ke dni poskytnutí podpory de minimis (tj. k datu účinnosti smlouvy). 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.
- Poskytnutí podpory v režimu de minimis na nájemné vyplývá z podmínek dotace.
- Platby za poskytované služby a plnění spojené s užíváním předmětu nájmu bude stanoveno ve výpočtovém listě vystaveném správcem objektu, který je nedílnou součástí smlouvy.
- Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a opravami prostorů, které užívá na základě této smlouvy, včetně výměny zařizovacích předmětů do výše Kč 5 000,00 za každý případ opravy.
- 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. V případě udělení souhlasu pronajímatelem s provedením úprav nebude pronajímatel hradit náklady spojené s provedením úprav 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.

Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 17

Datum konání RMP: 4. 6. 2015

Označení návrhu usnesení: BYT/6

Pokračování usn. č. 660

- Nájemce není oprávněn dávat předmět nájmu dále do podnájmu třetím osobám bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele a rovněž není oprávněn dát předmět nájmu jiné osobě do užívání, a to ani bezplatně.
- Ukončení smlouvy: uplynutím doby určité, dohodou smluvních stran, výpovědí pro porušení povinností nájemce nebo provozovatele.
- Pro případ prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu se sjednává pokuta ve výši Kč 10 000,00 za každý den prodloužení.
- Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájemní smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené na majetku pronajímatele, a to minimálně na částku Kč 25 000 000,00 (slovy: Dvacetpětmilionůkorunčeských), 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.

III. U k l á d á

tajemnici MMP

informovat dotčené subjekty ve smyslu bodu II. tohoto usnesení a uzavřít nájemní smlouvu.

Termín: 31. 8. 2015

Zodpovídá: Ing. Švarc

Martin Zrzavský
primátor města Plzně

Mgr. Martin Baxa
zástupce primátora