

Nájemní smlouva

o nájmu nebytových prostorů a poskytování služeb souvisejících s jejich užíváním v budově Magistrátu města Plzně Koterovská 162.

(uzavřená podle § 720 Občanského zákoníku a dle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostorů, ve znění pozdějších předpisů.)

Pronajímatel:

Plzeň, statutární město

se sídlem: nám. Republiky 1, Plzeň

zastoupené : JUDr. Petrem Trinerem, pověřeným vedením Odboru vnitřní
správy Magistrátu města Plzně, na základě plné moci čj.: 176/2010 ze dne
26. listopadu 2010

IČ:00075370

DIČ: CZ00075370

Bankovní spojení: KB Plzeň-město, č.úctu 19 - 1120-311/0100

(dále jen *pronajímatel*)

a

Nájemce:

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Škroupova 18, 306 13 Plzeň

zastoupené : , generálním ředitelem organizace

IČ: 72053119

DIČ: CZ72053119

Bankovní spojení: 5146600001/5500

E-mail:

(dále jako *nájemce*)

uzavírají tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy – administrativní budovy v Plzni, Koterovská 162, č.p. 462, na pozemku č.parc.1172/11, k.ú. Hradiště u Plzně, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.

Pronajímatel předává touto smlouvou do užívání nájemci nebytové prostory (kanceláře, chodby a sociální zařízení) v V. nadzemním podlaží o velikosti 715,25 m² a v VI. nadzemním podlaží o velikosti 716,70 m² budovy Magistrátu města Plzně, Koterovská 162, Plzeň. Celkové podlahová plocha pronajímaných prostor činí 1431,95 m².

II.

Účel nájmu

Umístění kanceláří příspěvkové organizace Správa a údržba silnic Plzeňského kraje.

Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla).

Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.

III.

Výše nájmu a služeb spojených s nájmem, platební podmínky

1. Výše nájemného po dobu čtyř let činí 439,- Kč/m²/rok + DPH v zákonné sazbě a to z důvodu technického zhodnocení budovy, od 1.4.2016 bude nájemné hrazeno ve výši 250,- Kč/m²/rok + DPH v zákonné sazbě.

Nájemce uhradí nájemné na dobu dvou let dopředu v celkové výši 1 509 000,-Kč včetně DPH v zákonné sazbě. Částka bude uhrazena na účet pronajímatele č.ú. 19-1120311/0100, variabilní symbol pro nájemné 2110200064, a to do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy oběma stranami.

Nájemce se zavazuje od 1.4.2014 hradit pronajímateli nájemné za celý předmět nájmu bez poplatků a úhrad za služby na účet uvedený na předpise nájemného, který obdrží jednou ročně. Nájemné se hradí měsíčně dopředu vždy nejpozději k 15. dni v měsíci.

2. V takto stanoveném nájemném nejsou zahrnuty platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Poplatky spojené s užíváním předmětu nájmu a služby poskytované či zprostředkované pronajímatelem nájemci včetně způsobu výpočtu výše poplatků a úhrady za služby jsou dohodnuty smluvními stranami následovně:

2.1. Odběr elektrické energie v předmětu nájmu

Nájemce je povinen hradit pronajímateli elektrickou energii skutečně spotřebovanou v předmětu nájmu dle údaje podružného elektroměru měřící odběr elektrické energie v předmětu nájmu.

2.2. Odběr elektrické energie ve společných prostorech budovy

Nájemce je povinen hradit pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii ve společných prostorech budovy podílem 1431,95 /4258 z celkové spotřeby elektrické energie ve společných prostorech budovy. Celková spotřeba elektrické energie ve společných prostorech budovy je určena zůstatkovou hodnotou spotřebované elektrické energie naměřené hlavním elektroměrem v budově po odečtení hodnot naměřených všemi podružnými elektroměry v budově k jednotnému rozhodnému datu.

2.3. Vodné a stočné

Nájemce je povinen hradit pronajímateli vodné a stočné podílem 1431,95 /4258 z celkové úhrady vodného a stočného za budovu.

2.4. Odvod srážkové vody

Nájemce je povinen hradit pronajímateli odvod srážkové vody podílem 1431,95 /4258 z celkové úhrady odvodu srážkové vody za budovu.

2.5. Dodávka tepla

Nájemce je povinen hradit pronajímateli dodávku tepla podílem 1431,95 /4258 z celkové úhrady dodávek tepla za budovu.

2.6. Úklid společných prostorů

Nájemce je povinen hradit pronajímateli úklid společných prostor budovy podílem 1431,95 /4258 z celkové úhrady úklidu společných prostor budovy.

2.7. Odvoz a likvidace komunálního odpadu

Nájemce je povinen hradit pronajímateli odvoz a likvidaci komunálního odpadu podílem 1431,95 /4258 z celkové úhrady za odvoz a likvidaci komunálního odpadu.

2.8. Provoz výtahů včetně údržby a zejména pravidelných revizí

Nájemce je povinen hradit pronajímateli provoz výtahů včetně údržby a pravidelných revizí podílem 1431,95 /4258 z celkové úhrady za provoz výtahů včetně údržby a pravidelných revizí.

Poplatky a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou nájemcem hrazeny pronajímateli čtvrtletně zpětně vždy nejpozději k 15. dni měsíce dubna, července, října a ledna na základě zúčtovacího dokladu vystaveného pronajímatelem dle skutečných nákladů účtovaných pronajímateli jednotlivými dodavateli.

V případě prodlení s hrazením nájemného, poplatků a úhrad za služby spojené s užíváním nájmu po dobu delší než 15 dnů od doby splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Za den úhrady nájemného je považován den, kdy je nájemné připsáno na účet pronajímatele.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.4.2012 s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

V.

Udržování předmětu nájmu

Pronajímatel předal touto smlouvou předmět nájmu v řádném a užívání způsobilém stavu. Nestanoví-li nájemní smlouva jinak, drobné opravy věcí nemovitých a movitých v pronajatých prostorách včetně nákladů s tím spojených hradí nájemce. Pojem drobných oprav upravuje ustanovení §5 odst. 2 c), d), e), f) a odst. 3 a 4 nařízení vlády 258/1995 Sb., které se použije přiměřeně. O předání a převzetí nebytového prostoru sepíše smluvní strany protokol.

Adaptace stavební či jiné úpravy a změny předmětu nájmu může nájemce provést jen po písemném souhlasu pronajímatele k předchozí písemné žádosti nájemce, přitom veškeré stavby a úpravy budou

po ukončení smluvního poměru podle vzájemné dohody smluvních stran buď převzaty pronajímatelem bez náhrad, nebo nájemcem odstraněny na jeho náklad.

Pojištění majetku nájemce umístěného v pronajatých prostorech si zajišťuje nájemce sám.

Nájemce musí udržovat volný přístup k hlavním uzávěrům energií a instalovaným požárně bezpečnostním zařízením a udržovat volné únikové a nástupní cesty. Nájemce umožní pronajímateli přístup do pronajatých prostor, vyvolaný provozními potřebami.

Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy týkající se požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí, včetně interních předpisů pronajímatele.

Dále je nájemce povinen průběžně sledovat, zda nedošlo k aktualizaci interních předpisů, se kterými byl pronajímatelem seznámen. Způsob přístupu k interním předpisům bude nájemci sdělen pověřeným zaměstnancem MMP na e-mail uvedený ve smlouvě.

Pronajímatel je povinen provést jednorázové školení pověřeného zaměstnance nájemce z hlediska místních poměrů, týkajících se požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí.

Nájemce je povinen v nařízených termínech odstranit závady zjištěné při preventivních požárních kontrolách v pronajatých prostorech.

Pronajímatel nezodpovídá za škody vzniklé v souvislosti s požáry, trestnými činy či jinými útoky směřujícími proti objektu, majetku a jiným hodnotám v něm se nacházejících, pokud tato odpovědnost nevyplyvá z obecně závazných právních předpisů.

VI.

Škody na předmětu nájmu

Pokud se na předmětu nájmu vyskytnou škody, nebo poškození potřebující opravy, které podle předchozího článku hradí pronajímatel, je nájemce povinen tuto potřebu neprodleně nahlásit pronajímateli, jinak odpovídá za škodu a nemůže žádat slevu z nájemného, ani odstoupit od smlouvy. Pronajímatel odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že nechá odstranit na svůj náklad veškeré škody, které po dobu užívání vzniknou na předmětu nájmu činností jeho pracovníků nebo osobami ve spojení s jeho činností. Nájemce je povinen strpět provádění oprav a údržby v pronajatých prostorech, které nese svým nákladem pronajímatel.

VII.

Jiná ujednání

Smlouva je pronajímatelem uzavírána na základě usnesení Rady města Plzně č. 1481 ze dne 24.11.2011 a č.195 ze dne 16.2.2012.

Adresa pro doručování pronajímateli:

Magistrát města Plzně

Odbor vnitřní správy

Náměstí Republiky 1

306 32 Plzeň

Adresa pro doručování nájemci:

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace

Koterovská čp. 462/162

326 00 Plzeň

V případě změny adresy nájemce tuto změnu neprodleně nahlásí pronajímateli.

Ve věcech nájemní smlouvy a jejího plnění jsou za pronajímatele oprávněny jednat tyto osoby: věci ekonomické - ; věci

provozní - správce budovy pan

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude měněna nebo doplňována formou písemných dodatků.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.

Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Plzni dne 27. 2. 2012



V Plzni dne 2012

24 -02- 2012

JUDr. Petr Triner
pověřený vedením Odboru vnitřní správy
za pronajímatele

generální ředitel SÚSPK
za nájemce

Správa a údržba silnic
Plzeňského kraje,
příspěvková organizace
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

IČ: 72053119

14