Plzeň, statutární město
2011/001295/NS
3011004543

IXEN GROUP s.r.o.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2011/001295/NS

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

1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ: 00 07 53 70
Bankovní spojení:
č. účtu:
primátor:

2) nájemce: **IXEN GROUP s.r.o.**
zastoupená jednatelem
Divadelní 151/6
301 00 Plzeň
IČ: 264 05 857
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 18181
jednatel:

I.
Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části odstavné plochy v hale bez č.p. na pozemku parc. č. 11911/3 v k.ú. Plzeň, o výměře 490 m^2 z celkové výměry 686 m^2.

Hala umístěná na pozemku parc. č. 11911/3 v k.ú. Plzeň je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením části výše uvedené nemovitosti tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.
Účel nájmu

Část haly uvedené v čl. I. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci k podnikatelským účelům; k parkování autobusů a skladování náhradních dílů.

III.
Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
Zrušit nájemní smlouvu lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, přičemž lhůta začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

- 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 čl. VII.).

IV.
Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele
, variabilní symbol **3011004543.**

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

Nájemné činí:

435,- Kč/m^2/rok bez DPH

Roční nájemné při pronajaté výměře 490 m^2 činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
213 150 Kč	**20 %**	**42 630 Kč**	**255 780 Kč**

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 4. 2011, ale předmět smlouvy užíval od 2. 2. 2011, náleží pronajímateli za období od 2. 2. 2011 do 31.3. 2011 finanční náhrada.

Finanční náhrada za období od 2.2. 2011 do 31.3.2011 činí:

32 946,- Kč.

Finanční náhrada je splatná dne níže uvedeného splátkového kalendáře připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1. 4. 2011 do 31. 3. 2012:

splatnost:	*částka bez DPH*	*DPH 20 %*	*částka včetně DPH*
15.04.2011	32 946,- Kč	0,- Kč	32 946,- Kč
15.04.2011	53 287,-Kč	10 657,-Kč	63 944,- Kč
15.07.2011	53 287,-Kč	10 657,-Kč	63 944,- Kč
15.10.2011	53 288,-Kč	10 658,-Kč	63 946,- Kč
15.01.2012	53 288,-Kč	10 658,-Kč	63 946,- 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 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku a o DPH v platné výši, 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.

Dojde-li kdykoliv za účinnosti této nájemní smlouvy, resp. v období platnosti příslušného splátkového kalendáře, ke změně zákonné sazby DPH, změní se automaticky ke dni účinnosti změny sazby DPH odpovídajícím způsobem i celková výše nájemného.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této 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 předmět smlouvy 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 předmět 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 a odstoupit od smlouvy.

c) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětu smlouvy. 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 činností řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

d) Nájemce je povinen zajistit po dobu trvání nájemní smlouvy na své náklady běžnou údržbu předmětu smlouvy.

e) Nájemce s pronajímatelem se dále dohodli, že:

- nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu smlouvy,
- nájemce je zodpovědný za jakoukoli kontaminaci půdy nežádoucími látkami způsobenou v souvislosti s účelem nájmu a nese náklady vzniklé jejich odstraněním,
- nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu,
- nájemce bere na vědomí stanovisko TÚ č.j. MMP/159320/10 ze dne 8.10.2010, které upozorňuje na dotčení haly obvodovou komunikací po severním a východním okraji Roudné VPS D27.

f) Nájemce se zavazuje hradit jím odebranou el. energii naměřenou a odečtenou pronajímatelem na podružném elektroměru, a to ve výši sazeb a cen dodávky a distribuce el.energie pro dané období, účtovaných pronajímateli dodavatelem el. energie s připočtením oprávněných nákladů k udržení a zajištění rozvodu el. energie a rozúčtování.

g) V případě skončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce k protokolárnímu předání předmětu smlouvy. Nedohodnou-li se strany jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady uvést předmět smlouvy do původního stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu smlouvy je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

h) Bude-li pronajímatel či jím pověřená osoba provádět na předmětu smlouvy plánované zásahy (za účelem opravy, údržby, revize, apod., dále jen „opravy"), nenáleží nájemci náhrada vzniklé škody ani ušlý zisk. Nájemce bude nejméně 14 dní před plánovanou opravou písemně upozorněn pronajímatelem na zásah do předmětu nájmu a současně bude vyzván, aby pronajímateli či jím pověřené osobě umožnil k předmětu nájmu přístup.

i) Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu smlouvy nese nájemce.

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 ustanoveními bodů a), b), c) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,

c) dojde-li ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,

d) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení a protokolárního předání části haly za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,

e) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství haly přilehlých smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.

Smluvní pokuty podle písmene b) a e) 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 hotově v pokladně SVSMP. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

VII.
Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 256 ze dne 10. 3. 2011.
- Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 21.2.2011 do 9.3.2011.
- 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.

- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko správce pronajaté části haly k územnímu, případně stavebnímu řízení, ani vyjádření obce jako účastníka řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení občanského zákoníku.
- 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.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 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 jednu přílohu a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce, Městský obvod Plzeň 1 a majetkový odbor Magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2011.

V Plzni dne : - 1 -04- 2011

IXEN GROUP s.r.o.
Divadelní 6, 301 20 Plzeň

1

pronajímatel:

IXEN GROUP s.r.o

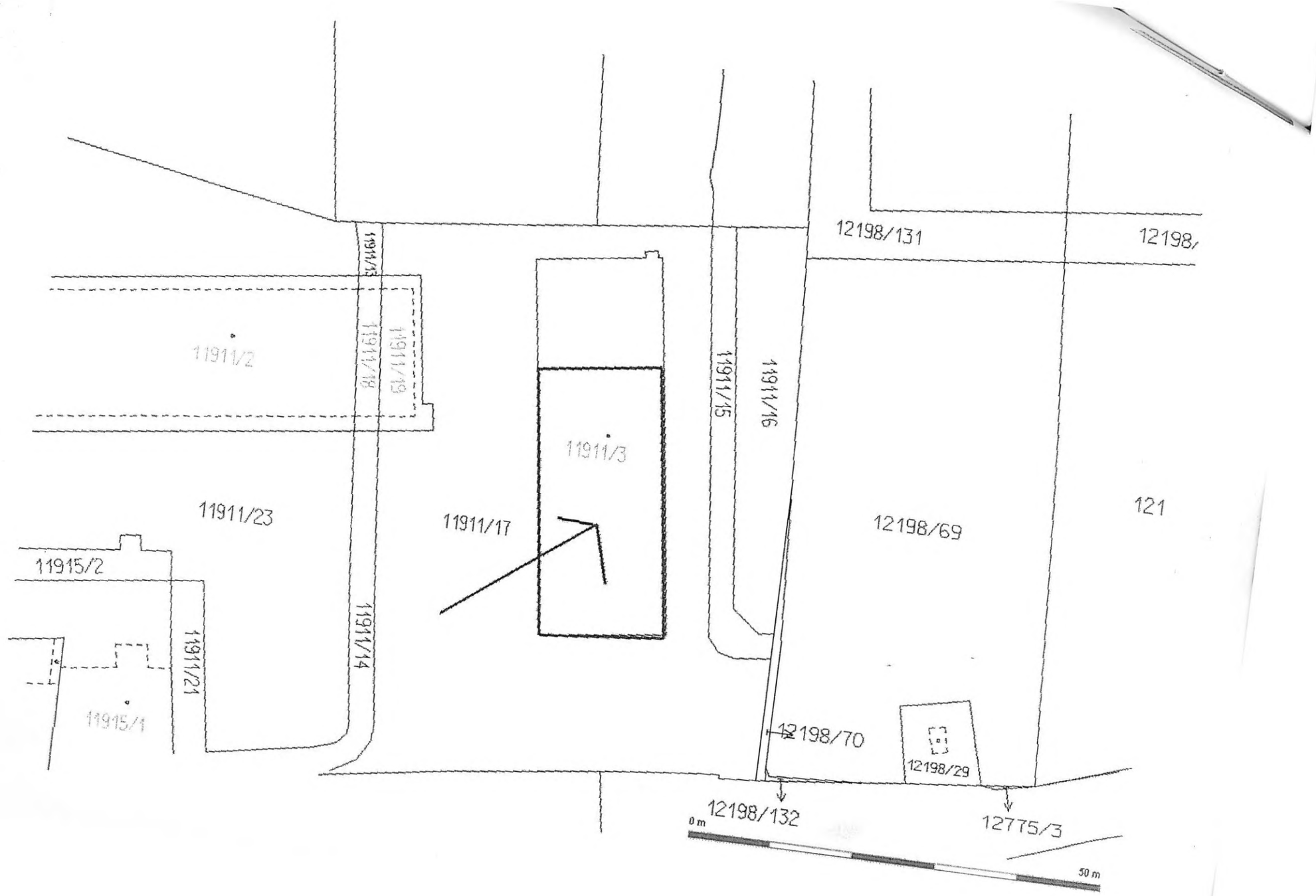
primátor města Plzně
na základě plné moci
č.j. ZM 203/2010 ze dne 30.11.2010

jednatel

ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ
příspěvková organizace
Klatovská tř. 10 a 12, 301 00 Plzeň
IČ: [illegible] DIČ: CZ[illegible]

4


12198/131
12198/
11911/13
11911/18
11911/19
11911/2
11911/3
11911/15
11911/16
11911/23
11911/17
12198/69
121
11915/2
11911/21
11911/14
11915/1
12198/70
12198/29
12198/132
12775/3
0 m
50 m