



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

smluvní strany :

1) pronajímatel: **BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným**  
zastoupená jednatelem  
Riegrova 1  
301 00 Plzeň  
IČ: 45354774  
Bankovní spojení:  
č. účtu:  
jednatel: Ing. Jana Klementová

2) nájemce: **Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.**  
zastoupená předsedou představenstva  
Riegrova 1  
301 00 Plzeň  
IČ: 26592054  
Bankovní spojení:  
č. účtu:  
předseda představenstva: RNDr. Emil Chochole, CSc.

## I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem:

A) pozemků :

| <i>p.č.</i> | <i>k.ú.</i> | <i>Plocha<br/>pozemku</i> | <i>pronajatá plocha</i> | <i>Druh pozemku (využití)</i> |
|-------------|-------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 1538/28     | Skvrňany    | 4321 m <sup>2</sup>       | 300 m <sup>2</sup>      | Ostatní plocha (jiná plocha)  |

B) pozemků včetně objektů na nich stojících :

| <i>p.č.</i> | <i>k.ú.</i> | <i>Plocha<br/>pozemku</i> | <i>pronajatá plocha</i> | <i>Druh pozemku (využití)</i> |
|-------------|-------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 1538/6      | Skvrňany    | 60 m <sup>2</sup>         | 60 m <sup>2</sup>       | Zastavěná plocha a nádvoří    |
| 1538/21     | Skvrňany    | 800 m <sup>2</sup>        | 176 m <sup>2</sup>      | Zastavěná plocha a nádvoří    |

C) budovy na pozemku p.č. 1538/16, k. ú. Skvrňany, zastavěná plocha a nádvoří

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město, na LV 1818, ve vlastnictví BIC Plzeň, společnosti s ručením omezeným.

Mapový list s označením pronajatých pozemků tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

Geometrický plán zpracovaný k návrhu na vydání kolaudačního řízení ve smyslu § 30, odst. 2, písm. c) vyhlášky 132/1998 Sb., předá nájemce pronajímateli nejdéle 10 dnů po podání návrhu na kolaudaci stavby a bude připojen dodatkem k této smlouvě.

## II. Účel nájmu

Pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci za účelem výstavby a provozování Vědeckotechnického parku.

## III. Doba nájmu

Doba nájmu pozemků, které jsou uvedeny v čl. I. této smlouvy, se sjednává na dobu určitou na 15 let, a to ode dne nabytí právní moci stavebního povolení projektu Vědeckotechnického parku.

Před uplynutím této doby lze ukončit nájemní smlouvu:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran
- odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů.

Nájemní smlouva zaniká ke dni změny vlastnictví areálu Vědeckotechnického parku umístěného na pronajatých pozemcích.

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 článek VII.).

## IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. 1515133501/2700 u HVB BANK Czech Republic, a.s..

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

Nájemné činí:

**15,- (patnáct) Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné při celkové výměře 536 m<sup>2</sup> činí:

**8 040,- (osmtisícčtyřicet) Kč**

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v těchto termínech a částkách:

| <i>Splatnost:</i> | <i>částka:</i> |
|-------------------|----------------|
| k 15.1.           | 2 010,- Kč     |
| k 15.4.           | 2 010,- Kč     |
| k 15.7.           | 2 010,- Kč     |
| k 15.10.          | 2 010,- Kč     |

Vzhledem k tomu, že účinnost nájemní smlouvy se sjednává ode dne právní moci stavebního povolení projektu Vědeckotechnického parku, náleží pronajímateli poměrná část nájemného za období ode dne právní moci stavebního povolení projektu Vědeckotechnického parku do konce splátkového období, v němž rozhodnutí nabylo právní moci.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2006 každoročně zvyšuje o roční míru inflace české koruny 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 2006 bude nájemné za rok 2005 navýšeno o inflaci roku 2005 atd.).

## V.

### Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu této 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 nájmu této smlouvy dále pronajímat. 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 pronajatých pozemcích. Zjistí-li, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat ústní nebo písemnou výzvu 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 se zavazuje, že v případě změny vlastnictví areálu Vědeckotechnického parku umístěného na předmětu nájmu, bude o této skutečnosti písemně informovat pronajímatele, a to do 14 dnů ode dne právních účinků vkladu převodní smlouvy do katastru nemovitostí. Nájemce se zavazuje odkázat budoucího vlastníka areálu Vědeckotechnického parku na pronajímatele za účelem řešení nájemního vztahu k pozemkům, na kterých je areál situován. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- e) Nájemce se zavazuje kompenzovat pronajímateli zrušená parkovací místa na území, které je předmětem nájmu. Forma kompenzace musí být schválena pronajímatelem.
- f) Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy, nebude-li povoleno předčasné užívání stavby areálu Vědeckotechnického parku nejdéle do 31.12.2008.
- g) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
  - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu,
  - nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy, které vzniknou v souvislosti s plněním účelu nájmu,
  - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
  - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajatých pozemků v souladu s účelem nájmu.
- h) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu způsobilý účelu nájmu.

- i) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání předmětu nájmu. Nedohodnou-li se strany jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady pozemky vyklidit a uvést do náležitého stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- j) Nájemce je srozuměn s tím, že příslušný správní úřad není povinen vydat stavební povolení.
- k) Na vlastní náklady bude provádět nájemce údržbu, obnovu a péči o zeleň na pronajatých pozemcích.

## 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 bodu **a), b), c) a d)** článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši **1 000,-(tisíc) Kč**, za každý jednotlivý případ,
- c) v případě, že nájemce nedodrží termín vyklizení a předání pronajatých pozemků, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši **50,-(padesát) Kč**,
- d) v případě nedodržení termínu povolení předčasného užívání stavby dle čl. V. bod e) této smlouvy zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši **500,-(pětset) Kč**. Tato 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)** lze ukládat opakovaně, vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené.

Zjistí-li pronajímatel, že nájemce porušil povinnost vyplývající z ustanovení čl. V., bod **b), c) a h)** této smlouvy, zašle nájemci písemnou výzvu, aby se zdržela takového jednání a odstranila závadný stav, a to 30dnů od doručení písemné výzvy. Pokud se nájemce ani po doručení písemné výzvy takového jednání nezdrží a neodstraní v poskytnuté lhůtě závadný stav, je povinen zaplatit smluvní pokutu, která je pro takový případ sjednána v ustanovení čl. VI.

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

## VII. Závěrečná ustanovení

- 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 pronajímatele pozemku ke stavebnímu řízení.

- V případě, že nebude možné doručit 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.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Smlouva má 5 stran a jednu přílohu a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti ke dni právní moci stavebního povolení projektu Vědeckotechnického parku.

V Plzni dne : 25.5.2005

Pronajímatel:

nájemce:

Ing. Jana Klementová  
Jednatelka

RNDr. Emil Chochole, CSc.  
předseda představenstva

Podle ověřovací knihy poř.č. ... 268/2005 .....  
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a/  
~~uznal/a/ podpis za vlastní~~  
před Magistrátem města Plzně  
pan/í/ ... Emil Chochole RNDr.  
rodné číslo ... 49.01.19/196 .....  
bytem ... Plzeň, Nemyslkova 1248/1K  
totožnost zjištěna podle ... 103309932  
Správní poplatek ve výši ... Kč zaplacen.  
V Plzni dne 25.5.2005

*Právní*



