

20373805195702

N Á J E M N Í S M L O U V A

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: Město Plzeň zastoupené
ředitelem Správy veřejného statku města Plzně
Škroupova 5
301 36 Plzeň
IČO: 40526551
DIČ: 138-40526551

- 2) Nájemce: EUROTEL Praha spol. s r.o. zastoupen
technickým ředitelem
Pobřežní 3
Praha 8
P.O.Box 11
IČO: 15268306
DIČ: 003-15268306

I.

Předmět smlouvy:

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku p.č. 560/2 o výměře 378 m², k.ú. Chotíkov, pozemek p.č. 560/2 je veden na LV č. 177 ve vlastnictví města Plzně jako ostatní plocha. Pozemek pro výstavbu je poblíž stávajícího vodojemu.

Oddělovací geometrický plán bude dodán po kolaudaci stavby a bude připojen dodatkem k této smlouvě.

II.

Účel nájmu :

Pozemek uvedený v čl. I této smlouvy pronajímá pronajímatel

nájemci za účelem podnikání k výstavbě a provozu Základnové stanice veřejné radiotelefonní sítě EuroTel.

Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 552 ze dne 15.12.1994.

Výše nájmu pozemků byla doporučena Výběrovou komisí Rady města Plzně dne 11.10.1994.

III.

Doba nájmu :

Doba nájmu pozemků uvedených v čl. I této smlouvy se sjednává na dobu určitou a to na 25 roků od 1.1.1995 do 31.12.2029.

Před uplynutím této doby lze ukončit nájemní smlouvu:

- 1/ vzájemnou písemnou dohodou obou stran,
- 2/ odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů.

Šest měsíců před uplynutím doby nájmu může být dohodnuto, že nájem předmětného pozemku lze prodloužit.

IV.

Výše nájmu a jeho splatnost:

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. . Jako variabilní symbol uvádějte číslo smlouvy, které je v pravém horním rohu titulního listu.

Výše nájmu byla stanovena na dobu 5 let dohodou obou smluvních stran v souladu s § 671, odst. 1, zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a bude placena následovně:

Výše nájmu pozemku byla stanovena na dobu 5 roků na základě podnikatelského záměru nájemce viz čl. II. a činí:

130,- (stotřicet) Kč/m²/rok, což je celkem při výměře 378,-m² částka:

49 140,- (čtyřicetdevěttisícstočtyřicet) Kč/rok.

Vždy po pěti letech bude výše nájmu přepočtena podle v té době platných podmínek a bude řešena dodatkem k této smlouvě.

Pronajímatel se ve smyslu § 30 odst. 4 zák. 588/92 Sb. rozhodl, že nájem z pozemků bude podléhat dani z přidané hodnoty.

Sazba daně z přidané hodnoty je stanovena výše citovaným zákonem v § 16, odst. 8 a činí 5 % ze základní ceny nájmu, což je:

2 457,- (dvatisícečtyřistapadesátšedm) Kč.

Smluvní strany se dohodly na promítnutí případných změn daňových předpisů, daňových sazeb a cenových předpisů v průběhu trvání nájemní smlouvy do výše nájmu.

Celková výše nájmu tedy činí:

51 597,- (padesátjednatisícpětsetdevadesátšedm) Kč ročně, a celá částka je splatná k 15.1. daného roku.

Sjednané nájemné dle dohody smluvních stran se od 1.1. následujícího roku po podpisu smlouvy zvyšuje o roční nárůst míry inflace čs. koruny, odvozené od úhrnného indexu spotřebitelských cen, vyhlášené příslušným statistickým úřadem, příp. jeho právním nástupcem, za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet výše nájmu z důvodu inflace se bere uplynulý rok.

Pokud míra inflace odvozená od úhrnného indexu spotřebitelských cen nepřekročí 10%, stanovené nájemné se nemění. V dalších letech v případě překročení 10 % míry inflace se násobí základní nájemné celkovou mírou inflace.

V.

Další ujednání:

- Nájemce se zavazuje, že pronajatý pozemek nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v článku II. této smlouvy. V případě, že by tak chtěl učinit, je nájemce svůj záměr povinen oznámit písemně pronajímateli nejméně 30 dnů předem. Nedodržení této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy a zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z roční ceny pronájmu.
- Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětný pozemek dále pronajímat.
- V případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení.
- Nájemce je povinen trpět případné stavební opravy ze svého pozemku na dobu nezbytně nutnou.
- Nájemce je povinen trpět přístup přes pozemek k nově vybudovanému zařízení.
- Na své náklady zajistí údržbu pozemku a zaplatí poplatky za spotřebovanou elektrickou energii, vodovodní poplatky, event. pojištění. Přihlášení měřidel je věcí nájemce.
- Daň z nemovitostí - staveb- je povinen platit vlastník stavby.
- Na vlastní náklady bude provádět nájemce údržbu, obnovu a péči o zeleň na pronajatém pozemku.
- Nájemce odpovídá za čistotu, bezpečnost provozu a estetickou úroveň pronajaté nemovitosti.
- Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem budovaného zařízení.
- Pronajímatel bere na vědomí zájem nájemce pozemek odkoupit a pokud se město Plzeň rozhodne tento pozemek odprodat má nájemce po dobu trvání nájemního vztahu zaručeno předkupní právo, které je nepřenosné.
- Smlouvu předá pronajímatel Majetkovému odboru magistrátu města Plzně do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy k provedení zápisu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Plzeň-město jako věcné právo.

VI.

Závěrečná ustanovení:

- Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran nebo v případě prodeje nemovitosti nacházející se na předmětném pozemku nájemce zajistí, že tato práva a povinnosti přejdou na nového vlastníka.
- Veškeré spory vzniklé z této smlouvy budou strany řešit

vzájemnou dohodou. Pokud jednání bude neúspěšné, má každá ze stran právo podat návrh u příslušného soudu.

- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákona.
- 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 právnicky nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
- Smlouva má 4 strany a vyhotovuje se v osmi stejnopisech z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana, jeden Úřad městského obvodu, jeden Majetkový odbor magistrátu města Plzně, jeden Finanční odbor magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.1.1995.
- Smluvní strany se zavazují ke vzájemné podpoře a důvěryhodné spolupráci.

V Plzni dne :30.12.1994.....