



VOJNESTOVENÍ č. 4

7381/ORM/Pe/2009

Strana 1 (celkem 4)

Nájemní smlouva

1) Město Rokycany

se sídlem Městský úřad Rokycany

Masarykovo náměstí 1

337 01 Rokycany, Střed

IČ: 00 25 90 47

zastoupené starostou panem Ing. Janem Balounem

jako pronajímatel na straně jedné

a

2) VAKOS ROKYCANY spol. s r.o.

zapsaná u rejstříkového soudu v Plzni dne 30.8.1995, oddíl C, vložka 6814

se sídlem V. Nového 460, 337 01 Rokycany, Nové Město,

IČ 64357848

zastoupená jednatelem panem Václavem Kočím

jako nájemce na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 663 a násl. zákona č.40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen Občanského zákoníku)

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

ČI.I.

Předmět smlouvy

- 1) Město Rokycany je dle svého prohlášení vlastníkem níže uvedených pozemků a staveb v katastrálním území Rokycany, zapsaných na LV 1001 u ČR - Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany:
 - Garáže v.č.75 na stpč. 4657 o výměře 782 m²,
 - ESO přístřešek v.č. 100 na stpč. 4661 o výměře 835
 - Pozemek ppč. 491/4 (ostatní plocha) o výměře 815m²(tak, jak je pod oplocením a bude nájemcem vlastním nákladem oploceno a nájemce nebude požadovat od pronajímatele náhradu za jeho odstranění při výstavbě infrastruktury) - přístupové komunikace k pronajatým stavbám podle Koordinační situace stavby SUDOP Project Plzeň (J.Miška), vše k.ú. Rokycany.
- 2) Město Rokycany (dále jen pronajímatel) pronajímá společnosti VAKOS ROKYCANY spol. s r.o. (dále jen nájemce) stavby a pozemky podrobně popsané v odstavci 1 a nájemce je do nájmu přijímá.

ČI.II.

Účel nájmu

Nájem se sjednává za účelem výkonu činnosti, která je předmětem podnikání nájemce, tj. provádění staveb, jejich změn a odstraňování, nakládání s odpady (vyjma nebezpečných).

ČI.III.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, od 1. listopadu 2009.

Čl.IV.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 1) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli roční nájemné ve výši CZK 100,840,- a platné sazby DPH (slovy sto tisíc osm set čtyřicet korun českých a platné sazby DPH) na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Rokycany, číslo účtu: 19-225381/0100, variabilní symbol 7381.
- 2) Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách předem, vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce, za který je splátka požadována počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
- 3) Nájemné bude v roce 2010 zvýšeno o tolik procent, kolika procent dosáhne průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem. Výši takto upraveného nájemného nájemci stanoví a nájemci oznámí pronajímatel.
- 4) Za den úhrady nájemného necht' je smluvními stranami považován den, kdy peněžní částka představující příslušnou měsíční splátku bude připsána na účet pronajímatele.
- 5) V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení v souladu s platnou právní úpravou.
- 6) Strany výslovně prohlašují, že v nájemném není zahrnuta cena služeb s nájmem spojených. Náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu to je např. ostraha předmětu nájmu, dodávka pitné vody a odvádění odpadních vod, dodávky elektrické energie, odvoz a likvidace komunálních odpadů, telefon, fax, atd. hradí nájemce v plné výši na základě smluv uzavřených přímo s dodavatelem těchto služeb.

Čl.V.

Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni písemně vypovědět tento nájem kdykoliv bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 kalendářních měsíců a počne svůj běh prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
2. Nájem lze ukončit kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran.

Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy pokud:

Je nájemce v prodloužení s úhradou měsíční splátky nájemného po dobu delší než 30 dnů ode dne splatnosti. Nájemce užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu nebo takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí škoda.

Nájem dále zaniká:

- a) zánikem předmětu nájmu,
 - b) zánikem nájemce
- 2) Po uplynutí výpovědní lhůty se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklizený odevzdat pronajímateli do pěti dnů. O předání a převzetí se pořizuje zápis a fotografická dokumentace z nichž bude patrný stav předmětu nájmu v okamžiku jeho vrácení pronajímateli a ve kterém se vyjádří případné poškození či znehodnocení přesahující rámec běžného opotřebení. Škody uhradí nájemce pronajímateli do jednoho měsíce od doručení vyúčtování.
 - 3) Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady vynaložené pronajímatelem v souvislosti s odstraněním škod, za které odpovídá nájemce, zjištěných a řádně zaznamenaných v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu po skončení nájmu. Úhrada vynaložených nákladů je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení faktury pronajímatele,

ke které bude přiložen podrobný rozpis skutečných nákladů vynaložených v souvislosti s odstraněním škod.

Čl.VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu za účelem zjištění, zda nájemce užívá předmět nájmu způsobem ve smlouvě sjednaným a k provedení kontroly plnění povinností, ke kterým se nájemce v této smlouvě zavázal za účasti pověřeného pracovníka nájemce. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o termínu prováděné kontroly předem.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn majetkovým pojištěním pro případy škod způsobených přírodními živly nebo požárem a zavazuje se toto pojištění hradit ze svého.

Čl.VII.

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje užívat stavby, které jsou předmětem nájmu pouze k účelům, ke kterým jsou svojí stavebně technickou povahou určeny. Pronajaté pozemky je nájemce oprávněn užívat pouze pro zajištění přístupu k pronajatým stavbám nebo pokud plochy splňují technické podmínky i k ukládání materiálu.
- 2) Nájemce zajišťuje svým nákladem kontrolami, revizemi, zkouškami a prohlídkami ověřování provozní způsobilosti vyhrazených elektrických zařízení v předmětu nájmu.
- 3) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či výpůjčky jiným subjektům pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4) Za škodu způsobenou nájemcem na majetku pronajímatele odpovídá nájemce v plném rozsahu.
- 5) Nájemce se zavazuje pojistit svou odpovědnost za škodu způsobenou v průběhu trvání nájemního vztahu na majetku pronajímatele.
- 6) Nájemce je povinen se v otázkách touto smlouvou výslovně neupravených (např. nakládání s odpady, požární ochrana, bezpečnost práce a technických zařízení a ochrana zdraví při práci, silniční doprava, životní prostředí atd.) řídit platnou právní úpravou. Pokud bude v souvislosti s jednáním nájemce uložena pronajímateli peněžité sankce, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli peněžní částku odpovídající výši uložené peněžité sankce ve lhůtě určené pronajímatelem.
- 7) Nájemce je povinen zajistit na své náklady ostrahu předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci osobami, které neoprávněně vnikly do objektů či na pozemky, které jsou předmětem nájmu.
- 8) Nájemce se zavazuje provádět údržbu stávajícího oplocení předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.
- 9) Pronajímatel a nájemce se dohodli tak, že nájemce hradí náklady spojené s prováděním oprav a údržby předmětu nájmu až do částky Kč 50.000,- při jedné každé prováděné opravě nebo úkonu údržby.
- 10) Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a to na své náklady. V případě provedení stavebních úprav odsouhlasených pronajímatelem, se nájemce zavazuje nepožadovat po

skončení nájmu úhradu protihodnoty toho, oč se provedenými úpravami zvýšila hodnota pronajaté věci, pokud nebude mezi smluvními stranami pro určitou konkrétní úpravu dohodnuto jinak.

Čl.VIII.

Odstoupení od smlouvy

- 1) V případě porušení kterékoliv z povinností nájemce stanovených v čl.VII. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.
- 2) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy také v případě, pokud nájemce provedl stavební úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 3) Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení jeho písemného vyhotovení nájemci.
- 4) Po zániku smlouvy odstoupením provedou smluvní strany vypořádání podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Čl.IX.

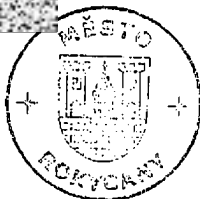
Závěrečná ustanovení

- 1) Veškeré změny této smlouvy je možné provádět pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo zcela nebo z části neúčinné, není tím dotčena platnost ustanovení zbývajících. V takovém případě smluvní strany dohodnou jeho nahrazení novým, které se co nejdříve přiblíží účelu neúčinného ustanovení. Pokud se smluvní strany v této smlouvě odchýlily od příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění, prohlašují výslovně, že tato ujednání mají přednost před zněním zákona.
- 2) Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení. Veškerá vyhotovení podepsaná smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 3) Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými podpisy níže. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek a smlouvu podepisují při prohlášení svobodné vůle prosté omylu ve znění, právech a povinnostech z ní vyplývajících.
- 4) Město Rokycany ve smyslu ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích v platném znění potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Rokycany veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění záměru pronájmu podle usnesení č. 6799 ze dne 5.8.2009 rady města. (vyvěšeno 5.8.2009, sejmuto 25.8.2009) a odsouhlasení či schválení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu. Souhlas města Rokycany s pronájmem byl dán usnesením č. 6879 rady města ze dne 16.9.2009.

V Rokycanech dne 5. října 2009



Město Rokycany
zastoupené starostou
Ing. Janem Balounem



VAKOS ROKYCANY spol. s r.o.
zastoupená jednatelem
Václavem Kočí

VAKOS

Rokycany spol. s r.o.
V. Nového 460/II, 337 03 Rokycany
Tel. /
DIČ: CZ64357848