

č. 286

I. Bere na vědomí

1. Skutečnost, že v rámci projektu PVTP III byly v průběhu let 2013 - 14 postaveny dva objekty s prostory sloužícími podnikání stavebně určenými jako kancelářské prostory, dílny, zkušebny, laboratoře a vývojová pracoviště (objekty D1, E) a příslušející infrastruktura (parkoviště, komunikace, VHI atd.). Prostory budou v souladu s projektem sloužit k pronájmu pro technologicky orientované inovační firmy a subjekty zabývajícími se aplikovaným výzkumem a vývojovou činností.
2. Žádost společnosti LOGIC ELEMENTS, s.r.o., IČ 03749894, o pronájem prostor v objektu E (Teslova 1266/7, Plzeň).
3. Skutečnost, že RMP si vyhradila v souladu s čl. 31 odst. 1 písm. c) bod 3 Statutu města svým usnesením č. 1634 ze dne 20. prosince 2012 právo rozhodovat o nájmu nebytových prostorů v areálu PVTP III.

II. Schvaluje

uzavření nájemní smlouvy se společností LOGIC ELEMENTS, s.r.o., IČ 03749894, se sídlem K dubu 2328/2a, Chodov, 149 00 Praha 4, za níže uvedených podmínek:

- Předmět nájmu - prostory sloužící podnikání v II. nadzemním podlaží objektu E (Teslova 1266/7) postaveném na pozemku parc.č. 1538/184, k.ú. Skvrňany, obec Plzeň, o celkové výměře 108,15 m² (kancelářské prostory č. 204, č. 205 vybavené nábytkem), s možností využití 10 vyhrazených krytých parkovacích míst v I.NP budovy E.
- Účel nájmu - inovační podnikání v souladu s předmětem činnosti nájemce.
- Doba trvání nájmu: určitá, a to na dobu 2 /dvou/ let ode dne její účinnosti (tj. od 1. 2. 2015).
- Výše nájemného za pronajaté kancelářské a poloprovozní prostory a parkovací místa je dohodnuta na Kč 888 096,00/rok (slovy: Osmsetosmdesátosmtisícdevadesátšestkorunčeských), tj. měsíčně Kč 74 008,00 (slovy: Sedmdesátčtyřtisíceosmkorunčeských). Výše nájemného je stanovena dle aktuálních znaleckých posudků.
- Nájemné bude hrazeno měsíčně a platby za dodávky energií a služeb budou hrazeny dle výpočtového listu.

- K ceně nájemného bude připočtena DPH v zákonné sazbě.
- Nájemci bude poskytnuta podpora v režimu de minimis na pronajímané prostory po dobu trvání smlouvy, a to v roční výši Kč 634 808,70 (slovy: Šestsetřicetčtyřitisíceosmsetosmkorunčeskýchsedmdesáthaléřů), o kterou bude sníženo roční nájemné. Statutární město Plzeň jako poskytovatel podpory de minimis prostřednictvím Bytového odboru MMP zaznamená do pěti pracovních dnů ode dne poskytnutí této podpory do centrálního registru údaje o poskytnuté podpoře de minimis, její výši v EUR a o jejím příjemci. Směnný kurz bude určen kurzem devizového trhu vyhlášeným Evropskou centrální bankou na internetových stránkách ke dni poskytnutí podpory de minimis (tj. k datu účinnosti smlouvy). Nájemce nesmí čerpat podporu na nájemné z jiných dotačních titulů. Podpora bude poskytnuta pouze za předpokladu, že součet této veřejné podpory a veřejných podpor poskytnutých nájemci z jiných zdrojů nepřesáhne limit stanovený pro podpory de minimis.
- Poskytnutí podpory v režimu de minimis na nájemné vyplývá z podmínek dotace.
- Nájemce je povinen uhradit finanční jistotu ve výši Kč 30 000,00 (slovy: Třicettisícokorunčeských), jež bude sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout.
- Platby za poskytované služby a plnění spojené s užíváním předmětu nájmu bude stanoveno ve výpočtovém listě vystaveném správcem objektu, který je nedílnou součástí smlouvy.
- Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a opravami prostorů, které užívá na základě této smlouvy, včetně výměny zařizovacích předmětů do výše Kč 5 000,00 za každý případ opravy.
- Nájemce není oprávněn provádět, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, v pronajatém předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy, a to ani na svůj náklad, stejně tak nesmí měnit charakter předmětu nájmu. V případě udělení souhlasu pronajímatelem s provedením úprav nebude pronajímatel hradit náklady spojené s provedením úprav a nájemci nevzniká ani právo na úhradu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn odepisovat tato technická zhodnocení v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v aktuálním znění, pronajímatel nebude o hodnotu technického zhodnocení zvyšovat vstupní cenu majetku.
- Nájemce není oprávněn dávat předmět nájmu dále do podnájmu třetím osobám bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele a rovněž není oprávněn dát předmět nájmu jiné osobě do užívání, a to ani bezplatně.

Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 10

Datum konání RMP: 12. 3. 2015

Označení návrhu usnesení: BYT/12

Pokračování usn. č. 286

- Ukončení smlouvy: uplynutím doby určité, dohodou smluvních stran, výpovědí pro porušení povinností nájemce nebo provozovatele.
- Pro případ prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu se sjednává pokuta ve výši Kč 4 000,00 za každý den prodlení.
- Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájemní smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené na majetku pronajímatele, a to minimálně na částku Kč 10 000 000,00 (slovy: Desetmilionůkorunčeských), včetně odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, obsahující rizika ublížení na zdraví, škody na majetku a ostatní odpovědnosti vztahující se k jeho činnosti. Platnost této pojistné smlouvy je nájemce povinen udržovat po celou dobu trvání nájemní smlouvy. Doklad o tomto pojištění a jeho úhradě je nájemce povinen předložit pronajímateli nejpozději do 14 dnů od uzavření této nájemní smlouvy.

III. U k l á d á

tajemnici MMP

informovat dotčené subjekty ve smyslu bodu II. tohoto usnesení a uzavřít nájemní smlouvu.

Termín: 30. 6. 2015

Zodpovídá: Ing. Švarc