



variabilní symbol

3	9	4	3	1	3	0	0	5	1	9	7	p	o	z
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 00 07 53 70
Bankovní spojení: Komerční banka Plzeň - město
č. účtu: 4819490237/0100

Primátor : _

- 2) Nájemce: **Projekční společnost obchodních center, v.o.s.**
zastoupená společníkem
Denisovo nábřeží 4
301 50 Plzeň
IČO:61 17 39 91
Bankovní spojení:
č. účtu:

Společník : InterCora, s.r.o.
zastoupená jednatelem
IČO 47 71 40 18

Jednatel :

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku :

p.č.	k.ú.	plocha poz.	pronajatá pl.	druh poz.
1609/57	Bolevec	12 007 m ²	2 094 m ²	ostat.pl.

Tento pozemek je veden u Katastrálního úřadu Plzeň - město na LV 1, ve vlastnictví Města Plzně.

Mapový list s označením pronajatého pozemku tvoří přílohu této smlouvy.

II. Účel nájmu

Pozemek uvedený v čl. I této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci za účelem podnikání; k provozu příjezdových cest neplaceného parkoviště k víceúčelovému objektu.

Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č.j.137 ze dne 14.3.1995, č.j.328 ze dne 22.6.1995 a č.j.319 ze dne 22.5.1997.

III. Doba nájmu

Doba nájmu pozemku ,který je uveden v čl. I této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.8.1997 do 30.6.2021.

Před uplynutím této doby lze ukončit nájemní smlouvu:

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

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

IV. Cena nájmu a její splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. 4819490237/0100 u Komerční banky Plzeň - město. Jako variabilní symbol uvádějte číslo smlouvy, které je v pravém horním rohu titulního listu.

Cena nájmu je stanovena dohodou obou smluvních stran, v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.

Cena nájmu pozemku činí:

50,- (padesát) Kč/m²/rok

Roční cena nájmu pozemku při celkové výměře 2 094 m² činí:

104 700,- (stočtyřitisícesedmset) Kč

Cena nájmu pozemku je platná do 30.3.2005. S platností od 1.4.2005 bude cena nájmu nově stanovena, podle v té době platných podmínek, v minimální výši ceny v místě a čase obvyklé pro účel nájmu a bude řešena dodatkem k této smlouvě.

Roční cena nájmu za kalendářní rok je splatná na účet pronajímatele v těchto termínech a částkách:

splatnost	částka
k 15.1.	26 175,-Kč
k 15.4.	26 175,-Kč
k 15.7.	26 175,-Kč
k 15.10.	26 175,-Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1.10.1997, ale pozemek o výměře 3 000 m² prokazatelně využíval od 1/97 do 4/97 a dále od 5/97 pozemek o výměře 2 094 m², uhradí nájemce pronajímateli za období 1/97 - 9/97 finanční náhradu a nájemné ve výši :

93 625,- (devadesáttritisícešestsetdvacetpět) Kč

Finanční náhrada a nájemné za období 1/97 - 9/97 je splatné do 15.9.1997, připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

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

Sjednané nájemné dle dohody smluvních stran, se od 1.1.1998 změní o roční nárůst míry inflace české koruny, odvozené od úhrnného indexu spotřebitelských cen, vyhlášené příslušným statistickým úřadem, příp. jeho právním nástupcem za uplynulý rok. V dalších letech se nájemné zvyšuje o průměrnou roční míru inflace.

V.

Další ujednání

- a) 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.
- b) Nájemce je zodpovědný za jakékoli znečištění pozemku, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy.
- c) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětný pozemek dále pronajímat.

v případě, že nájemce neprovede platbu nájemného nebo finanční náhrady v dohodnutém termínu nebo výši, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, za každý den prodlení do zaplacení.

-) Na své náklady zajistí údržbu pozemku a zaplatí poplatky za spotřebovanou elektrickou energii, vodovodní poplatky, event. pojištění. Přihlášení měřidel je věcí nájemce.
- f) Daň z nemovitostí - staveb- je povinen platit vlastník stavby.
- g) Na vlastní náklady bude provádět nájemce údržbu, obnovu a péči o zeleň na pronajatém pozemku.
- h) Veškeré zásahy na dřevinách - řez, kácení - budou předem odsouhlaseny Správou veřejného statku města Plzně (SVSMP) . Kácení musí být navíc povoleno OŽP MMP.Žádost podává SVSMP.
- i) Nájemce odpovídá za čistotu, bezpečnost provozu a estetickou úroveň pronajaté nemovitosti.
- j) Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem budovaného zařízení.
- k) 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 nepřenositelné.
- l) Při skončení nájmu nemá nájemce nárok na jakoukoliv náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s předmětem pronájmu této smlouvy.
- m) Parkoviště vybuduje nájemce na vlastní náklady a do 30.3.2005 bezúplatně tuto stavbu převede (daruje) do vlastnictví pronajímatele - Města Plzně.
- n) Nájemce se zavazuje , že na vybudovaném parkovišti, které bude po dobu prodeje (v prodejní době) sloužit zákazníkům, umožní po skončení prodeje (po prodejní době) parkování veřejnosti.
- o) Nájemce je povinen v rámci výstavby provést kvalitní sadovnické úpravy ve vztahu k veřejným plochám. Rozsah a kvalitu je povinen projednávat s oddělením zeleně SVS.

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.

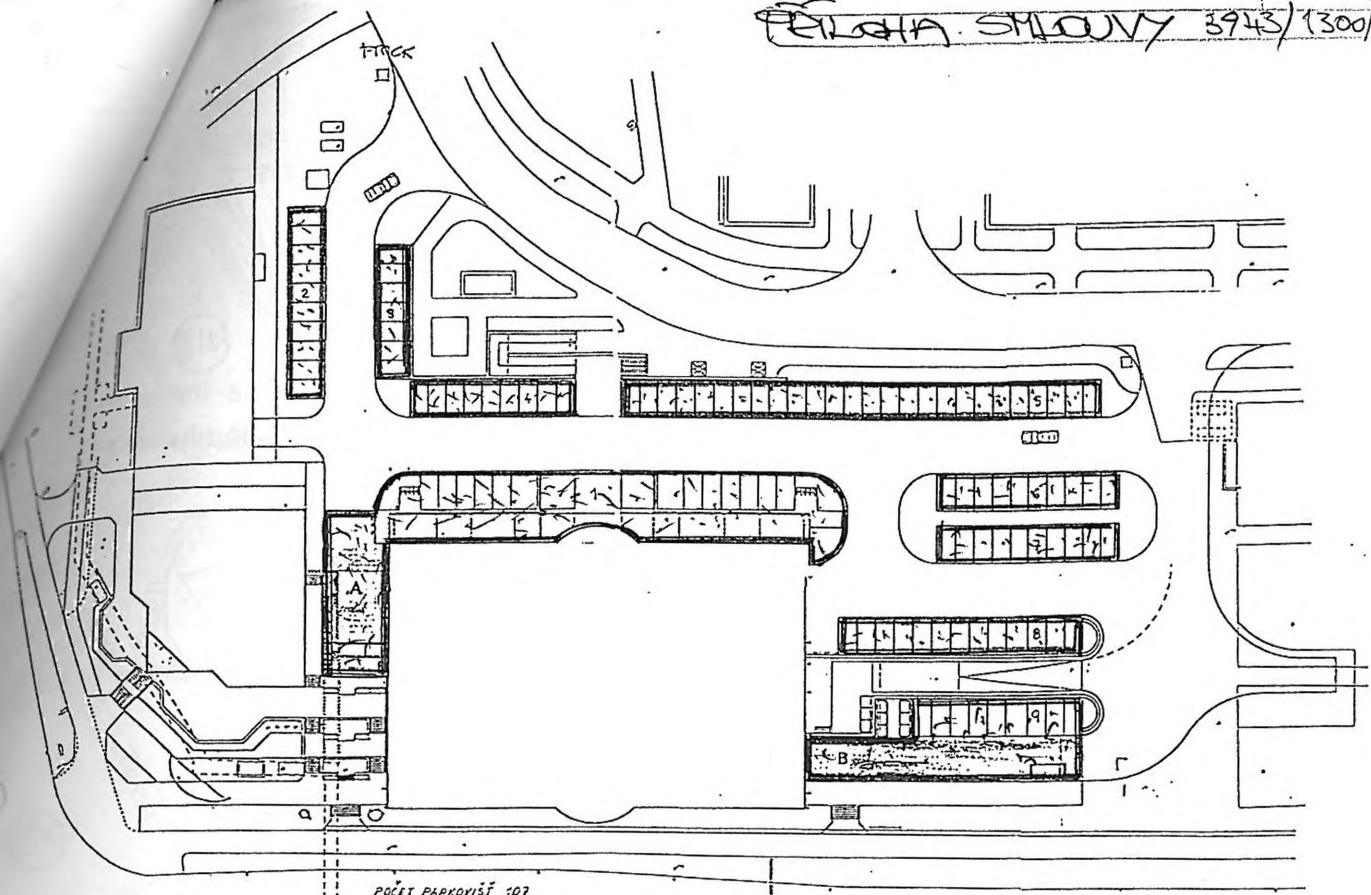
- Veškeré spory vzniklé z této smlouvy budou strany řešit vzájemnou dohodou. Pokud jednání bude neúspěšné, má každá ze stran právo podat návrh u příslušného soudu.
- pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákona.
- Tato smlouva zůstává platná, i když 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 pět stran a vyhotovuje se v sedmi stejnopisech z nichž tři obdrží pronajímatel, dva obdrží nájemce, po jednom Úřad městského obvodu Plzeň 1 a Magistrát města Plzně - majetkový odbor.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.10.1997.

V Plzni dne : 17.09.1997

p r o n a j í m a t e l

n a j e m c e
za Projekční společnost
obchodních center, v.o.s.
Eva Macourková

ředitel Správy veřejného statku
města Plzně



POČET PARKOVIŠŤ 107
 PLOCHA PARKOVIŠŤ A KOMUNIKACI

1. 513,5 m ²	A. 194,25 m ²
2. 727,5 m ²	B. 214,50 m ²
3. 92,0 m ²	369,75 m ²
4. 102,5 m ²	
5. 312,5 m ²	
6. 110,0 m ²	
7. 120,0 m ²	
8. 180,0 m ²	
9. 212,5 m ²	
1703,5 m²	

Společnost s pověřením zpracovává projekt
 1689
 MĚSTSKÝ ÚŘAD
 PLZEŇ (Česká republika)

OKRES: PLZEŇ*MĚSTO
 OBEC: PLZEŇ 1
 KAT. ÚZEMÍ: 722120 BOLEVEC

VÝPIS ÚDAJŮ Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 VYHOTOVENO: 04.11.97

INFORMACE O VYBRANÝCH PARCELÁCH							MAPA	POLVZ
PARCELA	VÝMĚRA KV DP	ČO	ČP-E	LV PV OCH	VYUŽITÍ			
1609/57	12007 0 14			1	91 staveniště	9322	654/96	
VLASTNÍK:	1 MĚSTO PLZEŇ PLZEŇ, NÁM.REPUBLIKY 1							
1609/143	2284 0 13	1951	2827		600 občanská vybav.	9322	83/97	
VLASTNÍK:	2827 PROJEKČNÍ SPOLEČNOST OBCHODNÍCH CENTER,V.O.S. DENISOVO N.4							
1609/145	486 0 13	1950	2827		600 občanská vybav.	9322	83/97	
VLASTNÍK:	2827 PROJEKČNÍ SPOLEČNOST OBCHODNÍCH CENTER,V.O.S. DENISOVO N.4							