

Traxial - epsilon s.r.o.
Čerčanská 2055/18a, 140 00 Praha 4
IČ 03499260, DIČ CZ03499260

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito podle svých prohlášení k právním úkonům zcela způsobilí účastníci:

PRONAJÍMATEL město Tachov, IČ: 00260231, se sídlem Tachov, Hornická 1695, PSČ: 347 01, zastoupené p. Jiřím Stručkem, starostou

a

NÁJEMCE společnost Traxial - epsilon s.r.o., IČ: 03499260, se sídlem Praha 4, Čerčanská 2055/18a, PSČ: 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 232584, zastoupená JUDr. Zdeňkem Prázdňým, jednatelem

tuto nájemní smlouvu dle §2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Pozemky, předmět nájmu, účel nájmu

1. Pronajímátel je výlučným vlastníkem následujících pozemků v k.ú. Tachov: pozemek st. 251/1 o výměře 1.482 m² a pozemek parc. č. 258/4 o výměře 3.347 m² (dále také jen „pozemky“). Výpis z katastru nemovitostí ohledně pozemků je připojen k této smlouvě jako **příloha č. 1**.
2. Pronajímátel tímto přenechává nájemci do užívání (nájmu) pozemky (dále jen „**pronajaté pozemky**“ či „**předmět nájmu**“). Nájemce pronajaté pozemky do užívání přejímá. Výměra pronajatých pozemků činí ke dni uzavření této smlouvy 4.829 m².
3. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté pozemky pouze pro dohodnutý účel: provozování obchodního zařízení (prodejna Penny Market), parkoviště, příjezdové komunikace, včetně všech zpevněných či manipulačních ploch, jiných venkovních zařízení a jiných objektů včetně přístaveb, provádění údržby, opravy nebo jiné stavební úpravy objektů a k dalším účelům obvykle souvisejícím s provozováním obchodního zařízení a dalších objektů. Pronajímátel se v této souvislosti zavazuje, že nájemci popř. jiným osobám poskytne potřebnou součinnost ve stavebních řízeních, zejména se zavazuje mu dát kladné vyjádření v těchto řízeních.
4. Pronajímátel prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu nájmu není a po celou dobu nájmu nebude omezeno žádnými věcnými břemeny, jinými věcnými právy, zatíženími či jinými právy třetích osob, která by jakkoli bránila užívání pronajatých pozemků dle této smlouvy.
5. Tato nájemní smlouva je uzavřena na základě schváleného usnesení Rady města č. 621a) ze dne 2. 9. 2011 ve spojení s nájemní smlouvou uzavřenou mezi pronajímátelem a společností IMPULS-Leasing-Real-Estate s.r.o., IČ: 27226204, dne 14. 10. 2011 a na základě schváleného usnesení Zastupitelstva města č. 18/396 ve spojení s dohodou o ukončení nájemní smlouvy uzavřenou mezi pronajímátelem, společností IMPULS-Leasing-Real-Estate s.r.o. a nájemcem dne 24. 7. 2017.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran, nájemné

1. Nájemce se zavazuje pronajaté pozemky řádně užívat v souladu s touto nájemní smlouvou a příslušnými právními předpisy a odpovídá pronajímateli za jím způsobené škody vzniklé v důsledku porušení těchto povinností. Po celou dobu nájemního vztahu je nájemce povinen pronajaté pozemky celoročně udržovat, aby nedocházelo k poškozování práv sousedních vlastníků.
2. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce přenechá stavby vybudované na pronajatých pozemcích, jakož i pronajaté pozemky, popř. jejich části, do podnájmu či jiného užívání a že pronajaté pozemky budou užívat i další uživatelé obchodního zařízení (prodejny Penny Market) a domu služeb.
3. Pronajímatel se zavazuje, že pokud nájemce prodá obchodní zařízení třetí osobě, uzavře s touto třetí osobou (novým vlastníkem obchodního zařízení) a nájemcem smlouvu o postoupení práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy, jejímž předmětem bude postoupení práv a převzetí závazků z této nájemní smlouvy na straně nájemce, tj. změna účastníka této nájemní smlouvy na straně nájemce (touto smlouvou tedy nájemce jako postupující na základě trojstranné dohody postoupí veškerá svá práva a pohledávky z této nájemní smlouvy na třetí osobu jako pronajímačícího a zároveň převede veškeré své povinnosti a závazky z této nájemní smlouvy na třetí osobu jako přejímajícího) (dále také jen „smlouva o cesi“). Pronajímatel se zavazuje uzavřít smlouvu o cesi do 2 měsíců ode dne doručení výzvy nájemce. Smluvní strany se mohou dohodnout, že s novým vlastníkem obchodního zařízení bude uzavřena místo smlouvy o cesi nová nájemní smlouva, a to za nájemních podmínek shodných s touto nájemní smlouvou.
4. Za přenechání pronajatých pozemků k užívání (nájmu) se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 50,- Kč/1 m² ročně, tj. 241.450,- Kč ročně + DPH v platné sazbě. Nájemné bude každoročně upraveno o míru inflace, potvrzenou Českým statistickým úřadem. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách po 20.120,83 Kč vždy do 20. dne běžného měsíce na základě faktury vystavené pronajímatelem, DZP je 15.den běžného měsíce.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 5. 2041. Vylučuje se použití ustanovení §2000 občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději 12 měsíců před uplynutím doby nájmu zahájí jednání o dalším užívání předmětu nájmu (o uzavření nové nájemní smlouvy).
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodu hrubého porušení podmínek dohodnutých ve smlouvě, výpověď nabývá účinnosti doručením nájemci.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že pronajaté pozemky budou nepotřebné pro sjednaný účel nebo poškozené z důvodů nájemcem nezaviněných.
5. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného převyšujícího částku 50.000,- Kč o více než 30 dní.
6. Nájem lze ukončit i na základě písemné dohody obou stran.
7. Příslušná smluvní strana je však vždy oprávněna vypovědět tuto nájemní smlouvu, popř. i jiným způsobem jednostranně ukončit, teprve až poté, co na možnost ukončení této nájemní smlouvy písemně upozornila druhou smluvní stranu, a druhá smluvní strana neodstranila porušování smluvní povinností, popř. nezajistila odstranění jejího porušování ve lhůtě stanovené příslušnou smluvní stranou, minimálně však vždy ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní straně.
8. Výpovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

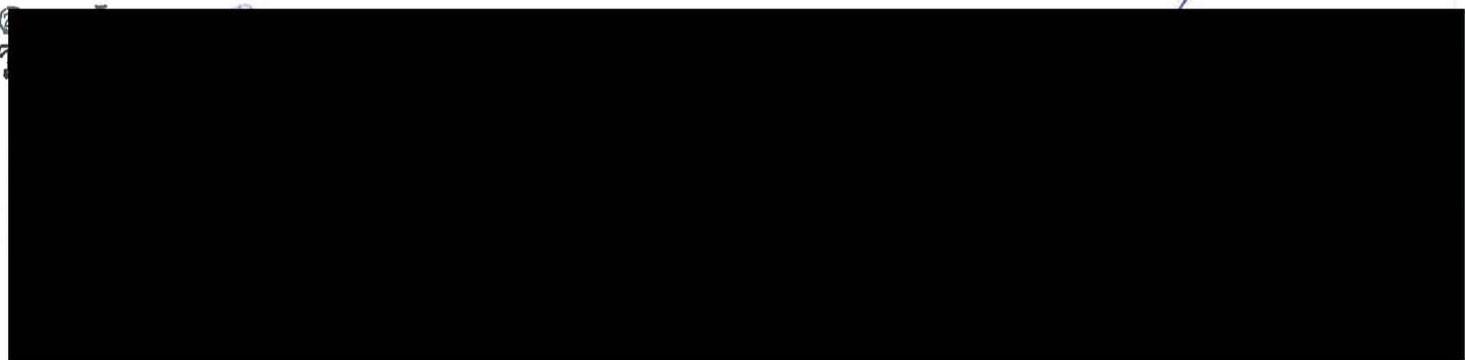
**IV.
Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číselnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vystavena ve 4 vyhotoveních, z nich oba účastníci obdrží po 2 výtiscích.

RM SCHVÁLILA 6.9.2014, usn. č. 1926.

12-09-2017

V Tachově 2017



Přílohy:

- výpis z katastru nemovitostí;

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2017 12:35:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560715 Tachov

Kat.území: 764914 Tachov

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov	00260231	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
251/1	1482	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: Tachov, č.p. 2181, obchod, LV 7223					
B1 Jiná práva - Bez zápisu					
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu					
D Jiné zápisy - Bez zápisu					
Plomby a upozornění - Bez zápisu					
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu					

Listina

- o Jiná listina ze dne žádost o zápis majetku (§ 1 zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 14.11.1991.
POLVZ:266/1992 Z-17200266/1992-410
Pro: Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov RČ/IČO: 00260231
- o Smlouva (dohoda) V1 1608/1994 směnná smlouva.
POLVZ:68/1995 Z-17200068/1995-410
Pro: Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov RČ/IČO: 00260231
- o Smlouva (dohoda) V1 1755/1994 smlouva a převodu nemovitosti (původně parcela PK 152).
POLVZ:147/1995 Z-17200147/1995-410
Pro: Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov RČ/IČO: 00260231

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 21.08.2017 12:38:19

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2017 12:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560715 Tachov

Kat.území: 764914 Tachov

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov	00260231	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
258/4	3347	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- zařízení distribuční elektrizační soustavy dle GP:4261-6409/2013

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 258/4

Z-8716/2013-410

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.09.2013.

V-1933/2013-410

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

- zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení dle GP:4196-92/2012

Česká telekomunikační
infrastruktura a.s., Olšanská
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,
RČ/IČO: 04084063

Parcela: 258/4

V-3250/2015-410

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2012.

V-3370/2012-410

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.06.2015. Zápis proveden dne 27.07.2015.

V-3250/2015-410

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2017 12:35:02

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560715 Tachov

Kat.území: 764914 Tachov

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Jiná listina ze dne žádost o zápis majetku (§ 1 zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 14.11.1991.
POLVZ:266/1992 Z-17200266/1992-410
Pro: Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov RČ/IČO: 00260231
- o Smlouva (dohoda) V1 591/1994 kupní smlouva.
POLVZ:468/1994 Z-17200468/1994-410
Pro: Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov RČ/IČO: 00260231
- o Smlouva (dohoda) V1 1608/1994 směnná smlouva.
POLVZ:68/1995 Z-17200068/1995-410
Pro: Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov RČ/IČO: 00260231
- o Smlouva (dohoda) V1 1755/1994 smlouva a převodu nemovitosti (původně parcela PK 152).
POLVZ:147/1995 Z-17200147/1995-410
Pro: Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov RČ/IČO: 00260231

vr

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.08.2017 12:44:03

4
RČ



Právní zpráva

Právní zpráva č. 104112_041547, je sate listina, která
vzniká převedením obsahového výtahu z informačního systému veřejné
správy z elektronické podoby do podoby listinné. skládající se z 2 listů,
je obsahově shodný s obsahem výtahu z informačního systému veřejné
správy v elektronické podobě.

Praha 411

Číslo 21.08.2017 v 12:45

Právní zpráva č. 104112_041547

Právní zpráva

Právní zpráva

