

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na základě ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)
(dále jen „smlouva“)

I. SMLOVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

IČ:

DIČ:

Adresa:

Adresa pro doručování:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Variabilní symbol:

Zastoupený:

statutární město Plzeň

00075370

(

Plzeň, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32

Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32

7010200026

Ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím Bytového
odboru Magistrátu města Plzeň,

na základě plné moci č.j. ZM – 193/2014

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

CertiCon a.s.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku
vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 4355

250 83 341

IČ:

DIČ:

Sídlo:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

Ing. Karlem Krausem, MBA, místopředsdou
představenstva

(dále jen „nájemce“)

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci prostor sloužící podnikání k dočasnému užívání a závazek nájemce platit za to pronajímateli nájemné, to vše za podmínek sjednaných smluvními stranami níže v této smlouvě.

III. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – pozemku č. parc. 1538/152 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Skvrňany, zapsaného na LV č. 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město (dále jen „pozemek“). Součástí tohoto pozemku je stavba - budova č.p. 1241/5a, na adrese Teslova 1241/5a,

Plzeň, PSČ 301 00. Tato budova je označena jako **budova B2** a její umístění je znázorněné v příloze č. 1. (dále jen jako „budova“).

2. Správou pozemku a budovy (dále také jen „nemovitosti“) jsou pověřeny společnosti:

BIC Plzeň, společnost s ručením omezeným
Riegrova 1
301 00 Plzeň

a

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.
Teslova 3
301 00 Plzeň
(dále jen „správce“)

3. Pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele na dobu a za podmínek stanovených touto smlouvou a příslušnou legislativou prostory sloužící k podnikání ve III. nadzemním podlaží budovy B2 o celkové výměře 88,27 m² (kancelářské prostory vybavené nábytkem), s možností využití 2 / dvou / volných vyhrazených parkovacích míst na pozemku parc. č. 1538/157. Vše k.ú. Skvrňany, obec Plzeň (dále jen „předmět nájmu“). Přesný popis, plocha a umístění předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
4. Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu, že nezjistil žádné překážky, které by mu bránily v uzavření této smlouvy, nebo které by vedly k nezpůsobilosti předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou, a že výše uvedené prostory do nájmu od pronajímatele přijímá.
5. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem před uzavřením této smlouvy informován, že budova specifikovaná shora v čl. III. odst. 1 této smlouvy byla mimo jiné realizována z dotačních prostředků operačního programu: PODNIKÁNÍ A INOVACE, PROSPERITA – Prioritní osa 5 – Prostředí pro podnikání a inovace, výzva č. I, vyhlášeného Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR ze dne 7. dubna 2008.

IV. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu bude nájemci předán správcem nemovitosti ke dni **1. června 2016**. Součástí postupu předání bude i předání klíčů od předmětu nájmu.
2. Při předání a převzetí předmětu nájmu bude správcem nemovitosti vyhotoven protokol, tento protokol bude podepsán správcem a nájemcem. V tomto protokolu bude především zachycen stav předmětu nájmu ke dni předání, dále počet předaných klíčů. Tento protokol bude v jednom vyhotovení založen u správce, po jednom stejnopisu obdrží nájemce a pronajímatel.

V. ÚČEL NÁJMU

1. Účelem je užívání předmětu nájmu jako kancelářských/poloprovozních prostorů, případně jiné využití za účelem inovačního podnikání, v souladu s předmětem podnikání nájemce, jež je uveden ve výpisu z obchodního rejstříku. Aktuální výpis z obchodního rejstříku nebo jeho kopie je Přílohou č. 6 a nedílnou součástí této smlouvy.

2. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn užívat Předmět nájmu k jiným účelům, než dle tohoto článku. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně k účelu sjednanému touto smlouvou, v souladu s kolaudačním souhlasem čj. MMP/074489/12 vydaným odborem stavebně správním Magistrátu města Plzně dne 28.3.2012, v souladu se stavebně – technický určením předmětu nájmu a v souladu s právními předpisy a provozním řádem, bude-li pronajímatelem vydán. Pro případ, že nájemce poruší tuto svoji povinnost, odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu.
3. Parkovací místa tvořící předmět nájmu dle této smlouvy jsou určena k parkování nájemce, jeho zaměstnanců, návštěv a hostů.
4. Předmět nájmu nesmí být využit přímo ani nepřímo k výrobě, zpracování, propagaci nebo uvádění na trh komodit v odvětvích uvedených v příloze č. 2 této smlouvy.
5. Účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měněn ani doplňován, pokud se nejedná o změnu vyvolanou změnou právních předpisů České republiky.
6. Nájemce prohlašuje, že byl s předmětem nájmu pronajímatelem dostatečně seznámen a že předmět nájmu vyhovuje nájemci k činnosti, kterou hodlá v souladu s touto smlouvou v předmětu nájmu provozovat.

VI. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu **od 01.06.2016 do 30.06.2022**. Smluvní strany se nejpozději 3 /tři/ měsíce před uplynutím doby trvání nájmu zavazují jednat o prodloužení doby trvání nájmu a případné úpravě smluvních podmínek. V případě, že neproběhne jednání o prodloužení doby trvání nájmu a případné úpravě smluvních podmínek, je nájemce povinen vyklidit a odevzdat předmět nájmu pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu kdykoliv písemně vypovědět, a to ze zákonných důvodů, uvedených v § 2309 a § 2288 OZ. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc s tím, že začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu kdykoliv písemně vypovědět, a to ze zákonných důvodů, uvedených v § 2308 a § 2287 OZ. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc s tím, že začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VII. NÁJEMNÉ A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné za užívání předmětu nájmu činí **Kč 382 156,80/rok**
(slovy: tři sta osmdesát dvatisíc stopadesát šest korun českých osmdesát haléřů),
tj. měsíčně **Kč 31 846,40**
(slovy: třicet jednat tisíc osm set čtyřicet šest korun českých čtyřicet haléřů).

Nájemce souhlasí s poskytnutím podpory v režimu de minimis od pronajímatele na pronajímané prostory po dobu prvních deseti měsíců trvání smlouvy, a to ve výši **Kč 146 190,38** (slovy: sto čtyřicet šest tisíc sto devadesát korun českých třicet osm haléřů). Pronajímatel zaznamená do 5 pracovních dnů ode dne poskytnutí této podpory do

centrálního registru údaje o poskytnuté podpoře de minimis, její výši v EUR a o jejím příjemci. Výše podpory v EUR bude určena přepočtovým kurzem vydaným Evropskou centrální bankou na internetových stránkách ke dni poskytnutí podpory de minimis. Tato poskytnutá podpora není dotací k ceně dle zákona o DPH.

2. Měsíční platba nájemného uvedená v čl. VII. odst. 1 této smlouvy bude tedy snížena o poměrnou část poskytnuté podpory v režimu de minimis ve smyslu čl. VII. odst. 2 této smlouvy.
3. Výše nájemného uvedená v čl. VII. odst. 1 této smlouvy je stanovena k okamžiku uzavření nájemní smlouvy.
4. Právní vztahy při poskytování podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení (ES) č.1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněno v Úředním věstníku Evropské unie L 352 dne 24.12.2013. Nájemce prohlašuje, že se s příslušným nařízením seznámil. **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“.** Přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy je „Upozornění na charakter veřejné podpory“. Přílohou č. 4 a nedílnou součástí této smlouvy je „Čestné prohlášení k podpoře malého rozsahu“.
5. Nájemce bude hradit náklady za dodávky energií a služeb související s užíváním předmětu nájmu představující zejména služby úklidu, ostrahy, likvidace komunálního odpadu a informačních služeb, popř. další služby jako jsou dodávky vody, odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor, elektrické energie, tepla apod. na základě měsíčního vyúčtování od pronajímatele.
6. Nájemné bude nájemcem hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách a to vždy nejpozději do konce kalendářního měsíce, kterého se úhrada týká.

Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího k podnikání a společných prostor budovy uvedené v čl. III. odst. 1 (zejména) bude hrazena takto:

po obdržení fakturace energií a služeb od dodavatelů, provede pronajímatel, resp. správce přefakturaci cen dodaných služeb (energie a jiné služby) v poměrné výši. Způsob výpočtu úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostorů sloužících k podnikání a společných prostorů budovy je stanoven v příloze č. 5 této nájemní smlouvy. V případě, že dodavatelé energií a služeb budou své dodávky fakturovat zálohově, bude při přefakturaci záloh postupováno obdobně.

Nájemné a platby za dodávky energií a služeb budou nájemcem pronajímateli hrazeny bankovním převodem na účet pronajímatele:

číslo účtu: **variabilní symbol: 7010200042**

8. Smluvní strany ujednávají, že veškeré výše uvedené částky jsou částky bez DPH. K těmto částkám bude účtována DPH v zákonné sazbě.
9. Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

10. V případě prodlení nájemce s placením nájemného či jiné platby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody není tímto ujednáním o úroku z prodlení dotčen.
11. Nájemce je povinen uhradit na účet pronajímatele k tomuto účelu určený, tj. Komerční banka Plzeň-město, číslo účtu: _____ a variabilní symbol: 7010200042
finanční jistotu ve výši Kč 17 227,36 (slovy: sedmnácttisícdvěstědvacetsedmnáctkorunčeskýchtricetšesthaléřů), jež bude sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout, včetně příslušenství těchto pohledávek. Tyto pohledávky je pronajímatel oprávněn jednostranně započítat na složenou finanční jistotu. S tímto oprávněním pronajímatele nájemce bez výhrad souhlasí. Nájemce se zavazuje uhradit finanční jistotu v souladu s tímto ujednáním spolu s prvním měsíčním nájemným.

V případě snížení finanční jistoty z důvodu pronajímatelem oprávněného užití finančních prostředků tuto jistotu tvořících, je nájemce povinen finanční jistotu doplnit do její původní výše, a to ve lhůtě do 10 /deseti/ pracovních dnů ode dne, kdy nájemce byl pronajímatelem písemně vyrozuměn o skutečnosti, že byla část či celá finanční jistota z jeho strany použita. V případě, že nájemce shora uvedenou finanční jistotu nedoplní ve stanovené lhůtě, má pronajímatel právo od této Smlouvy odstoupit.

Finanční jistotu či její poměrnou část nevyužitou pronajímatelem vrátí pronajímatel zpět nájemci nejpozději do 30 kalendářních dnů po úhradě příp. nedoplatku nájemce vykázaného na vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu za rok, ve kterém příslušný nájemní poměr skončil. V případě, že v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není vykazováno vyúčtování služeb, pronajímatel vrátí nájemci finanční jistotu či její poměrnou nevyužitou část nejpozději do 30 /třiceti/ kalendářních dnů po předání předmětu nájmu tímto nájemcem.

Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele a jemu náleží, k čemuž dává nájemce, jakožto složitel předmětné finanční jistoty podpisem této Smlouvy svůj výslovný souhlas.

VIII. **PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE**

1. Nájemce prohlašuje, že:
- a) vůči jeho majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
 - b) není v likvidaci
 - c) uzavřením této smlouvy:
 - neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
 - nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
 - nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcem;
 - d) nemá vůči městu Plzeň žádné dluhy či nedoplatky.

IX.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou nájemce či osobou jím pověřenou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Nájemce je povinen poskytnout jim k tomu veškerou potřebnou součinnost. Pronajímatel se zavazuje, že při těchto činnostech bude dbát, aby co nejméně narušoval běžný provoz nájemce. Provozní dobou nájemce se pro účely této smlouvy rozumí nejméně doba v každý pracovní den od 8.00 do 16.00 hodin. V případě tak naléhavé situace, jako je např. havárie, požár apod., je nájemce povinen strpět vstup pronajímatele, správce či jiné pronajímatelem pověřené osoby do předmětu nájmu kdykoliv, a to i bez jeho vědomí.
3. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 30 /třicet/ pracovních dnů předem nutnost větších oprav (s výjimkou havarijních situací), při nichž by mohlo dojít k omezení práv nájemce vyplývajících z této smlouvy.
4. Pronajímatel zajistí pro nájemce za úplaty a na jeho žádost administrativní služby. Jedná se především o dodatečné služby recepce, možnost pronájmu zasedacích místností apod. Má-li nájemce o tyto služby zájem je povinen požádat o jejich poskytnutí písemně pronajímatele. O zajištění těchto služeb bude mezi nájemcem a pronajímatelem nebo osobou pronajímatelem určenou uzavřena samostatná smlouva.
5. Kontaktní osobou za správce je:

office manažer

Telefon: []

GSM: []

Fax: []

E-mail: []

X.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu se smlouvou, je povinen zabránit jeho poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném v této smlouvě a je povinen užívat předmět nájmu výlučně k účelu dle čl. V. odst. 1 této smlouvy a v souladu s jeho technicko-ekonomickým určením, v souladu s příslušnými stavebními předpisy.
2. Nájemce je povinen, při užívání předmětu nájmu, zejména:
 - řádně a včas hradit nájemné, a to ve výši a v termínech stanovených touto smlouvou, a dále za situace předjímané v čl. VII. odst. 6. této smlouvy též úhradu za služby související s užíváním předmětu nájmu;
 - dodržovat veškeré protipožární, hygienické předpisy a předpisy bezpečnosti práce;

- počínat si tak, aby na přenechaném majetku do nájmu nevznikala žádná škoda s tím, že pokud nájemce způsobí vznik této škody, je povinen tuto nahradit;
 - hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a opravami prostor, které užívá na základě této smlouvy, včetně výměny zařizovacích předmětů do výše Kč 5 000,00 bez DPH (slovy:pěttisíckorunčeských) za každý případ opravy;
 - oznámit pronajímateli bez zbytečných odkladů potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel, a umožnit jejich provedení. Za škody vzniklé nesplněním této oznamovací povinnosti odpovídá nájemce;
 - umožnit pronajímateli a správci přístup do pronajatých prostor po předchozí výzvě v doprovodu nájemce, stejně tak jako zástupcům kontrolních orgánů;
 - udržovat předmět nájmu v provozuschopném stavu;
 - zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž je předmět nájmu umístěn.
3. 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.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Rovněž je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle s výjimkou změn, které nastaly zapříčiněním pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět potřebné revize vlastních instalovaných zařízení za účelem pojištění nebo provozování své činnosti v pronajatých prostorech sloužících k podnikání.
6. Nájemce je povinen neprodleně informovat správce, případně pronajímatele, o havarijních závadách na předmětu nájmu, havarijní závadu průkazným způsobem zdokumentovat a učinit vše ke zmírnění, popř. zabránění vzniku škod. V případě, že takto neučiní, je povinen škody vzniklé havarijní závadou nebo v přímé souvislosti s ní odstranit na vlastní náklady.
7. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dávat dále do podnájmu třetím osobám a rovněž není oprávněn dát předmět nájmu jiné osobě do užívání jiným způsobem, a to ani bezplatně.
8. V případě má-li nájemce v úmyslu učinit změnu v předmětu podnikání, za jehož účelem předmět nájmu užívá a je-li zřejmé, že tato změna podstatným způsobem ovlivní využití předmětu nájmu, je povinen to bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a vyžádat si k této změně písemný souhlas pronajímatele.
9. Nájemce je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli případné pojistné události týkající se předmětu nájmu a učinit veškerá nezbytná opatření za účelem minimalizace rozsahu škody způsobené pojistnou událostí.

10. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu nebo budovách, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle.

XI. SKONČENÍ NÁJMU

1. V případě ukončení nájemního vztahu vzniklého na základě této smlouvy se nájemce zavazuje předat pronajímateli přenechaný předmět nájmu ve stavu, odpovídajícímu řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den ukončení nájemního vztahu.
2. Pro případ prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši Kč 10 000,00 (slovy: desettisíckoručeských) za každý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu. Ujednání o smluvní pokutě se sjednává bez ohledu na zavinění a nedotýká se nároku na náhradu škody.
3. Nájemce je povinen v případě ukončení této smlouvy předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, vyklizený, volný bez jiných uživatelů a bez jakýchkoli dluhů a nedoplatků na předmětu nájmu váznoucích. Současně je nájemce povinen předat pronajímateli i veškeré klíče a elektronické čipy, které má k předmětu nájmu, a to bez jakékoli náhrady. Pokud nájemce předmět nájmu včas nevyklidí a doba prodlení přesáhne 30 kalendářních dnů, je pronajímatel oprávněn veškeré movité věci a vybavení prostoru sloužícího k podnikání patřící nájemci vystěhovat, majetek protokolárně zaevidovat a uskladnit přechodně na místě vyhrazeném pro tyto účely, a to na náklady nájemce. Toto ujednání nebrání pronajímateli domáhat se vyklizení předmětu nájmu soudní cestou.
4. O předání předmětu nájmu dle odst. 3 článku XI. bude pořízen předávací protokol, který podepíší pronajímatel či správce a nájemce. Předávací protokol bude obsahovat především popis stavu předmětu nájmu v době jeho předání, zjištěné závady a nedostatky, hodnotu oprav či technického zhodnocení.

XII. POJIŠTĚNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Pronajímatel je povinen mít po celou dobu trvání nájemní smlouvy sjednáno pojištění pronajímaných budov proti živelným rizikům. Platnost této pojistné smlouvy je pronajímatel povinen udržovat po celou dobu trvání nájemní smlouvy. Doklad o tomto pojištění a jeho úhradě je pronajímatel povinen předložit nájemci nejpozději do 30 dnů od uzavření této nájemní smlouvy.
2. 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 25 000 000,00 (slovy: dvacetpětmilionůkorunčeských), 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.

3. Pro případ porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. XII. odst. 2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši Kč 2 000,00 (slovy: dvatisícekoruňských) za každý den, po kterou nebude nájemce během trvání této smlouvy pojištěn.

XIII. **FINANČNÍ VYROVNÁNÍ**

1. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
2. Ostatní pohledávky váznoucí na vyúčtování dodávky služeb (zejména vyúčtování za teplo, teplou a studenou vodu), které nebude možno vyrovnat v termínu dle bodu 2. článku XIV. této smlouvy, budou vyrovnány po skončení kalendářního roku dle platných směrnic.

XIV. **SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

1. Vstup do objektu a pohyb v něm bude pro nájemce zajištěn prostřednictvím čipové karty, pro pronajaté plochy bude dána k dispozici sada 3 klíčů. Vstup do objektu pro nájemce je možný nepřetržitě 24 hodin denně. Na datové a telekomunikační služby bude uzavřena samostatná smlouva mezi nájemcem a provozovatelem těchto služeb.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně, alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
4. Nájemce uděluje tímto pronajímateli plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel nebo jím pověřená osoba uchovával, evidoval a používal údaje nájemce, a to k účelům evidenčním, informačním, za účelem projednávání všech otázek spojených s tímto smluvním vztahem v orgánech města Plzeň a dále k účelům v rámci plnění podmínek stanovených zákonem o obcích v platném znění. Nájemce souhlasí též s tím, že jeho údaje budou předány v souvislosti s případnými majetkovými dispozicemi s nemovitostmi, ve kterých je předmět nájmu umístěn, a to novým vlastníkům těchto nemovitostí.

XV. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Náklady spojené se sepisem této smlouvy nese pronajímatel.
2. V otázkách touto smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostorů a ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že si celou tuto smlouvu (včetně jejích příloh) před jejím podpisem přečetly, že rozumí obsahu smlouvy a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání a sepsána na základě pravdivých údajů, odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a dva nájemce.
6. Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
7. Smlouva nabývá účinnosti dne **1. června 2016**.
8. Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 598 ze dne 26. května 2016. Záměr města uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na úřední desce magistrátu města Plzně ve dnech od 2. května 2016 do 17. května 2016.

V Plzni dne 30. června 2016

V Plzni dne 30. června 2016

.....
PRONAJÍMATEL
statutární město Plzeň

Zastoupené
Ing. Zdeňkem Švarcem
vedoucím Bytového odboru
Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci čj.: ZM – 193/2014

.....
NÁJEMCE

CertiCon a.s.
Zastoupená
Ing. Karlem Krausem, MBA

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu
Příloha č. 2 – Seznam vyloučených odvětví a výrobků
Příloha č. 3 – Upozornění na charakter veřejné podpory
Příloha č. 4 – Čestné prohlášení k podpoře malého rozsahu
Příloha č. 5 – Výpočtový list úhrady dodávek energií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu
Příloha č. 6 – Kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce
Příloha č. 7 – Usnesení Rady města Plzně č. 598 ze dne 26. května 2016
Příloha č. 8 – Kopie plné moci udělené zástupci pronajímatele

Příloha č. 1 k Nájemní smlouvě č. ev. 2016/00002570
Specifikace předmětu nájmu

Tato příloha nájemní smlouvy obsahuje specifikaci předmětu nájmu, tj. výčet, popis, výměru a umístění pronajatých nebytových prostor nacházejících se v budově **Teslova 1241/5a**, 30100 Plzeň, která je označena jako **budova B2** a výčet parkovacích stání umístěných na pozemku 1538/157.

- Nebytové prostory:

Číslo místnosti	Název místnosti	Vybavenost kancelářským nábytkem	Výměra (m ²)
322	kancelář	ano	88,27
Celkem			88,27

Plocha výše specifikovaných nebytových prostor činí celkem **88,27m²** a jedná se o kancelářské prostory.

- Parkovací stání volná:
PA 050, PA 051
tj. celkem 2 parkovací místa volná.

Příloha č. 2 k Nájemní smlouvě ev. č. 2016/00002570
Seznam vyloučených odvětví a výrobků

Tato příloha nájemní smlouvy obsahuje výčet odvětví a výrobků, která nelze podporovat formou podpory de minimis dle jednotlivých nařízení Komise (ES). Pokud je v této příloze uvedeno odvětví, platí, že nelze podporovat výrobky vznikající v rámci tohoto odvětví.

Odvětví

- rybolov a akvakultura
- prvovýroba, zpracování a uvádění na trh zemědělských produktů dle Přílohy I Smlouvy o založení ES
- uhelný průmysl
- ocelářství
- stavba lodí
- výroba syntetických vláken
- v sektoru silniční dopravy max. výše podpory 100.000€
- rybolov a akvakultura
- výroba produktů z Přílohy I Smlouvy o založení ES
- uhelný průmysl
- nabývání vozidel pro silniční nákladní dopravu podniky, které provozují nákladní silniční dopravu pro cizí potřebu

Výrobky

- Živá zvířata
- Maso a jedlé droby
- Ryby a koryši, měkkýši a jiní bezobratlí
- Mléko, mléčné výrobky; vejce; přírodní med
- Střeva, měchýře a žaludky ze zvířat (jiných než ryb), celé a jejich části
- Výrobky živočišného původu jinde neuvedené ani nezahrnuté; mrtvá zvířata dle kapitoly 1 nebo 3 Smlouvy o založení ES, nevhodné pro lidskou konzumaci
- Živé stromy a ostatní rostliny; hlízy, kořeny apod.; řezané květiny a okrasné listoví
- Jedlá zelenina, některé kořeny a hlízy
- Jedlé ovoce a ořechy; kůra melounů a citrusového ovoce
- Káva, čaj a koření, s výjimkou maté
- Obiloviny
- Mlýnské výrobky; slad; škroby; inulin; pšeničný lepek
- Olejnatá semena a olejnaté plody; různá zrna, semena a plody; průmyslové a léčivé rostliny; sláma a pécniny
- Pektin
- Sádlo a jiný přepuštěný vepřový tuk; přepuštěný drůbeží tuk
- Nepřepuštěné hovězí tuky, ovčí nebo kozí; lůj (včetně „premier jus“) vyrobené z těchto tuků
- Stearin z vepřového sádla, olein z vepřového sádla, oleostearin, oleostearin a olein z loje, neemulgované, nesmíchané ani jinak neupravené
- Tuky, oleje a jejich frakce z ryb a mořských savců, též rafinované
- Stanovené rostlinné tuky a oleje, tekuté nebo pevné, surové, rafinované nebo čištěné
- Tuk a oleje živočišné nebo rostlinné a jejich frakce, hydrogenované, též rafinované, ale jinak neupravené

- Margarín, náhražka sádla a ostatní upravené jedlé tuky
- Zbytky po zpracování živočišných tuků nebo živočišných nebo rostlinných vosků
- Přípravky z masa, ryb nebo koryšů, měkkýšů nebo jiných vodních bezobratlých
- Cukr řepný a třtinový cukr, tuhý
- Ostatní cukry; cukerné sirupy; karamel
- Melasa, též odbarvovaná
- Ochucené nebo odbarvené cukry, sirupy a melasa, nezahrnující ovocné džusy obsahující přidaný cukr v jakémkoli podílu
- Kakaový bob, celý nebo drcený, syrový nebo pražený
- Kakaové palmy, kůra, slupka, odpad
- Přípravky ze zeleniny, ovoce, ořechů nebo jiných částí rostlin
- Vinný mošt, kvasící nebo se zastaveným kvašením, jinak než přidáním alkoholu
- Víno z čerstvých hroznů; hroznový mošt, jehož kvašení bylo zastaveno přidáním alkoholu
- Ostatní kvašené (fermentované) nápoje (např. jablečné, hruškové, medovina)
- Ethylalkohol nebo neutrální lihoviny, též nedenaturované, o jakékoliv síle, získané ze zemědělských produktů uvedených v Příloze I Smlouvy, kromě likérů a jiných alkoholických nápojů a směsných alkoholických přípravků uváděných jako „koncentrované extrakty“ pro výrobu nápojů
- Stolní ocet a jeho náhražky získané z kyseliny octové
- Zbytky a odpad z potravinářského průmyslu; připravené živočišné krmivo
- Nezpracovaný tabák, tabákový odpad
- Přírodní korek, nezpracovaný, drcený, granulovaný nebo mletý, korkový odpad
- Len, nezpracovaný nebo upravený, ale ne spředený; lněné koudele a odpad
- Pravé konopí (*Cannabis sativa*), nezpracované nebo upravené, ale ne spředené; koudele a odpad pravého konopí

Příloha č. 3 k Nájemní smlouvě ev. č. 2016/00002570

Upozornění na charakter veřejné podpory

v souladu s § 3a zákona č.215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje

Tímto Vás v souladu s § 3a zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, upozorňujeme, že: „ / *nájemní smlouva* /“ mezi Vámi a statutárním městem Plzeň obsahuje prvek veřejné podpory de minimis ve výši **Kč 146 190,38**

(slovy: stočtyřicetšesttisícstodevadesátkorunčeskýchtrřicetosmhaléřů).

Právní vztahy při poskytování této podpory de minimis se řídí ustanoveními Nařízení Evropské komise č./*uvést číslo příslušného Nařízení*¹ /, uveřejněného v Úředním věstníku Evropské unie /*uvést údaje o zveřejnění*¹ /.

V Plzni dne 30. června 2016

.....
statutární město Plzeň
zastoupené
Ing. Zdeňkem Švarcem
vedoucím Bytového odboru
Magistrátu města Plzeň
na základě plné moci čj.:ZM-193/2014

¹ Poskytovatel doplní dle potřeby:

Nařízení (ES) č.1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, uveřejněno v Úředním věstníku Evropské unie L 352 dne 24.12.2013

Nařízení (ES) č.1408/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví zemědělství, uveřejněno v Úředním věstníku Evropské unie L 352 dne 24.12.2013

Nařízení (ES) č. 875/2007 ze dne 24. července 2007 o použití článků 87 a 88 Smlouvy o ES na podporu de minimis v odvětví rybolovu a o změně nařízení (ES) č. 1860/2004, uveřejněno v Úředním věstníku Evropské unie L 193 dne 25.7.2007

Nařízení (ES) č.360/2012 ze dne 25. dubna 2012 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu Text s významem pro EHP, uveřejněno v Úředním věstníku Evropské unie L 114 dne 26.4.2012

Příloha č. 4 k Nájemní smlouvě ev. č. 2016/00002570
Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis

Obchodní jméno / Jméno žadatele	CertiCon a.s.
Sídlo / Adresa žadatele	Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6
IČ / Datum narození	250 83 341

1. Žadatel prohlašuje, že jako účetní období používá

☒ **kalendářní rok.**

☐ **hospodářský rok** (začátek, konec).

2. Podniky¹ propojené s žadatelem o podporu

Žadatel o podporu se považuje za propojený² s jinými podniky, pokud i tyto subjekty mezi sebou mají některý z následujících vztahů:

a) jeden subjekt vlastní více než 50 % hlasovacích práv, která náleží akcionářům nebo společníkům, v jiném subjektu;

b) jeden subjekt má právo jmenovat nebo odvolat více než 50 % členů správního, řídícího nebo dozorčího orgánu jiného subjektu;

c) jeden subjekt má právo uplatňovat více než 50% vliv v jiném subjektu podle smlouvy uzavřené s daným subjektem nebo dle ustanovení v zakladatelské smlouvě nebo ve stanovách tohoto subjektu;

d) jeden subjekt, který je akcionářem nebo společníkem jiného subjektu, ovládá sám, v souladu s dohodou uzavřenou s jinými akcionáři nebo společníky daného subjektu, více než 50 % hlasovacích práv, náležejících akcionářům nebo společníkům, v daném subjektu.

Subjekty, které mají s žadatelem o podporu jakýkoli vztah uvedený pod písm. a) až d) prostřednictvím jednoho nebo více dalších subjektů, se také považují za podnik propojený s žadatelem o podporu.

Do výčtu podniků propojených přímo či zprostředkovaně se žadatelem o podporu se zahrnují osoby zapsané v základním registru právnických osob, podnikajících fyzických osob a orgánů veřejné moci ("registr osob") v souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů.

Žadatel prohlašuje, že

☐ **není** ve výše uvedeném smyslu propojen s jiným podnikem.

☒ **je** ve výše uvedeném smyslu propojen s následujícími podniky:

Obchodní jméno podniku/Jméno a příjmení	Sídlo/Adresa	IČ/Datum narození
SynergyCon a.s.	Václavské náměstí 808/66, Praha 1, 110 00	24764264
HydroCon a.s.	Evropská 2758/11, Praha 6, 160 00	24808202

¹ Za podnik lze považovat podnikatele definovaného v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

² Bližší informace o propojeném podniku naleznete v METODICKÉ PŘÍRUČCE k aplikaci pojmu „jeden podnik“ z pohledu pravidel podpory *de minimis*.

3. Žadatel prohlašuje, že podnik (žadatel) v současném a 2 předcházejících účetních obdobích

- ☒ nevznikl spojením podniků či nabytím podniku.
☐ vznikl spojením (fúzí splynutím³) níže uvedených podniků:
☐ nabytím (fúzí sloučením⁴) **převzal jmění** níže uvedeného/ých podniku/ů:

Obchodní jméno podniku	Sídlo	IČ

Výše uvedené změny spočívající ve spojení či nabytí podniků

- ☐ jsou již zohledněny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.
☐ nejsou zohledněny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.

4. Žadatel prohlašuje, že podnik (žadatel) v současném a 2 předcházejících účetních obdobích

- ☒ nevznikl rozdělením (rozštěpením nebo odštěpením⁵) podniku.
☐ vznikl rozdělením níže uvedeného podniku:

Obchodní jméno podniku	Sídlo	IČ

a převzal jeho činnosti, na něž byla dříve poskytnutá podpora *de minimis* použita⁶. Podniku (žadateli) byly přiděleny následující (dříve poskytnuté) podpory:

Datum poskytnutí	Poskytovatel	Částka v Kč

Výše uvedené změny spočívající v rozdělení podniků

- ☐ jsou již zohledněny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.
☐ nejsou zohledněny v Centrálním registru podpor malého rozsahu.

5. Žadatel níže svým podpisem

- potvrzuje, že výše uvedené údaje jsou přesné a pravdivé a jsou poskytovány dobrovolně;
- se zavazuje k tomu, že v případě změny předmětných údajů v průběhu administrativního procesu poskytnutí podpory *de minimis* bude neprodleně informovat poskytovatele dané podpory o změnách, které u něj nastaly;
- souhlasí se zpracováním svých osobních údajů obsažených v tomto prohlášení ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění p. p., za účelem evidence podpor malého

³ Viz § 62 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

⁴ Viz § 61 zákona č. 125/2008 Sb.

⁵ Viz § 243 zákona č. 125/2008 Sb.

⁶ Pokud by na základě převzatých činností nebylo možné dříve poskytnuté podpory *de minimis* rozdělit, rozdělí se podpora poměrným způsobem na základě účetní hodnoty vlastního kapitálu nových podniků k datu účinku rozdělení (viz čl. 3 odst. 9 nařízení č. 1407/2013, č. 1408/2013 a nahrazujícího nařízení č. 875/2007).

rozsahu v souladu se zákonem č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění p. p. Tento souhlas uděluji správci a zpracovateli⁷, kterým je statutární město PLZEŇ, pro všechny údaje obsažené v tomto prohlášení, a to po celou dobu 10 let ode dne udělení souhlasu. Zároveň si je žadatel vědom svých práv podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

V Plzni	Dne 30.6.2016		
Jméno a podpis osoby oprávněné zastupovat žadatele	Ing. Karel Kraus, MBA Místopředseda představenstva	Razítko (pokud je součástí podpisu žadatele)	

⁷ Správce je koordinační orgán ve smyslu zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění p. p., zpracovatelem je poskytovatel podpory *de minimis*.

Příloha č. 5 k Nájemní smlouvě ev. č. 2016/00002570

**Výpočtový list úhrady dodávek energií a služeb spojených s užíváním
předmětu nájmu**

**VÝPOČTOVÝ LIST platný od 01.06.2016
pro výpočet nájemného za nájem nebytových prostor**

VS 7010200042

NEBYTOVÝ PROSTOR: evid. číslo: SO 02.2

ADRESA NEBYTU: Teslova 1241/5a, Plzeň, PSČ 301 00

NÁJEMCE:	CertiCon a.s.	
Smlouva od:	1. června 2016 do 30. června 2022	
IČ:	25083341	DIČ: CZ25083341

Nebyt. prostor	Platba náj./rok	Platba náj./měsíc
Nájem za nebytový prostor B 2, 88,27 m ²	382 156,80 Kč	31 846,40 Kč
CELKEM	382 156,80 Kč	31 846,40 Kč

Výpočet nájemného:
<u>Inflační navýšení:</u> Celkem x: 1.0000
<u>Nájemné za rok + inflační navýšení :</u> 382 156,80 Kč x 1.0000 = 382 156,80 Kč

<u>Předpis Kč splatný měsíčně:</u>	
NÁJEMNÉ	31 846,40 Kč + DPH v zákonné výši
PODPORA DE MINIMIS:	- 14 619,04 Kč
CELKEM	17 227,36 Kč + DPH v zákonné výši

Viz kalkulace přílohou.

V souladu s ustanovením čl. VII odst. 7) nájemní smlouvy jsou nájemci přeučtovány energie a služby v následujícím rozsahu:

- elektřina
- tepelná energie
- vodné a stočné
- ostraha
- servis výtahů
- servis EPS
- servis EZS
- úklid
- údržba okolí
- odvoz odpadu

V případě, že fakturovaná částka nákladů se týká více objektů, bude náklad rozdělen na jednotlivé objekty v poměru zastavěné plochy daného objektu k celkové zastavěné ploše všech objektů, pokud nelze zvolit objektivnější kritérium.

Pokud jsou v objektech instalovány podružné měřiče, bude celkový náklad pro další výpočty snížen o spotřebu vykázanou na podružných měřičích.

Podíl jednotlivých nájemců na celkových nákladových částkách je stanoven pomocí koeficientu $Q = W / Z$, kde W je pronajatá plocha nájemce v m², Z je celková čistá užitná plocha objektu po odečtu prostor řešených podružnými měřiči.

Částka přeučtovaná nájemci je tedy stanovena vynásobením koeficientu Q celkovou částkou příslušného nákladu výše uvedených energií a služeb připadajících na objekt, případně zvýšena o náklad stanovený dle odečtu podružného měřiče.

Úklid pronajatých prostor je vyúčtován ve skutečných nákladech na jednotlivé pronajaté prostory podle vyčíslení dodavatelské firmy. Náklady na úklid ostatních prostor a spotřebovaný materiál jsou přepočítány pomocí koeficientu Q.

Rozúčtování nákladů na tepelnou energii bude řešeno podle příslušného předpisu.

V Plzni dne 30. června 2016

V Plzni dne 30. června 2016

.....
PRONAJÍMATEL
statutární město PLZEŇ
Zastoupené na základě plné moci ze dne
6.11.2012 obchodní společností
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s
JUDr. Miloslavem Mašterou
generálním ředitelem

.....
NÁJEMCE
CertiCon a.s.
Zastoupený

Ing. Karlem Krausem, MBA
místopředsedou představenstva

Budova B2 - Certicon a.s., rozšíření

Kanceláře: 322

od 01.06.2016 do 30.6.2022

Kalkulace nájemného (pronájem jednotlivých prostor)**Varianta - Vybavené kanceláře jednotlivé, ceny bez DPH****VĚDECKOTECHNICKÝ
PARK PLZEŇ**

Pronájem prostor	plocha	cena dle znalce	poskytnutá sleva	cena po slevě	podpora de minimis	roční platba	měsíční platba
	m2	Kč/m2/rok		Kč/m2/rok	Kč/rok		
Kanceláře vybavené	88,27	3 840 Kč	39%	2 342 Kč	132 228,46 Kč	206 728,34 Kč	17 227,36 Kč
Sklad	0,00	1 080 Kč	31%	750 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč

Parkování	počet míst	cena dle znalce	poskytnutá sleva	cena po slevě	podpora de minimis	roční platba	měsíční platba
		místo/měsíc		místo/měsíc	Kč/rok		
Vyhrazené parkoviště - kryté		2 900 Kč	100%	0 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Vyhrazené parkoviště - volné	2	1 800 Kč	100%	0 Kč	43 200,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč

Zasedací místnost	počet dnů měsíčně	cena dle znalce	poskytnutá sleva	cena po slevě	podpora de minimis	roční platba	měsíční platba
		1 den (8 hod.)		1 den (8 hod.)	Kč/rok		
Zasedací místnost		2 600 Kč	100%	0 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč

Celková platba a výše podpory de minimis za nájem, parkování a pronájem zasedací místnosti	Celková cena bez slevy		podpora de minimis (výše slevy)	roční platba	měsíční platba
	Kč/rok	Kč/měsíc	Kč/rok		
	382 156,80 Kč	31 846,40 Kč	175 428,46 Kč		

De minimis představuje takovou podporu, která nesmí spolu s ostatními podporami „de minimis“ poskytnutými jednomu příjemci za dobu předchozích tří let přesáhnout výši odpovídající částce 200.000 EUR. Podpora je čerpána k datu účinnosti smlouvy a to na celé smluvní období (ne pouze na aktuální rok).

Doba trvání podpory (měsíce):	10	Podpora de minimis na celé období:	146 190,38 Kč	5 316 €
-------------------------------	----	------------------------------------	---------------	---------

Odhad platby za energie a služby je dalších cca 60,-Kč /m2/měsíc. Vyúčtování je prováděno v jednotlivých měsících dle skutečné/vypočtené spotřeby resp. aktuálních sazeb za služby.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 4355

Datum zápisu:	20. listopadu 1996
Spisová značka:	B 4355 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	CertiCon a.s.
Sídlo:	Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6
Identifikační číslo:	250 83 341
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán - představenstvo:

předseda

představenstva:

Prof. Ing. VLADIMÍR MAŘÍK, DrSc., dat. nar. 25. června 1952
Praha 5 - Slivenec, Na Křemínku 664, PSČ 15000
Den vzniku funkce: 23. září 2008

člen:

Prof. Ing. JOSEF PSUTKA, CSc., dat. nar. 20. února 1951
Plzeň, Plaská 55, okres Plzeň-město

místopředseda

představenstva:

Ing. KAREL KRAUS, MBA, dat. nar. 27. srpna 1964
Velká skála 678/2, Troja, 181 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 25. června 2009
Den vzniku členství: 24. června 2009

Způsob jednání:

Za představenstvo jedná navenek jménem společnosti předseda nebo místopředseda představenstva.

Prokura:

Ing. PAVEL MAREK, dat. nar. 29. září 1968
Praha 9 - Prosek, Litoměřická 405/9, PSČ 19000
Prokurista je oprávněn jednat za společnost samostatně.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí

rady:

Doc. Ing. JIŘÍ LAŽANSKÝ, CSc., dat. nar. 3. března 1947
Praha 8 - Kobylisy, Třeboradická 47/1075, PSČ 18200
Den vzniku funkce: 29. června 2009
Den vzniku členství: 24. června 2009

člen dozorčí rady:

Prof. RNDr. OLGA ŠTĚPÁNKOVÁ, CSc., dat. nar. 23. prosince 1949
Lukešova 1612/73, Krč, 142 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 24. června 2009
Den vzniku členství: 24. června 2009

člen dozorčí rady:

Ing. ALEŠ ŘÍHA, dat. nar. 13. srpna 1976
Nučice, Paderlíkova 522, PSČ 25216
Den vzniku členství: 22. července 2010

Akcie:

100 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

Základní kapitál: 10 000 000,- Kč
Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Splaceno 100 % základního jmění

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

č. 598

I. Bere na vědomí

1. Skutečnost, že v rámci projektu PVTP II bylo v průběhu let 2011-12 postaveno v Teslově ul. v Plzni sedm objektů s prostory sloužícími podnikání stavebně určenými jako kancelářské prostory, dílny, zkušebny, laboratoře a vývojová pracoviště (objekty B1, B2, C1, C2, D2, F2, G2) 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. Zájem společnosti CertiCon, a.s. o pronájem prostor sloužících podnikání v objektu B2.

II. Schvaluje

uzavření nájemní smlouvy se společností CertiCon, a.s., IČ 25083341, se sídlem Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6, za níže uvedených podmínek:

- Předmět nájmu – prostory sloužící podnikání ve III. nadzemním podlaží objektu B2 postaveném na pozemku parc. č. 1538/152 o celkové výměře 88,27 m² (kancelářské prostory vybavené nábytkem č. 322), s možností využití 2 (dvou) volných vyhrazených parkovacích míst na pozemku parc. č. 1538/157, vše k.ú. Skvrňany, obec Plzeň.
- Účel nájmu - inovační podnikání v souladu s předmětem činnosti nájemce.
- Výše nájemného za pronajaté kancelářské prostory vybavené nábytkem a parkovací místa je dohodnuta na Kč 382 156,80/rok (slovy: Třistaosmdesátdvatisícestopadesátšestkorunčeskýchosmdesáthaléřů)/rok, tj. měsíčně Kč 31 846,40 (slovy: Třicetjedentisícosmsetčtyřicetšestkorunčeskýchčtyřicethaléřů). 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.
- Nájemce je povinen uhradit finanční jistotu ve výši Kč 17 227,36 (slovy: Sedmnácttisíc-dvěštedvacetsedmkorunčeskýchtrřicetšesthaléřů), jež bude sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout, včetně příslušenství těchto pohledávek.

Martin Zrzavský
primátor města Plzně

Mgr. Martin Baxa
zástupce primátora

Číslo RMP: 48

Datum konání RMP: 26. 5. 2016

Označení návrhu usnesení: BYT/4

Pokračování usn. č. 598

- Doba trvání nájmu: určitá, a to na dobu 73 /sedmdesátitří/ měsíců ode dne její účinnosti (tj. od 1. 6. 2016).
- Nájemci bude poskytnuta podpora v režimu de minimis na pronajímané prostory po dobu prvních deseti měsíců trvání smlouvy, a to ve výši Kč 146 190,38 (slovy: Stočtyřicetšesttisícstodevadesátkorunčeskýchčtrřicetosmhaléřů), o kterou bude sníženo 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.
- 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 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.
- Ukončení smlouvy: uplynutím doby určité, dohodou smluvních stran, výpovědí pro porušení povinností nájemce nebo provozovatele.

Martin Zrzavský
primátor města Plzně

Mgr. Martin Baxa
zástupce primátora

Usnesení Rady města Plzně

Číslo RMP: 48

Datum konání RMP: 26. 5. 2016

Označení návrhu usnesení: BYT/4

Pokračování usn. č. 598

- Pro případ prodloužení nájemce s předáním předmětu nájmu se sjednává pokuta ve výši 10 000 Kč 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 25 000 000 (slovy: Dvacetpětmilionůkorunčeských), 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

tajemníkovi MMP

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

Termín: 30. 6. 2016

Zodpovídá: Ing. Švarc

Za správnost:

V Plzni
dne: 20-07-2016

Martin Zrzavecký
primátor města Plzně

Mgr. Martin Baxa
zástupce primátora

PLNÁ MOC

Statutární město Plzeň zmocňuje pana

Ing. Zdeňka Čermáka,

vedoucího Bytového odboru Magistrátu města Plzně,

a pana

Ing. Vladimíra Kavána,

vedoucího oddělení nájmu bytů Bytového odboru Magistrátu města Plzně,

k podepisování nájemních smluv, smluv o úpravě budovy, bytu či nebytového prostoru na náklady stavebníka a smluv o budoucích smlouvách nájemních, a to vše:

- k pozemkům, jejichž součástí mohou být budovy,
- ke společným částem nemovité věci,
- k bytům a nebytovým prostorům,

které jsou ve vlastnictví města Plzně a jsou svěřeny do správy Bytovému odboru Magistrátu města Plzně.

Zmocněnci jsou dále zmocněni k veškerým právním jednáním, kterými se všechny tyto shora uvedené smlouvy mění nebo ruší.

Zmocněnci jsou oprávněni jednat v mezích tohoto zmocnění každý samostatně bez nutnosti společného postupu.

Tato plná moc pozbývá platnosti dnem ustavujícího zasedání zastupitelstva po volbách do Zastupitelstva města Plzně. Tato plná moc pozbývá též platnosti ukončením pracovního poměru jmenovaných nebo jejich převedením na jinou funkci v rámci Magistrátu města Plzně, v tomto případě však pozbývá plná moc své platnosti vždy jen ve vztahu ke jmenovanému, jehož pracovní poměr byl ukončen nebo který byl převeden na jinou funkci.

Ing. Zdeňka Čermáka

488