



334/16

NÁJEMNÍ SMLOUVA *+ dodatek č. 1*

podle § 663 a násl. Občanského zákoníku

článek I.

Smluvní strany:

Pronajímatel: Česká republika - Ministerstvo obrany ČR,
Vojenská ubytovací a stavební správa Plzeň,
Radobyčická 25, 304 47 Plzeň,
zastoupená náčelníkem
kpt. Ing. Radomírem MYNAŘÍKEM
IČO: 00710474
Bankovní spojení: ČNB Plzeň, č. účtu 5248-881/0710, VS 1592 201 334
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: **ORCHARD s. r. o.**
Karolíny Světlé 4, 110 00 Praha 1
zastoupená ředitelem
JUDr. Bronislavem KULAWIECEM
IČO: 60465085
(dále jen nájemce)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

článek II.

Pronajímatel má právo hospodaření k objektům CE č. 03 - 24 - 01, 03 - 24 - 05, 03 - 24 - 06, 03 - 24 - 07, 03 - 24 - 11, 03 - 24 - 20 a 03 - 24 - 22, tvořícím společně areál Letiště Líně.

Předmětem nájmu jsou budovy a stavby i s jejich součástmi a příslušenstvím spolu s pozemky, uvedené v čl. III. a V. této smlouvy.

Účelem nájmu je zabezpečení skladovacích a manipulačních prostorů, garážování vozidel i pracovních strojů, kanceláří a ubytoven podle potřeb nájemce po dobu vypracovávání studie proveditelnosti projektu Plzeň Transpark.

článek III.

BUDOVY a STAVBY

CE č. 03 - 24 - 01

poř. č.	evid. č.	název budovy či stavby	evid. cena v Kč	roční nájemné ve výši 3,65 % z evidenční ceny
1.	14	stanoviště DKV Líně	78 280	2 857

2.	19	ubikace - budova T	11 816 790	431 313
3.	24	kuchyně a jídelna mužstva	6 952 822	253 778
4.	34	posádková správa a ubytovna	4 512 595	164 710
5.	124	stanoviště DPT a KTS	464 026	16 937
6.	125	dílny PAD - 1 - TOV	710 405	25 930
7.	130	dílny RTZ a dálnopis	1 744 405	62 211
8.	146	ESO přístřešek 1 x 10 stání	1 808 325	66 004
9.	147	ESO přístřešek 1 x 10 stání	1 808 325	66 004
10.	148	ESO přístř. 1 x 20 stání	1 444 427	52 722
11.	149	ESO přístř. 1 x 20 stání	2 000 320	73 012
12.	150	stanoviště DPT a KTS	415 245	15 156

CE č. 03 - 24 - 05

poř. č.	evid. č.	název budovy či stavby	evid. cena v Kč	roční nájemné ve výši 3,65 % z evidenční ceny
1.	1	Bližná č. 1	139 268	5 083

CE č. 03 - 24 - 06

poř. č.	evid. č.	název budovy či stavby	evid. cena v Kč	roční nájemné ve výši 3,65 % z evidenční ceny
1.	1	Dálná	542 573	19 804
2.	2	Sklad	16 734	611

CE č. 03 - 24 - 11

poř. č.	evid. č.	název budovy či stavby	evid. cena v Kč	roční nájemné ve výši 3,65 % z evidenční ceny
1.	1	Sklad č. 2	620 661	22 654
2.	2	Sklad č. 3	620 661	22 654
3.	3	ESO přístř. 1 x 20 stání	1 555 502	56 776
4.	4	ESO přístř. 1 x 20 stání	1 155 501	42 176
5.	5	ESO přístř. 1 x 10 stání	787 925	28 759
6.	6	ESO přístř. 1 x 10 stání	787 925	28 759
7.	7	ESO přístř. 1 x 10 stání	787 925	28 759
8.	8	ESO přístř. 1 x 10 stání	787 925	28 759
9.	9	ESO přístř. 1 x 10 stání	787 925	28 759
10.	10	ESO přístř. 1 x 10 stání	787 925	28 759

CE č. 03 - 24 - 22

poř. č.	evid. č.	název budovy či stavby	evid. cena v Kč	roční nájemné ve výši 3,65 % z evidenční ceny
1.	1	Prov. budova- ubytovna	746 823	27 259

Objekty zodolnění letiště

CE č. 03 -24 - 07

poř. č.	evid. č.	název budovy či stavby	evid. cena v Kč	roční nájemné ve výši 3,65 % z evidenční ceny
1.	3	Ubikace, lokátory NRL	134 321	4 903

CE č. 03 - 24 - 20

poř. č.	evid. č.	název budovy či stavby	evid. cena v Kč	roční nájemné ve výši 3,65 % z evidenční ceny
1.	1	ÚL - 1 v RP 1	1 102 920	40 257
2.	2	ÚL - 2 v RP 1	1 102 920	40 257
3.	3	ÚL - 3 v RP 1	1 102 920	40 257
4.	4	ÚL - 4 v RP 1	1 232 329	44 980
5.	5	ÚL - 5 v RP 1	1 102 920	40 257
6.	6	ÚL - 6 v RP 1	1 102 920	40 257
7.	7	ÚL - 7 v RP 1	1 102 920	40 257
8.	8	ÚL - 8 v RP 1	1 102 920	40 257
9.	9	ÚL - 9 v RP 1	1 102 920	40 257
10.	10	ÚL - 10 v RP 1	1 102 920	40 257
11.	11	ÚL - 11 v RP 1	1 102 920	40 257
12.	12	ÚL - 12 v RP 1	1 102 920	40 257
13.	13	Provozní budova RP 1	483 378	17 643

Evidenční cena budov a staveb včetně jejich součástí a příslušenství činí celkem částku
57 863 386,-- Kč,
slovy: padesát sedm milionů osm set šedesát tři tisíce tři sta osmdesát šest korun českých.

POZEMKY

CE č. 03 - 24 - 11 v k. ú. Líně

poř. č.	č. pozemkové parcely	název objektu	výměra v m ²	nájemné v Kč za rok (2,-- Kč/m ² /rok)
1.	1237	PALPOST 03 - 24 - 11	50 525	101 050

CE č. 03 - 24 - 01, 03 - 24 - 20, 03 - 24 - 05, 03 - 24 - 22 v k. ú. Nová Ves

poř. č.	č. pozemkové parcely	název objektu	výměra v m ²	nájemné v Kč za rok (1,-- Kč/m ² /rok)
1.	539	autopark	21 893	21 893
2.	333/1	Bližná	38 233	38 233
3.	151/1 a 153	SBIOL - rodinný domek	234 a 325	559

CE č. 03 - 24 - 20, 03 - 24 - 06 v k. ú. Lhota

poř. č.	č. pozemkové parcely	název objektu	výměra v m ²	nájemné v Kč za rok (1,-- Kč/m ² /rok)
1.	527/3	RP1 03 - 24 - 20	67 412	67 412
2.	573/3	RP1 03 - 24 - 20	16 872	16 872
3.	610/2	RP1 03 - 24 - 20	33 293	33 293
4.	618/2	RP1 03 - 24 - 20	7 512	7 512

CE č. 03 - 24 - 06 v k. ú. Litice

poř. č.	č. pozemkové parcely	název objektu	výměra v m ²	nájemné v Kč za rok (4,-- Kč/m ² /rok)
1.	1857/6	Dálná 03 - 24 - 06	15 003	60 012

Výměra najímaných pozemků činí celkem 251 302 m².

článek IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. kalendářního dne měsíce, následujícího po uzavření této smlouvy, do vypracování aktualizované nájemní smlouvy podle čl. VI. odst. 4 „Ujednání o rozvoji území letiště Líně“, uzavřeného mezi smluvními stranami, nejpozději však do dvou let po uzavření této smlouvy.

článek V.

Roční nájemné u předmětu nájmu, uvedeného v čl. III., se po vzájemné dohodě účastníků této smlouvy, respektující zadávací podmínky, stanoví:

a) u budov a staveb v částce

2 112 018,-- Kč,

slovy: dva miliony jedno sto dvanáct tisíc osmnáct korun českých,

b) u pozemků v částce

346 839,-- Kč,

slovy: tři sta čtyřicet šest tisíc osm set třicet devět korun českých, přičemž jeho výše při součtu činí částku

2 458 857,-- Kč,

slovy: dva miliony čtyři sta padesát osm tisíc osm set padesát sedm korun českých, zvýšenou o:

c) poměrnou částku na daň z budov ve výši

97 406,-- Kč

slovy: devadesát sedm tisíc čtyři sta šest korun českých,

d) poměrnou částku na daň z pozemků ve výši
25 080,-- Kč

slovy: dvacet pět tisíc osmdesát korun českých

v celkové částce

2 581 343,-- Kč.

slovy: dva miliony pět set osmdesát jeden tisíc tři sta čtyřicet tři koruny české.

Nájemné spolu s poměrnými částkami na daně z budov a pozemků se nájemce se zavazuje hradit na účet pronajímatele u ČNB Plzeň měsíčními splátkami ve výši 215 112,-- Kč, slovy: dvě stě patnáct tisíc jedno sto dvanáct korun českých předem, a to vždy nejpozději 5. kalendářní den běžného měsíce až do ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy.

V případě nedodržení termínu splatnosti účtuje pronajímatel nájemci úrok z prodlení, rovnající se dvojnásobku diskontní sazby, stanovené ČNB a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.

Roční nájemné za 1 m² pronajaté plochy se každý rok, vždy k 1. dubnu, zvýší koeficientem inflace, který je ročním klouzavým průměrem změny hladiny spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok podle indexu ČSÚ.

článek VI.

Do bezúplatného nájmu předává pronajímatel nájemci i níže uvedené pozemky, budovy a stavby:

CE č. 03 - 24 - 01

CE č. 03 - 24 - 22

poř. č.	evid. č.	název budovy či stavby	poř. č.	evid. č.	název budovy či stavby
1.	48	BLPH č. 4 - sklad paliva	1.	1	provozní budova - ubytovna
2.	49	BLPH č. 5 - sklad paliva	2.	2	studna
3.	72	vila - administrativní budova	3.	4	budova pro zvířata a ptactvo
4.	78	sklad	4.	5	veterinární vyšetřovna
			5.	6	sklady - příprava krmiva

které není možné s ohledem na jejich současný stav a bez náročných investičních prostředků využít. Nájemce je bude na své náklady střežit a pečovat o ně tak, aby nedošlo k dalšímu zhoršení jejich stavu.

- Komunikace v rozptylovém prostoru číslo 1.

článek VII.

Nájemce se při užívání předmětu nájmu, uvedeného v čl. III. a V. zavazuje:

- převzít na sebe veškerou odpovědnost i náklady za jeho střežení,
- starat se o něj péčí řádného hospodáře,
- uzavřít s Vojenskou správou budov 0334 Líně smlouvu o poskytování služeb, která se stane nedílnou součástí této nájemní smlouvy,
- dodržovat režim vstupu a pohybu, stanovený velitelem posádky Líně a náčelníkem Vojenské správy budov 0334 Líně,

- dodržovat veškeré bezpečnostní, zdravotně hygienické, protipožární, ekologické a další, související právní normy,
- hlásit pronajímateli neprodleně veškeré škody a havárie, vzniklé při své provozní činnosti,
- odstranit nebo nahradit všechny škody, způsobené prokazatelně svým užíváním,
- provádět všechny případné změny v jeho užívání na vlastní náklady a se souhlasem pronajímatele,
- oznámit eventuální stavební úpravy, podléhající ohlášení stavby, nebo vyžadující stavební povolení ve smyslu přísl. ustanovení stavebního zákona č. 50/76 Sb., ve znění násl. předpisů, ke schválení Vojenskému stavebnímu úřadu Plzeň,
- nepožadovat na pronajímateli finanční prostředky, vynaložené na jeho údržbu, opravy či rekonstrukci,
- umožnit orgánům vojenské správy občasné kontroly jeho stavu a užívání.

Zvláštní ujednání:

- pronajímatel opravňuje nájemce k uzavírání podnájemních smluv, jejich předmětem budou najaté budovy a pozemky, uvedené v čl. III. této smlouvy,
- nájemce bere na vědomí sdělení pronajímatele o tom, že předmět nájmu, uvedený v čl. III. a V. této smlouvy, není pojištěn a vojenská práva proto neodpovídá za škody způsobené živelnou nebo jinou pojistnou událostí,
- nedílnými součásti této smlouvy jsou rovněž předávací protokoly jednotlivých součástí předmětu nájmu,
- z nájemného může nájemce podle „Zadávacích podmínek pro vyhledání zájemce o pronájem a provozování volné kapacity letiště Líně“ odečíst náklady na údržbu a opravy předmětu nájmu, uvedeného v čl. III. a V. této smlouvy, avšak do výše max. 45 % ročního nájemného.

článek VIII.

Obsah této smlouvy lze měnit či doplňovat pouze písemně a se souhlasem obou smluvních stran. Smlouva je dána v pěti vyhotoveních. Jedno vyhotovení smlouvy obdrží nájemce, velitel posádky Líně i VSB 0334 Líně a dvě vyhotovení má k dispozici pronajímatel.

článek IX.

Smlouva je platná dnem jejího podpisu a účinnosti nabývá dnem 1. dubna 1997.

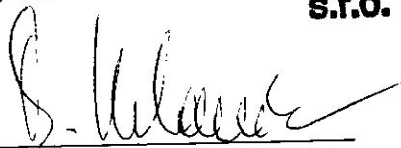
článek X.

Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, že byla sepsána podle pravdivých údajů a že s jejím obsahem souhlasí.

Dne: 12. 3. 1997
pronajímatel


Náčelník VUSS Plzeň
kpt. Ing. Radomír MYNÁŘÍK

Dne: 12. 3. 1997
nájemce


Ředitel s. r. o. ORCHARD
JUDr. Bronislav KULAWIEC

ORCHARD
s.r.o.