

DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě č. 2010/004424/NS uzavřené dne 24. 2. 2011

1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**

náměstí Republiky 1

306 32 Plzeň

IČO 00075370

DIČ CZ00075370

2) nájemce:

T.G., a.s.

K Cihelnám 699

326 00 Plzeň

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,

oddíl B, vložka 1457

IČO 453 49 088

DIČ CZ45349088

I.

Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) ruší text článku II. Smlouvy (Účel nájmu) a nahrazuje se novým zněním,
- b) doplňuje článek III. Smlouvy (Doba nájmu) o nové ujednání,
- c) přepočítává nová výše nájemného v článku IV. Nájemní smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) vzhledem ke změně pronajaté výměry pozemků,
- d) ruší text druhého odstavce písmena e) článku V. Smlouvy (Další ujednání) a nahrazuje se novým zněním,
- e) ruší text posledního odstavce písmena e) článku V. Smlouvy (Další ujednání) v celém znění bez náhrady,
- f) vkládají do článku V. Smlouvy (Další ujednání) pod písmeno n) nová ujednání,

k bodu a) tohoto článku

Nové znění článku II. Smlouvy (Účel nájmu)

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky k podnikatelským účelům; k výstavbě a provozování „Bytového domu U Lomů“ vč. technické a dopravní infrastruktury (dále jen Stavba).

k bodu b) tohoto článku

Doplňuje článek III. Smlouvy (Doba nájmu) o nové ujednání

Stavbu technické a/nebo dopravní infrastruktury včetně přeložky MK III. třídy U Lomů předá nájemce pronajímateli protokolárně, tj. bez nároku na vypořádání zhodnoceného majetku.

k bodu c) tohoto článku

Nová výše nájmného v článku IV. Nájemní smlouvy „Nájemné a jeho splatnost“

a) do dne vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu realizovanou dle územního rozhodnutí č. 5848 ze dne 18. 8. 2015, nejdéle však do 30. 6. 2021

16,123 Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 1 395 m² činí:

22 492,- Kč

b) ode dne vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu realizovanou dle územního rozhodnutí č. 5848 ze dne 18. 8. 2015, nejdéle však od 1. 7. 2021

123,- Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 1 395 m² činí:

171 585,- Kč

/Poznámka:

Zastupitelstvo města Plzně usnesením č. 184 ze dne 14. 4. 2016 schválilo prodej nově vzniklých pozemků:

- p. č. 2336/92 o výměře 22 m², ostatní plocha – zeleň, geometricky oddělený z pozemku p. č. 2336/49, ostatní plocha – zeleň, o výměře 2 179 m²,

- p. č. 5453/4 o výměře 750 m², ostatní plocha – ostatní komunikace, který vznikl sloučením dílu „a“ o výměře 18 m², geometricky odděleného z pozemku p. č. 2336/47, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 5 731 m², dílu „b“ o výměře 9 m², geometricky odděleného

z pozemku p. č. 2336/58, ostatní plocha – zeleň, o výměře 3 648 m² a dílu „c“ o výměře 723 m², geometricky odděleného z pozemku p. č. 5453, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 5 741 m²,

- p. č. 5453/5 o výměře 211 m², ostatní plocha – ostatní komunikace, geometricky oddělený z pozemku p. č. 5453, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 5 741 m²,

- p. č. 5454/4 o výměře 141 m², ostatní plocha – zeleň, geometricky oddělený z pozemku p. č. 5454, ostatní plocha – zeleň, o výměře 537 m²,

vše k. ú. Plzeň, za účelem výstavby „Bytového domu U Lomů“.

Na základě uzavřené Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti č. 2016/001541 ze dne 9. 6. 2016, uzavřené mezi statutárním městem Plzeň, jako prodávajícím a oprávněným a společností T.G., a.s., jako kupujícím a povinným, došlo ke dni 29. 6. 2016 k ponížení pronajaté výměry o 1 124 m², tj. z výměry 2 519 m² na výměru 1 395 m² (právní účinky zápisu ke dni 29. 6. 2016)./

Roční nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři na období od 1. 10. 2016 do 31. 12. 2016:

Splátkový kalendář

Splatnost	Částka
25. 10. 2016	939,- Kč

Pozn. k výše uvedenému znění čl. IV. Nájemní smlouvy

Přehled výše nájemného za období od 1. 1. 2016 do 30. 9. 2016

období	uhrazeno	má být uhrazeno	Přeplatek na nájemném
1.1.2016 do 31.3.2016	10 153,- Kč	10 153,- Kč	0,- Kč
1.4.2016 do 30.6.2016	10 153,- Kč	9 999,- Kč	154,- Kč
1.7.2016 do 30.9.2016	10 153,- Kč	5 623,- Kč	4 530,- Kč
celkem:	30 459,- Kč	25 775,- Kč	4 684,- Kč

Vzhledem k tomu, že od 29. 6. 2016 došlo k ponížení pronajaté výměry pozemků v důsledku uzavřené kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti a tím k poměrnému ponížení výše ročního nájemného, a s ohledem na skutečnost, že nájemce uzavírá tento dodatek po splatnosti nájemného za období II. a III. čtvrtletí roku 2016, bude celkový přeplatek na nájemném ve výši 4 684,- (čtyřtisícešestsetosmdesátčtyři) Kč použit na úhradu nájemného IV. čtvrtletí roku 2016.

k bodu d) tohoto článku

Nové znění druhého odstavce písmena e) článku V. Smlouvy (Další ujednání)

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 31. 12. 2017 nebude vydáno stavební povolení na Stavbu nebo Stavba nebude jinak povolena, přestože takovému povolení podle stanoviska příslušného stavebního úřadu podléhá.

k bodu e) tohoto článku

Smluvní strany se dohodly, že text posledního odstavce písmena e) článku V. Smlouvy (Další ujednání) ve znění:

„Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení na Stavbu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč.“

se z důvodu zahrnutí smluvní pokuty do kupní smlouvy ruší v celém znění bez náhrady.

k bodu f) tohoto článku

Doplňuje článek V. Smlouvy (Další ujednání) o písmeno n)

- Nájemce vybuduje stavbu TDI včetně přeložky místní komunikace III. třídy U Lomů (dále jen MK U Lomů) svým nákladem. Smluvní strany se dohodly, že nájemci nevznikne vůči pronajímateli nárok na náhradu nákladů vynaložených na realizaci stavby TDI včetně přeložky MK U Lomů, ani nárok na vypořádání jakéhokoli případného zhodnocení pozemků v souvislosti s realizací stavby TDI včetně přeložky MK U Lomů.

- Nájemce je povinen vybudovat přeložku MK U Lomů nejpozději do 30. 6. 2020, a to v souladu s příslušným stavebním povolením vydaným na Stavbu. Součástí přeložky bude i přeložení zařízení veřejného osvětlení.

- Nájemce se vzdává práva na úhradu nájemného pod stavbou MK U Lomů, která zůstane ve vlastnictví pronajímatele i po prodeji nově vzniklého pozemku p.č. 5453/4, k.ú. Plzeň, a to od doby nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k nově vzniklému pozemku p.č. 5453/4, k.ú. Plzeň, do doby realizace přeložky komunikace, tj. odstranění stávající MK U Lomů a vybudování nové místní komunikace tuto komunikaci nahrazující.

- Nájemce na vlastní náklady vybuduje v rámci předmětné Stavby novou uliční vpust' UV2, která bude napojena do městské kanalizační stoky a bude odvádět dešťové vody z nově vybudovaného parkoviště na pozemku p.č. 5453, k.ú. Plzeň.

- Nájemce v rámci předmětné Stavby přeloží část stávající kanalizace DN 300 a uliční vpust' UV1 a provede rekonstrukci kanalizační stoky DN 300, která je v majetku města Plzně ve správě OSI MMP, a která se nachází na pozemku p.č. 5453, k.ú. Plzeň.

- Nájemce bere na vědomí, že trasa přebíraných sítí musí vést po veřejně přístupných pozemcích. V případě, že bude síť nebo její část uložena v soukromých pozemcích, bude k těmto pozemkům uzavřena smlouva o služebnosti na veřejný příjezd a přístup k těmto sítím.

- Nájemce je povinen v souvislosti s výstavbou vodohospodářské infrastruktury:

- dodržet podmínky všech vydaných stanovisek k předmětné stavbě,
- přizvat zástupce VODÁRNÝ PLZEŇ a.s. a OSI MMP:
 - k zahájení stavby (předání staveniště),
 - k technické převímce,
 - k závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáním kolaudačního souhlasu.
- po dokončení stavby předat na OSI MMP:
 - kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby (potvrzená razítkem a podpisem),
 - geodetické zaměření včetně digitální podoby na datovém nosiči,
 - záznam z kamerové prohlídky kanalizace,
 - zápis o odevzdání a převzetí stavby,
 - kolaudační souhlas a veškeré obvyklé doklady.

- Nájemce bere na vědomí, že stavba musí být realizována dle předložené projektové dokumentace ve stupni DSP (dokumentace pro stavební povolení) pro D.2.1. přípojky kanalizace, přípojka vody, D.2.2 – dešťové kanalizace a D.2.3. – přeložka a rekonstrukce kanalizační stoky. Přípojka nové uliční vpusti UV2 umístěvaná na parkovišti bude napojena do odbočky kanalizace. Případné změny v projektové dokumentaci budou s příslušnými organizacemi projednány a písemně odsouhlaseny.

- Nájemce bere na vědomí, že parkoviště bude převedeno do majetku města Plzně do správy SVSMP.

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají nezměněná.
- Dodatek č. 4 je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzně č. 590 ze dne 26. 5. 2016.
- Záměr města uzavřít Dodatek č. 4 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 11. 5. 2016 do 26. 5. 2016.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.

- Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.
- Fyzické osoby, které tento dodatek jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jeho platnému uzavření.
- Dodatek č. 4 má šest stran a jednu grafickou přílohu a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- Dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu tohoto dodatku oběma smluvními stranami.

29 -08- 2016

V Plzni dne :