

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě číslo 2018/000094/NS ze dne 29. 1. 2018

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO 000 75 370
bankovní spojení:
číslo účtu:
primátor:
- 2) nájemce: **REZIDENCE LÁBKOVA s.r.o.**
zastoupená jednatelem
Tachovská č. ev. 3122
323 00 Plzeň
IČO 058 90 659
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 34244
IDDS: c56egu2
jednatel:

I. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- ruší článek I. Smlouvy (Předmět smlouvy) a nahrazuje novým zněním,
- přepočítává výše nájemného v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) vzhledem ke změně pronajaté výměry pozemků,
- vkládají pod body 31) – 35) článku V. Smlouvy (Další ujednání) nová ujednání.

⇒ **k bodu a) tohoto článku**

Nové znění článku I. Smlouvy (Předmět smlouvy)

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
1490	Křimice	875 m ²	2 954 m ²	orná půda
2139/3	Skvrňany	2 281 m ²	4 999 m ²	ostatní plocha, zeleň
2139/4	Skvrňany	15 702 m ²	20 579 m ²	orná půda
2176/1	Skvrňany	3 496 m ²	33 666 m ²	ostatní plocha, zeleň
2176/599	Skvrňany	189 m ²	2 411 m ²	ostatní plocha, silnice
Celkem		22 543 m ²		

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením pronajatých pozemků, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmětné pozemky).

⇒ **k bodu b) tohoto článku**

Změna v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost), aktuální výše nájemného:

Na základě výše uvedené změny předmětu nájmu je nájemné při celkové pronajaté výměře 22 543 m² sjednáno takto:

- a) Nájemné za pronajaté pozemky o celkové výměře 22 543 m² činí za období od účinnosti smlouvy do doby pravomocného stavebního povolení na I. etapu, tj. nejdéle do 30. 4. 2021 částku ve výši **0,3063 Kč/m²/rok + inflace**
/Roční nájemné celkem činí 6 905 Kč/
- b) Nájemné za pozemky dotčené stavbou TDI a rezidentních parkovacích stání (tj. cca 20 013m²) od doby pravomocného stavebního povolení vydaného na I. etapu a/nebo TDI, tj. nejdéle od 1. 5. 2021 do doby konečného majetkoprávního vypořádání venkovních rezidentních parkovacích stání a stavby TDI realizované dle územního rozhodnutí činí:
60 Kč/m²/rok + inflace
/Roční nájemné celkem činí 1 200 780 Kč/
- c) Nájemné za pozemky pod stavbou bytových domů DA, DB, DC dle územního rozhodnutí (tj. cca 2530 m²) za období od doby pravomocného stavebního povolení vydaného na I. etapu a/nebo TDI, tj. nejdéle od 1. 5. 2021 do doby konečného majetkoprávního vypořádání pozemků pod stavbou DA, DB, DC činí: **145 Kč/m²/rok + inflace**
/Roční nájemné celkem činí 366 850 Kč/

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tento dodatek s účinností od 1. 2. 2019, bude nájemné za kalendářní rok 2019 vypočteno v samostatném splátkovém kalendáři, který bude nájemci zaslán do 30 dnů od účinnosti tohoto dodatku.

Ostatní ujednání čl. IV. nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

⇒ **k bodu c) tohoto článku**

Vkládá se nové ujednání do článku V. Smlouvy (Další ujednání) pod body 31) – 35):

- 31) Nájemce je povinen umístit propojovací chodník do polohy v souladu s územní studií „Plzeň, Zadní Skvrňany“ a přizpůsobit tomu uspořádání území bytových domů.

- 32) Nájemce bere na vědomí, že severně umístěná plocha určená pro zasakování dešťových vod (části pozemku p.č. 2139/3, 4, k.ú. Skvrňany) se dle územní studie „Plzeň, Zadní Skvrňany“ zpracované ÚKRMP nachází již v bloku F1. Jedná se o nezastavitelné plochy urbanistické zeleně, konkrétně o navržené veřejné prostranství s převahou parkových ploch zařazené mezi jednoznačné plochy Generelu zeleně. Tyto plochy mají prostřednictvím sadovnických úprav získat rekreační a estetickou funkci. Nájemce je povinen navrhnout ve spolupráci se SVSMP základní koncept řešení celého navazujícího veřejného prostranství (dle územní studie blok F1) a následně zahrnout část potřebnou pro zasakování dešťových vod do řešeného území „Obytné zóny Skvrňany“. Při návrhu způsobu zasakování je nutno respektovat požadavky územní studie na přístupnost a na rekreační charakter zeleně.
- 33) Nájemce je povinen respektovat naplánované kanalizační stoky, VPS a plánovanou vodohospodářskou infrastrukturu na základě územní studie „Plzeň, Zadní Skvrňany“ zpracovanou ÚKRMP.
- 34) Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn od účinnosti dodatku č. 1 k této nájemní smlouvě uzavřít se společností IČO 47719699, sídlem Plzeňská 61/3, Plzeň, k nově pronajaté části pozemku p. č. 1490 o výměře 550 m² z celkové výměry 2 954 m² v k.ú. Křimice a nově pronajaté části pozemku p. č. 2139/4, o výměře 9 047 m² z celkové výměry 20 579 m² v k.ú. Skvrňany (vše upřesněno zákresem, který bude přílohou nájemní smlouvy) podnájemní smlouvu za účelem provozování zemědělské činnosti, a to až doby vydání stavebního povolení na stavbu dle článku II. smlouvy.
- 35) Nájemce bere na vědomí, že úplata hrazená podnájemcem nájemci (podnájemné) nesmí přesáhnout částku nájemného, sjednanou v nájemní smlouvě pro období do vydání stavebního povolení.

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení RMP č. 1032 ze dne 20. 9. 2018.
- 2) Záměr města uzavřít dodatek č. 1 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 4. 9. 2018 do 20. 9. 2018.
- 3) Ostatní ujednání nájemní smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.
- 4) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažuje za obchodní tajemství.
- 5) Fyzické osoby, které tento dodatek v zastoupení jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jeho platnému uzavření.
- 6) Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek 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.

- 7) Dodatek č. 1 má čtyři strany a jednu přílohu a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8) Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 2. 2019.

V Plzni dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Primátor
na základě plné moci č.j.: ZM – 140/2018
jednatel

REZIDENCE LÁBKOVA s.r.o.
ze dne 19.11.2018

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace