

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě číslo 2007/005219/NS uzavřené dne 6. 11. 2007

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 000 75 370
DIČ: CZ00075370
bankovní spojení:
číslo účtu:
primátor:
- 2) nájemce: **JVV GINKGO s. r. o.**
zastoupena jednatelem společnosti
Vyhlídková 1418/17
312 00 Plzeň
IČO: 25219456
DIČ: CZ25219456
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 9775
jednatel společnosti:
IDDS: 3yiemwy

I.

Předmět dodatku

Tímto dodatkem:

- a) se mění článek I. Smlouvy (Předmět smlouvy) ve smyslu rozšíření předmětu nájmu, a to následně:
- o část pozemku p. č. 2665, k. ú. Doubravka, o výměře 44 m², která je zastavěna přístavbou, jako stavba dočasná, k objektu č.p. 1418 (ve vlastnictví nájemce) na pozemku p. č. 2809, k. ú. Doubravka.
 - o část místní komunikace III. třídy, vozovka, C6601 (Vyhlídková), v rozsahu oplocení, tj. o výměře 72 m² na pozemku p. č. 3093 o celkové výměře 949 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Doubravka.
- b) se mění článek II. Smlouvy (Účel nájmu).
- c) se mění článek III. Smlouvy (Doba nájmu).
- d) se přepočítává výše nájemného v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) a mění jeho splatnost z důvodu rozšíření předmětu nájmu a změny pronajaté výměry a o inflační navýšení.
- e) se vkládá nový odstavec h) v článku V. Smlouvy (Další ujednání).
- f) se ruší text čtvrté odrážky článku VII. Smlouvy (Závěrečná ustanovení) a nahrazuje novým zněním.

⇒ **k bodu a) tohoto článku**

Nové znění článku I. Smlouvy (Předmět smlouvy):

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je:

a) nájem pozemku a části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
2809	Doubravka	555 m ²	555 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
2665 - přístavba	Doubravka	44 m ²	2675 m ²	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
2665	Doubravka	1 171 m ²	2675 m ²	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha

b) nájem části komunikace:

Parcelní číslo	Umístění	Katastr. území	Pronajatá plocha	Výměra pozemku	Druh a využití pozemku	Kategorie a třída komunikace	Číslo komunikace
3093	Vyhlídková	Doubravka	72 m ²	949 m ²	ost.plocha, ost.komunikace	místní komunikace IV.třídy, vozovka	C6601

Komunikace je ve vlastnictví města Plzně a je umístěna na výše uvedeném pozemku, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

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

Mapový list s vyznačením pronajaté části komunikace, pozemků a fotodokumentace tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku (dále jen předmět nájmu).

Mapový list s označením části zastavěné plochy přístavbou na části pozemku p. č. 2665, k. ú. Doubravka tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku.

⇒ **k bodu b) tohoto článku**

Nové znění článku II. Smlouvy (Účel nájmu):

II.

Účel nájmu

a) Na pozemku p. č. 2809, k. ú. Doubravka se nachází objekt č.p. 1418 ve vlastnictví nájemce. Na části pozemku p. č. 2665, k. ú. Doubravka, se nachází přístavba

k objektu č.p. 1418 (ve vlastnictví nájemce) na pozemku p. č. 2809, k. ú. Doubravka. Přístavba je využívána jako kotelna a má povahu stavby dočasné.

Vlastník objektu pronajímá nebytové prostory za tímto účelem:
- 262,50 m² reklamní agentuře ACCEPT, s. r. o.,
- 37,35 m² jako výrobní pizzy.

Část pozemku p. č. 2665, k. ú. Doubravka, je užívána jako přístupová a příjezdová cesta k objektu, parkoviště a dále jako zeleň a park.

- b) Část místní komunikace III. třídy, vozovka, C6601 (Vyhlídková) na pozemku p. č. 3093, k. ú. Doubravka, je užívána jako přístupová a příjezdová cesta k objektu, parkoviště a dále jako zeleň a park a to v rozsahu s existujícím oplocením. Předmětný pozemek je připlocen k pozemku p. č. 2665, k. ú. Doubravka.

⇒ **k bodu c) tohoto článku**

Nové znění článku III. Smlouvy (Doba nájmu):

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá:

- a) na dobu neurčitou ve vztahu k pozemkům p. č. 2809, 2665 (část pozemku o výměře 1 171 m²), oba v k. ú. Doubravka a k místní komunikaci III. třídy, vozovka, C6601 (Vyhlídková) na pozemku p. č. 3093, k. ú. Doubravka.

Nájemní vztah lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
- výpovědí v tříměsíční výpovědní době, přičemž počátek doby začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

Smluvní strany se dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní výpovědní doba ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku.

- výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů;
je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu čtvrté odrážky článku VII. smlouvy.
- odstoupením od smlouvy na základě smlouvou sjednaných důvodů;
smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně ve smyslu čtvrté odrážky článku VII. smlouvy.

- b) na dobu určitou a to na 5 let, tj. do 30. 4. 2024 ve vztahu k části pozemku p. č. 2665, k. ú. Doubravka, o výměře 44 m², která je zastavěna přístavbou, jako stavba dočasná, k objektu č.p. 1418 (ve vlastnictví nájemce) na pozemku p. č. 2809, k. ú. Doubravka.

Nájemní vztah před uplynutím sjednané doby lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;

- výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů;
Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu čtvrté odrážky článku VII. smlouvy.
- odstoupením od smlouvy na základě smlouvou sjednaných důvodů.
Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně ve smyslu čtvrté odrážky článku VII. smlouvy.

Smluvní strany se dále dohodly, že se v případě nájemního vztahu k části pozemku p. č. 2665, k. ú. Doubravka, o výměře 44 m², která je zastavěna přístavbou, jako stavba dočasná, k objektu č.p. 1418 (ve vlastnictví nájemce) na pozemku p. č. 2809, k. ú. Doubravka, založeného touto smlouvou neuplatní prolongace doby nájmu ve smyslu ust. § 2230 resp. ust. § 2311 ve spojení s ust. § 2285 občanského zákoníku, tzn., že nájemní vztah k části pozemku p. č. 2665, k. ú. Doubravka, o výměře 44 m², která je zastavěna přístavbou, jako stavba dočasná, k objektu č.p. 1418 (ve vlastnictví nájemce) na pozemku p. č. 2809, k. ú. Doubravka, založený touto smlouvou skončí i v případě, že bude nájemce užívat předmětnou část pozemku v období po 30. 4. 2024.

Nájemní smlouva pozbývá rovněž účinnosti ke dni změny vlastnictví stavby č.p. 1418 umístěné na pozemku p. č. 2809, k. ú. Doubravka.

⇒ k bodu d) tohoto článku

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

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. u, variabilní symbol. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok, ev. čtvrtletí v závislosti na termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 218/07 ze dne 28. 8. 2007, a to následně:

- za pozemek pod stavbou ve výši 150 Kč/m²/rok + každoroční inflační navýšení.
- za část pozemku užívanou jako přístupová a příjezdová cesta k objektu, parkoviště a dále zeleň a park ve výši 7 Kč/m²/rok + každoroční inflační navýšení.

Nájemné za pozemky pod stavbou ve výši **190,341 Kč/m²/rok** (vč. infl. navýšení 2,1%) a za pozemky užívané jako parkoviště, příjezdová cesta, park a zeleň ve výši **8,883 Kč/m²/rok** (vč. infl. navýšení 2,1%) jsou ve smyslu sjednaného inflačního navýšení zvýšeny o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok.

Roční nájemné za pozemky pod stavbou při celkové pronajaté výměře 599 m² činí:

114 014 Kč

Roční nájemné za pozemky užívané jako parkoviště, příjezdová cesta, park a zeleň při celkové pronajaté výměře 1 243 m² činí:

11 042 Kč

Roční nájemné z celkové pronajaté plochy 1 842 m² činí:

125 056 Kč

Nájemné je splatné vždy k **25. 1., 25. 4., 25. 7. a 25. 10.** příslušného kalendářního roku připsáním na výše uvedený účet pronajímatele.

Část pozemku p. č. 2665, k. ú. Doubravka, o výměře 44 m², která je zastavěna přístavbou, jako stavba dočasná, k objektu č.p. 1418 (ve vlastnictví nájemce) na pozemku p. č. 2809, k. ú. Doubravka, byla a stále je užívána v souladu s nájemní smlouvou č. 2005/002992/NS, s účelem nájmu jako parkoviště, příjezdová cesta, park a zeleň a s výší nájmu 20,437 Kč/m²/rok (vč. infl. navýšení 2,1%). Z důvodu změny účelu nájmu jako pozemky pod stavbou a výší nájmu, a to 190,341 Kč/m²/rok (vč. infl. navýšení 2,1%), náleží pronajímateli finanční náhrada, která je stanovena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 0038/19 ze dne 6. 3. 2019 ve výši doplatku rozdílu nájemného, a to za období od 1. 3. 2018 (den kontroly pozemků) do uzavření tohoto dodatku.

Finanční náhrada za užívání části pozemku p. č. 2665, k. ú. Doubravka, o výměře 44 m² za období od 1. 3. 2018 do 30. 4. 2019 činí:

9 628 Kč

Výpočet:

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tento dodatek s účinností od 1. 5. 2019, ale v období od 1. 3. 2018 (den kontroly pozemků a následného geodetického zaměření) prokazatelně užíval a stále užívá část místní komunikace III. třídy, vozovka, C6601 (Vyhlídková) na pozemku p. č. 3093, k. ú. Doubravka, a to o výměře 72 m² (v rozsahu oplocení) jako parkoviště, příjezdová cesta, park a zeleň, bez právního důvodu, náleží pronajímateli finanční náhrada, která je stanovena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 0038/19 ze dne 6. 3. 2019 ve výši nájemného, tj ve výši 8,883 Kč/m²/rok (vč. infl. navýšení 2,1%).

Finanční náhrada za užívání části místní komunikace III. třídy, vozovka, C6601 (Vyhlídková) na pozemku p. č. 3093, k. ú. Doubravka, a to o výměře 72 m² za období od 1. 3. 2018 do 30. 4. 2019 činí:

735 Kč

Výpočet:

Finanční náhrada celkem činí:

10 363 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tento dodatek s účinností od 1. 5. 2019 a s tím, že účinnost dodatku nastane po splatnosti nájemného za I. a II. čtvrtletí, náleží pronajímateli za období od 1. 5. 2019 do 31. 12. 2019 nájemné ve výši:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
64 030 Kč	0 %	0 Kč	64 030 Kč

Výpočet:

Finanční náhrada za období od 1. 3. 2018 do 30. 4. 2019 je splatná připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři. Nájemné za období od 1. 5. 2019 do 31. 12. 2019 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných ve splátkovém kalendáři, a dále ve splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy:

splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25. 5. 2019	10 363Kč	0 %	0 Kč	10 363 Kč	finanční náhrada
25. 5. 2019	1 502 Kč	0 %	0 Kč	1 502 Kč	doplatek nájmu II. čtvrtletí 2019 (1.5.2019 – 30.6.2019)
25. 7. 2019	31 264 Kč	0 %	0 Kč	31 264 Kč	nájem III. čtvrtletí 2019
25.10.2019	31 264 Kč	0 %	0 Kč	31 264 Kč	nájem IV. čtvrtletí 2019

Ostatní ujednání článku IV. Smlouvy zůstávají v platnosti.

⇒ **k bodu e) tohoto článku**

Nový odstavec h) článku V. Smlouvy (Další ujednání):

- h) Nájemce bere na vědomí, že na předmětných pozemcích, dle Generalu zásobování města Plzně pitnou vodou, je naplánovaná trasa vodovodního řadu DN 400 včetně ochranného pásma. Umístění této vodohospodářské infrastruktury je zároveň vedeno ve VPS v Územním plánu města Plzně s označením V-7 „Vodárenský soubor Holý Vrch (vodojem Holý Vrch, výtlačný řad do vodojemu, zásobní řady)“. Dále jsou předmětné pozemky dotčeny investiční akcí, která je v Územním plánu města Plzně zařazena jako VPS s označením S-26 „Vyhlídková, úsek Rokycanská – K Hrádku“ – viz příloha č. 3.

⇒ **k bodu f) tohoto článku**

Nové znění čtvrté odrážky článku VII. Smlouvy (Závěrečná ustanovení):

- Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obyčejně nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky. Písemnost se považuje za doručenu:

- třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obyčejně, nebo
 - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemností zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
 - v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemností zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá, nebo
 - desátým dnem ode dne, kdy byla datová zpráva dodána do datové schránky nájemce.
- Bude-li chtít nájemce doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, je tuto povinen písemně sdělit pronajímateli. Neučiní-li tak a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, bere na vědomí právní následky s tím spojené.

- Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.

II.

Závěrečná ustanovení

- Dodatek č. 2 je uzavřen na základě usnesení Rady městské obvodu Plzeň 4 č. 0038/19 ze dne 6. 3. 2019.
- Záměr města Plzně uzavřít dodatek č. 2 byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 4 od 12. 12. 2018 do 28. 12. 2018.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažuje za obchodní tajemství.
- Fyzické osoby, které tento dodatek jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jeho platnému uzavření.
- 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 dodatek k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.
- Nájemní smlouva ve znění dodatku č. 1 je uzavřena ve smyslu ust. § 2201 a následující a ust. § 2302 a následující zákona č. 89/2012 Sb.
- Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájmu nenáleží nájemci náhrada za převzetí zákaznické základny dle § 2315 zákona č. 89/2012 Sb.
- Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.
- Tento dodatek má osm stran a tři přílohy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu dodatku oběma smluvními stranami.
- Dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 5. 2019.

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce

primátor

na základě plné moci č. j. ZM – 140/2018
ze dne 19.11.2018

JVV GINKGO s. r. o.

jednatel společnosti

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

