

## DODATEK č. 8

k nájemní smlouvě číslo 2008/003402/NS ze dne 14. 8. 2008

- 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: **Keen Properties s.r.o.**  
zastoupená  
Jankovcova 1595/14  
170 00 Praha 7  
IČO 274 51 283  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 116478  
IDDS:

### I.

#### Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) ruší článek I. Smlouvy (Předmět smlouvy) a nahrazuje novým zněním,
- b) ruší text prvního odstavce článku III. Smlouvy (Doba nájmu) a nahrazuje novým zněním,
- c) mění první věta bodu 1) a první věta bodu 2) článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost),
- d) přepočítává výše nájemného v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) vzhledem ke změně pronajaté výměry pozemků,
- e) se ruší text písmena g) článku V. Smlouvy (Další ujednání) a nahrazuje novým zněním.

⇒ **k bodu a) tohoto článku**

*Nové znění článku I. Smlouvy (Předmět smlouvy):*

Na základě usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 277 ze dne 17. 6. 2019 byla dne 18. 9. 2019 uzavřena Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva č. 2019/004086, kterou byl společnosti IČO 259 66 090, sídlem V celnici 1040/5, 110 00 Praha 1, prodán pozemek:

- p.č. 8455/102, k.ú. Plzeň o výměře 21 m<sup>2</sup>, orná půda - geometricky (na základě GP č. 11486-45/2019 ze dne 6. 2. 2019) oddělený z pozemku p.č. 8455/1, k.ú. Plzeň o původní výměře 9167 m<sup>2</sup>, orná půda.

Právní účinky zápisu kupní smlouvy do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město jsou uvedeny ke dni 26. 9. 2019.

Předmětem smlouvy je od 26. 9. 2019 nájem pozemku a částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
8455/1	Plzeň	1 883 m <sup>2</sup>	9 146 m <sup>2</sup>	orná půda
8456/42	Plzeň	3 774 m <sup>2</sup>	5 182 m <sup>2</sup>	orná půda
8456/45	Plzeň	1 715 m <sup>2</sup>	3 983 m <sup>2</sup>	orná půda
8456/50	Plzeň	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	orná půda
8457/1	Plzeň	632 m <sup>2</sup>	1 085 m <sup>2</sup>	orná půda
8458/1	Plzeň	273 m <sup>2</sup>	686 m <sup>2</sup>	orná půda
8459/1	Plzeň	239 m <sup>2</sup>	2 774 m <sup>2</sup>	orná půda
Celkem		8 528 m <sup>2</sup>		

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

*Nové znění prvního odstavce článku III. Smlouvy (Doba nájmu):*

„Nájem předmětných pozemků se sjednává na dobu určitou, a to do dne, kdy bude mezi smluvními stranami dokončeno majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků dotčených stavbou dopravního napojení zahrnující komunikace vč. odvodnění, chodníky, parkovací stání, veřejné osvětlení, přípojky kanalizace, vodovodní a elektro přípojky, telekomunikační přípojky, teplovodní řad, vč. přeložek, vodovodní řad a sadové úpravy (dále jen Stavba TDI) vybudované v rámci realizace stavby „Zelený trojúhelník – jih, blok č. 4, bytové domy, Plzeň – Borská pole“, nejdéle však do 31. 12. 2024.“

#### ⇒ k bodu c) tohoto článku

*S ohledem na změnu ujednání termínu dokončení Stavby TDI uvedeného v písm. g) článku V. Smlouvy (Další ujednání) se mění část první věty v bodu 1) a v bodu 2) článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost), a to v rozsahu termínu stanoveného pro dokončení Stavby TDI:*

- 1) část věty ve znění ... „nejdéle však do 31. 12. 2019“ nově zní ..... „nejdéle však do 31. 12. 2022“
- 2) část věty ve znění ... „nejdéle však od 1. 1. 2020“ nově zní ..... „nejdéle však od 1. 1. 2023“

⇒ **k bodu d) tohoto článku**

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

Na základě výše uvedené změny předmětu nájmu činí roční nájemné při celkové pronajaté výměře 8 528 m<sup>2</sup>:

- 1) do doby vydání kolaudačního souhlasu resp. dokončení a zahájení užívání Stavby TDI ve smyslu §119 zák.č. 183/2006 Sb., nejdéle však do 31. 12. 2022 celkem **157 858,- Kč/rok.**

(Výpočet:

Nájemné na rok 2019 při pronajaté výměře 8 549 m<sup>2</sup> a inflačním navýšení činí 158 247,- Kč/rok, tj. 18,51058 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Nájemné na rok 2019 při pronajaté výměře 8 528 m<sup>2</sup> činí 157 858,- Kč/rok)

- 2) od doby vydání kolaudačního souhlasu resp. dokončení a zahájení užívání Stavby TDI ve smyslu §119 zák.č. 183/2006 Sb., nejdéle však od 1. 1. 2023 celkem **1 048 944,- Kč/rok.**

(Výpočet:

$8\,528\text{ m}^2 \times 123,-\text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 1\,048\,944,-\text{ Kč}$ )

Vzhledem k tomu, že od 26. 9. 2019 došlo k ponížení pronajaté výměry pozemků a nájemce uzavírá tento dodatek po splatnosti (úhradě) části nájemného za rok 2019, náleží pronajímateli doplatek nájemného za rok 2019 ve výši **39 280,- Kč**, které je splatné připsáním na bankovní účet pronajímatele nejpozději do 15. 12. 2019.

(Výpočet:

Nájemné za období od 1.1.2019 do 25.9.2019 dle výměry 8 549 m<sup>2</sup>:

01.01.2019 – 31.8.2019 = 158 247,- Kč/rok : 12 měs. x 8 měs. = 105 498,- Kč

1.9.2019 – 25.9.2019 = 158 247,- Kč/rok : 365 dny x 25 dnů = 10 839,- Kč

Celkem 116 337,- Kč

Nájemné za období od 26.9.2019 do 31.12.2019 dle nové výměry 8 528 m<sup>2</sup>:

26.9.2019 – 30.9.2019 = 157 858,- Kč/rok : 365 dny x 5 dnů = 2 162,- Kč

1.10.2019 – 31.12.2019 = 157 858,- Kč/rok : 12 měs. x 3 měs. = 39 464,- Kč

Celkem 41 626,- Kč

Za rok 2019 (resp. za 1. – 3. čtvrtletí) bylo uhrazeno nájemné ve výši 118 683,- Kč

Nově vypočtené nájemné za rok 2019 činí 157 963,- Kč

Doplatek činí 39 280,- Kč)

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

⇒ **k bodu e) tohoto článku**

*Nové znění písmena g) článku V. Smlouvy (Další ujednání):*

„Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2022 dokončit Stavbu TDI o stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále je povinen do 31. 12. 2022 podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této Stavby, resp. podat u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání této Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy. V případě, že nájemce poruší svoje povinnosti dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, platného ke dni 31. 12. 2022, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro dokončení stavby technické infrastruktury, resp. podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení Stavby do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 31. 12. 2022.

Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu TDI, resp. kopii oznámení o zahájení užívání této Stavby, 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.

Nájemce složil na depozitní účet města Plzně vedený u bankovního ústavu před podpisem dodatku č. 6, resp. dne 8. 12. 2016, k nájemní smlouvě č. 2008/003402/NS, jistotu (kauci) ve výši 37 610 Kč. Složenou jistotu (kauci) je pronajímatel oprávněn použít (peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím města Plzně) na úhradu smluvní pokuty v případě, že nejpozději do 31. 12. 2022 nájemce nedokončí Stavbu TDI do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a nepodá u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této Stavby TDI, resp. nepodá u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání této stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy.

Pro odstranění všech pochybností se sjednává, že složenou jistotou (kaucí) má být zajištěna smluvní pokuta za první, druhý a třetí měsíc prodlení s dokončením Stavby TDI do stavu způsobilého jejího užívání. Vzhledem ke skutečnosti, že kauce byla sjednávána ve výši trojnásobku měsíčního nájemného platného pro rok 2016, avšak nájemce je povinen dokončit Stavbu TDI do 31. 12. 2022, zavazuje se nájemce pro případ, že termín pro dokončení Stavby TDI nebude dodržen, poukázat na účet města Plzně peněžní částku odpovídající rozdílu trojnásobku měsíčního nájemného platného v roce 2016 a v roce 2022, jakožto doplatek sjednané smluvní pokuty, a to do 30 dnů od vyzvání ke složení této částky.

V případě, že termín pro dokončení Stavby TDI a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., bude dodržen, bude složená jistota (kauce) vrácena nájemci do 30 pracovních dnů od doručení jeho písemné žádosti o vrácení složené kauce. Jistota (kauce) bude vrácena bez úroků ze složené jistoty (kauce) přirostlých po dobu uložení kauce. Úroky ze složené jistoty (kauce) případnou pronajímateli.“

## II.

### Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení RMP č. 683 ze dne 24. 6. 2019.
- 2) Záměr města uzavřít dodatek č. 8 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 7. 6. 2019 do 24. 6. 2019.
- 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. 8 má pět stran a jednu přílohu a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8) Dodatek č. 8 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

V Plzni dne: .....

Pronajímatel:

Nájemce:

\_\_\_\_\_  
primátor

\_\_\_\_\_  
Keen Properties s.r.o.

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU  
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace