

DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě č. 2007/006449/NS ze dne 30. 11. 2007

- 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: **STAVINGEM, s.r.o.**
zastoupená jednatelem
Boettingerova 2902/26
301 00 Plzeň
IČO 271 41 187
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 17019
jednatel:
IDDS:

I. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- ruší článek I. Smlouvy (Předmět smlouvy) a nahrazuje novým zněním,
- ruší článek II. (Účel nájmu) Smlouvy a nahrazuje novým zněním,
- ruší článek III. Smlouvy (Doba nájmu) a nahrazuje novým zněním,
- ruší článek IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) a nahrazuje novým zněním,
- vkládají pod body o) – s) 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 |
|----------------|-------------------|---------------------|----------------------|------------------------------------|
| 1609/60 | Bolevec | 1074 m ² | 13445 m ² | ostatní plocha, ostatní komunikace |
| 1609/90 | Bolevec | 8479 m ² | 24512 m ² | ostatní plocha, zeleň |
| Celkem | | 9553 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**

Nové znění článku II. Smlouvy (Účel nájmu):

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky za účelem vybudování a provozování technické a dopravní infrastruktury a vodohospodářské části - vodovodní a kanalizační řad (dále jen „stavba TDI“) v souvislosti se stavbou „Bytový dům, administrativní objekt, garáže Krašovská ulice Plzeň, včetně přístupových komunikací, obslužných komunikací, parkoviště, přípojek veřejného osvětlení, přeložek STL plynovodu, přeložek trasy kabelů Telefónica O2, stavby telefonní přípojky, přípojek kabelové televize, sadových úprav, dětského hřiště, vodovodních řadů, kanalizačních stok a odvodnění komunikací na pozemcích v k. ú. Bolevec (obě stavby, tj. stavba TDI a stavba objektů jsou dále v textu označeny jako „Stavba“).

⇒ **k bodu c) tohoto článku**

Nové znění 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 TDI vybudované v rámci realizace stavby „Bytový dům, administrativní objekt, garáže Krašovská ulice Plzeň, vč. související TDI, sadových úprav a dětského hřiště“, nejdéle však do 31. 12. 2023.

Před uplynutím sjednané doby lze nájemní smlouvu 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.
- 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.

⇒ **k bodu d) tohoto článku**

Nové znění článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost):

S ohledem na změnu účelu nájemní smlouvy se počínaje účinností dodatku č. 5 této nájemní smlouvy nově sjednává nájemné stanovené na základě usnesení RMP č. 708 ze dne 21. 6. 2018 ve výši **62 Kč/m²/rok**.

Roční nájemné při celkové pronajaté výměře 9 553 m² celkem činí:

592 286,- Kč

Do doby účinnosti dodatku č. 5 je nájemce povinen hradit nájemné ve výši 5,0759 Kč/m²/rok + inflační navýšení a DPH.

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. ., variabilní symbol. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok ve čtvrtletních splátkách, a to vždy k **25. 1., 25. 4., 25. 7. a 25. 10.**, a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení se vždy použije nájemné náležící pronajímateli za uplynulý rok.

Smluvní strany se dohodly, že nově sjednané nájemné ve výši 62,- Kč/m²/rok začne být navyšováno o inflaci počínaje rokem, který následuje po roce, v němž smlouva, resp. dodatek č. 5 nabyde účinnosti.

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři. Samostatný splátkový kalendář, který bude vždy upravovat nájemné pro období od 1. 1. do 31. 12. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven, zašle pronajímatel nájemci vždy do 30. 1. příslušného roku.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemné v aktuální výši vyplývá přímo z tohoto dodatku, resp. této nájemní smlouvy, nezprošťuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti platit nájemné v aktuální výši (tj. nájemné stanovené posledním splátkovým kalendářem, upravené o inflační navýšení za příslušný/é rok/y).

Nájemné platné od účinnosti dodatku č. 5 bude vypočteno v samostatném splátkovém kalendáři, který bude nájemci zaslán do 30 dnů od účinnosti tohoto dodatku.

⇒ k bodu e) tohoto článku

Vkládají se nová ujednání do článku V. Smlouvy (Další ujednání) pod body o) – s):

- o) Nájemce je povinen dodržet veškeré podmínky technických stanovisek pronajímatele a/nebo SVSMP k předkládané projektové dokumentaci.
- p) V zájmovém území se nachází vodohospodářská infrastruktura - kanalizační stoka DN 600 včetně ochranného pásma v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. Nájemce je povinen respektovat stávající vodohospodářskou infrastrukturu včetně ochranného pásma dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pozemky v části dotčené vodohospodářskou infrastrukturou a jejím ochranným pásmem musí zůstat veřejně přístupné za účelem přístupu a příjezdu těžkou technikou k vodohospodářské infrastruktuře a nesmí dojít k jejich oplocení.

- q) Odvodnění komunikace, tj. uliční vpusti v zájmovém území a jejich napojení na kanalizaci budou rovněž předmětem pronájmu. Nájemce po celou dobu nájmu zajistí jejich provozování, zejména pravidelné čištění.
- r) Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňujících užívání předmětného pozemku způsobem a k účelu sjednanému touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydá.
- s) Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2020 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále je povinen do 31. 12. 2020 podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí/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 rozhodnutí/souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného platného ke dni 31. 12. 2020, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí/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. 2020.

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení RMP č. 708 ze dne 21. 6. 2018 a usnesení ZMP č. 444 ze dne 18. 11. 2019.
- 2) Záměr města uzavřít dodatek č. 1 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 5. 6. 2018 do 21. 6. 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. 5 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. 5 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy nastanou právní účinky zápisu kupní smlouvy č. 2019/006585 uzavřené mezi statutárním městem Plzeň a společností STAVINGEM, s.r.o. ve věci prodeje nově vzniklého pozemku geometricky odděleného z pozemku p.č. 1511/116 a

nově vzniklých pozemků geometricky oddělených z pozemku p.č. 1609/60 a pozemku p.č. 1609/90, k.ú. Bolevec, do katastru nemovitostí.

V Plzni dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

primátor
na základě plné moci

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

STAVINGEM, s.r.o.

jednatel