

## Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu prostor plaveckého areálu čp.2664, kterou uzavřely dne 23.4.2012

---

### statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice  
IČ 00 27 40 46, DIČ CZ00274046  
zastoupené vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor  
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic  
Ing. Ivanou Srbovou  
dále jen pronajímatel

a

### PAP PARDUBICE o.p.s.

sídlo Jiráskova 2664, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice  
IČ 288 25 781; DIČ CZ28825781  
zastoupená ředitelem dat. nar.  
530 02 Pardubice  
dále jen nájemce

**Na základě rozhodnutí Rady města Pardubic ze dne 16.12.2019 č. usnesení R/2634/2019 se smluvní strany dohodly na níže uvedených změnách nájemní smlouvy:**

V **čl. 1 Úvodní ustanovení se mění znění odstavce 1 písm. a), a písm. h), takto:** „

a) budovy č.p. 2664 stojící na pozemcích označených jako stavební parcela č. 5699 o výměře 4.517 m<sup>2</sup> a stavební parcela č. 11477 (25m bazén) o výměře 669 m<sup>2</sup>,

h) pozemku označeného jako pozemková parcela č. 103/13, o výměře 12.379 m<sup>2</sup>.“

V **čl. 1 Úvodní ustanovení se tečka zakončující odstavec 1 nahrazuje čárkou a připojuje se text pod písmenem p):**

pozemku označeného jako stavební parcela č. 11477 o výměře 669 m<sup>2</sup>.

V **čl. 1 Úvodní ustanovení odstavce 2 zní, takto:** „ Situační náčrt staveb a užívaných pozemků včetně vymezení části pozemků, které jsou předmětem nájmu dle písm. h), i), l), m), n) a o) tvoří přílohu č. 1.“

V **čl. 6 Nájemné se v odstavci 1 a v odstavci 3 pod písmeny b) a c) vypouští text** „ve smyslu § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb.“.

V **čl. 6 Nájemné v odstavci 3 text pod písmenem d) zní takto:** Nájemné za „zbytek areálu“, tj. za budovu č.p. 2664 stojící na pozemcích označených jako stavební parcela č. 5699 a stavební parcela č. 11477 a budovu bez č.p./č.e. stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. 8224, vše v obci a k.ú. Pardubice, část obce Zelené Předměstí, v celkové výši 15 426 543,78 Kč. K nájmemnému se připočítává daň z přidané hodnoty v platné výši.

Přílohami č. 1 a č. 3 smlouvy jsou přílohy č. 1 a č. 3 tohoto dodatku.

**Smluvní strany se dále dohodly na tom, že v období od 1.7.2019 do 31.12.2019 z nájemného uvedeného v ujednání čl. 6 odst. 3 písm. d. nájemní smlouvy připadalo na nově vybudovaný bazén 692.135,67 Kč bez DPH.**

**Závěrečná ustanovení tohoto dodatku:**

1. Dodatek č. 4 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 23.4.2012, je vypracován v pěti vyhotoveních, všechny jsou s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.
2. Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Smluvní strany se dohodly, že město bezodkladně po uzavření tohoto dodatku odešle dodatek k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění město bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li dodatek zveřejněn ani do tří měsíců od jeho uzavření, je následujícím dnem zrušen od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část dodatku nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

*Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn*

**Příloha č. 1 dodatku č. 4 – Situační nákres**

**Příloha č. 3 dodatku č. 4 - Způsob výpočtu nájemného**

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:

Schváleno Radou města Pardubic dne 16.12.2019, číslo usnesení R/2634/2019

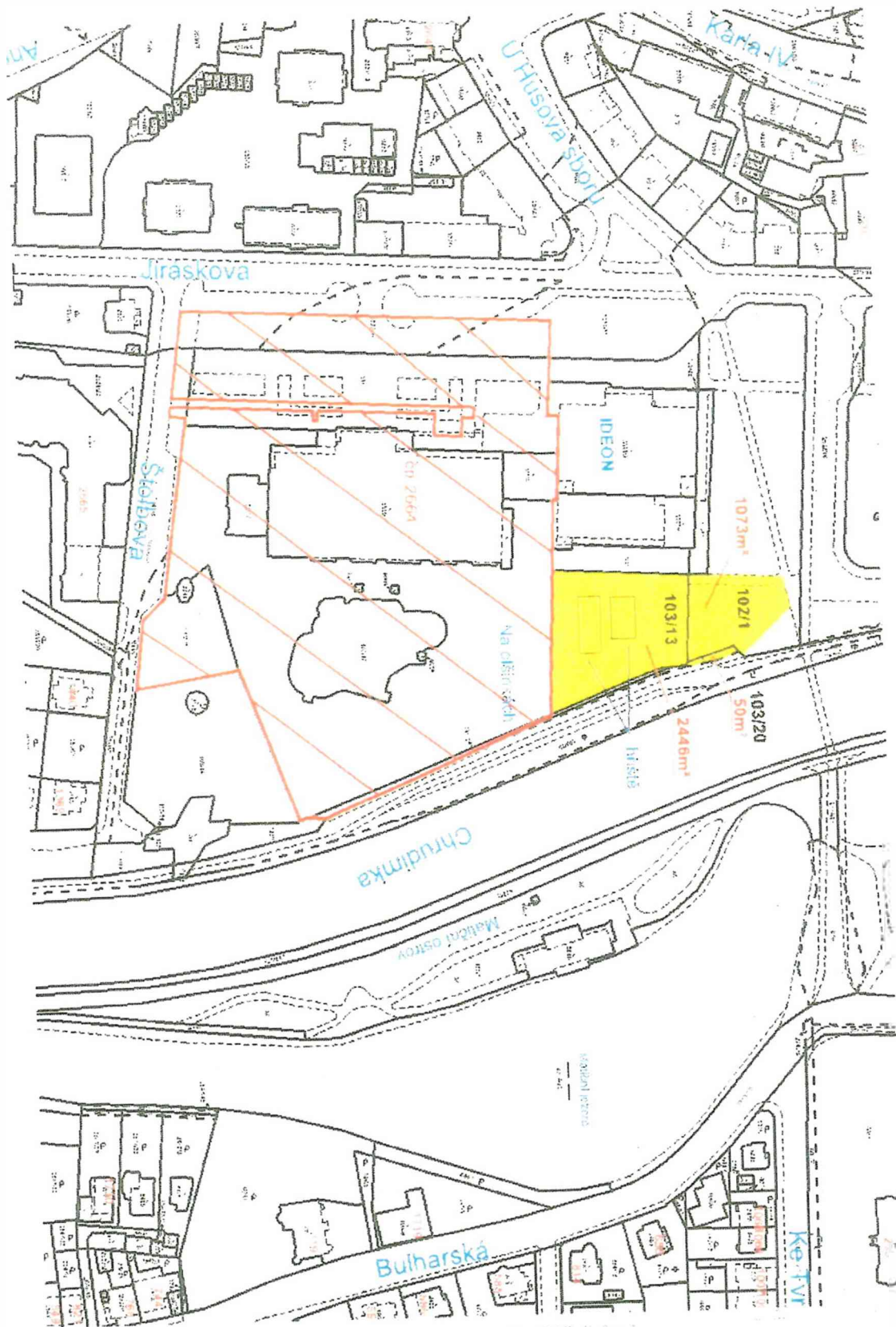
Vyvěšeno dne: 20.11.2019

Svěšeno dne: 6.12.2019

V Pardubicích dne 5.5.2020

.....  
**statutární město Pardubice**  
**zast. Ing. Ivanou S r b o v o u**  
**vedoucí oddělení**

.....  
**PAP PARDUBICE o.p.s.**  
**ředitelem společnosti**



V Pardubicích.....

V Pardubicích.....

.....  
statutární město Pardubice  
zast. Ing. Ivanou S r b o v o u  
vedoucí oddělení

.....  
PAP PARDUBICE o.p.s.  
ředitelem společnosti

**Příloha č. 3 - věci nemovité**

**A. nájemné za parkoviště a související pozemky a stavby**

| vymezení pozemků (parcelní čísla)                                         | výměra        | sazba Kč/metr<br>čtvereční za rok | nájemné - složka pozemky |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|--------------------------|
| 2532/19, 2532/20, 103/1, 2649/3                                           | 6527          | 10                                | <b>65270</b>             |
| účetní hodnota stavby - parkoviště a související plochy                   | 16 900 000,00 |                                   | nájemné - parkoviště     |
| podíl vedlejší pořizovací náklady                                         | 1 258 206,43  |                                   |                          |
| hodnota staveb                                                            | 18 158 206,43 |                                   |                          |
| životnost pro výpočet náj.                                                | 50            |                                   | <b>363 164</b>           |
| složka pro krytí vedlejších nákladů pronajímatele (pojištění, opravy ...) |               | 2%                                | <b>7 263</b>             |
| <b>celkem nájemné parkoviště</b>                                          |               |                                   | <b>435 697</b>           |
| <b>zaokrouhlená výsledná částka - čl. 6 odst. 3 písm. b)</b>              |               |                                   | <b>436 000</b>           |

inf.r.2017 2,5%

446 900,00 od 1.4.2018

inf.r.2018 2,1%

456 284,90 od 1.4.2019

**B. nájemné za venkovní areál (letní pláž)**

| vymezení pozemků (parcelní čísla)                                         | výměra           | sazba Kč/metr<br>čtvereční za rok | nájemné - složka pozemky |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| 103/12, 103/13, 103/15, 103/16, 103/17, 9908, 9909, 9910,9911             | 16667            | 10                                | <b>166 670</b>           |
| účetní hodnota původní - odhad zůstatkové hodnoty                         | 16 639 500       |                                   |                          |
| vedlejší pořizovací náklady - rekonstrukce                                | 2441962,775      |                                   |                          |
| účetní hodnota rekonstrukce - venkovní areál                              | 32 800 000       |                                   |                          |
| celkem                                                                    | 49 439 500       |                                   |                          |
| životnost pro výpočet nájemného                                           | 45               |                                   |                          |
| <b>nájemné - venkovní areál</b>                                           | <b>1 098 656</b> |                                   |                          |
| složka pro krytí vedlejších nákladů pronajímatele (pojištění, opravy ...) |                  | 2%                                | <b>21 973</b>            |
| <b>celkem nájemné venkovní areál - letní pláž</b>                         |                  |                                   | <b>1 287 299</b>         |
| <b>zaokrouhlená výsledná částka - čl. 6 odst. 3 písm. c)</b>              |                  |                                   | <b>1 288 000</b>         |

inf.r.2017 2,5%

1 320 200,00 od 1.4.2018

inf.r.2018 2,1%

1 347 924,20 od 1.4.2019

**C. nájemné - zbytek areálu**

a) pozemky

| vymezení pozemků (parcelní čísla)                                               | výměra               | sazba Kč/metr<br>čtvereční za rok                     | nájemné - složka pozemky |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 5699, 8224                                                                      | 4 923                | 10                                                    |                          | <b>49230</b>                |
| inf.koeficient r.2017                                                           |                      | 1 230,75                                              |                          | 50 460,75                   |
| inf.koeficient r.2018                                                           |                      | 1 059,68                                              |                          | <b>51 520,43</b>            |
| <b>b) složka - komerční prostory</b>                                            |                      |                                                       |                          |                             |
| výměra - metry čtvereční (kanceláře, restaurace)                                | 464                  |                                                       |                          |                             |
| nájemné za metr - Kč                                                            | 600                  |                                                       |                          |                             |
| nájemné - složka - komerční prostory                                            | <b>278400</b>        |                                                       |                          |                             |
| inf.koeficient r.2017                                                           | 285 360,00           | 6 960,00                                              |                          |                             |
| inf.koeficient r.2018                                                           | <b>291 352,56</b>    | 5 992,56                                              |                          |                             |
| <b>c) složka - stavby</b>                                                       |                      |                                                       |                          |                             |
| účetní hodnota původní - odhad zůstatkové hodnoty                               | 30 732 000           | pozn. z důvodu celkové rekonstr. opotřebení 20 % z PC |                          |                             |
| účetní hodnota - vedlejší náklady - odhad celkový                               | 40 299 831           |                                                       |                          |                             |
| účetní hodnota rekonstrukce - VCES                                              | 591 000 000          |                                                       |                          |                             |
| snížení o hodnotu věci movité                                                   | -27 000 000          |                                                       |                          |                             |
| snížení o hodnotu - parkoviště                                                  | -16 900 000          |                                                       |                          |                             |
| snížení o hodnotu - venkovní areál                                              | -32 800 000          |                                                       |                          |                             |
|                                                                                 |                      | výměra                                                | obestavěný prostor       | jednotková cena za<br>kubík |
| snížení o hodnotu - komerční prostory                                           | -8 073 600           | 464                                                   | 1392                     | 5800                        |
| upravená hodnota                                                                | 577 258 231          |                                                       |                          |                             |
| předpokládaná životnost pro výpočet nájmu                                       | 45                   |                                                       |                          |                             |
| složka nájmu - stavby                                                           | <b>12 827 961</b>    |                                                       |                          |                             |
| inf.koeficient r.2017                                                           | 13 148 660,03        | 320 699,03                                            |                          |                             |
| inf.koeficient r.2018                                                           | <b>13 424 781,89</b> | 276 121,06                                            |                          |                             |
| účetní hodnota přístavby 25 bazénu r.2019                                       | <b>61 070 794,07</b> |                                                       |                          |                             |
| předpokládaná životnost pro výpočet nájmu                                       | 45                   |                                                       |                          |                             |
| složka nájmu - stavby z r.2019                                                  | <b>1 357 128,76</b>  |                                                       |                          |                             |
| <b>d) složka pro krytí vedlejších nákladů pronajímatele (pojištění, opravy)</b> |                      |                                                       |                          |                             |
|                                                                                 | <b>262 127</b>       | 2%                                                    |                          |                             |
| inf.koeficient r.2017                                                           | 268 680,18           | 6 553,18                                              |                          |                             |
| inf.koeficient r.2018                                                           | <b>274 617,57</b>    | 5 642,28                                              |                          |                             |
| <u>složka pro krytí vedlejších nákladů pronajímatele bazén 25 m</u>             | <b>27 142,58</b>     | 2%                                                    |                          |                             |
| <b>Nájemné - zbytek areálu celkem</b>                                           | <b>15 426 543,78</b> |                                                       |                          |                             |
| <b>zaokrouhlená výsledná částka - čl. 6 odst. 3 písm. d)</b>                    |                      |                                                       |                          | <b>15 426 543,78</b>        |

inf.r.2017 2,5%

13 753 450,00 od 1.4.2018

inf.r.2018 2,1%

14 042 272,45 od 1.4.2019

|                                                      |  |  |                      |  |
|------------------------------------------------------|--|--|----------------------|--|
| <b>A. až C. = celkem nemovitosti nájemné bez DPH</b> |  |  | <b>17 230 752,88</b> |  |
| věci movité                                          |  |  | 1 877 465,85         |  |

**Nájemné c e l k e m**

**19 108 218,73**

|                                                 | celkem        |             | podíl | vedlejší náklady - rozpočtené |
|-------------------------------------------------|---------------|-------------|-------|-------------------------------|
| rozpočet vedlejší pořizovací náklady - doložení | 44 000 000,00 |             |       |                               |
| rekonstrukce - parkoviště                       | 16 900 000,00 | 0,028595601 |       | 1258206,43                    |
| rekonstrukce - venkovní areál                   | 32 800 000    | 0,055499154 |       | 2441962,775                   |
| rekonstrukce - hlavní objekt                    | 541 300 000   | 0,915905245 |       | 40299830,8                    |
| celkem                                          | 591 000 000   |             |       |                               |

V Pardubicích dne.....

.....  
statutární město Pardubice  
zast. Ing. Ivanou Srbovou  
vedoucí oddělení

V Pardubicích dne.....

.....  
PAP PARDUBICE o.p.s.  
ředitelem společnosti