

⇒ **k bodu a) tohoto článku**

Nové znění článku I. Smlouvy (Předmět smlouvy):

**I.
Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je nájem pozemku a části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
792/1	Lobzy	463 m ²	463 m ²	ostatní plocha, jiná plocha
792/2	Lobzy	83 m ²	103 m ²	ostatní plocha, zeleň

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

Mapové listy s označením pronajatých pozemků tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku (dále jen předmětné pozemky).

⇒ **k bodu b) tohoto článku**

Změna článku II. Smlouvy (Účel nájmu):

**II.
Účel nájmu**

Předmětné pozemky pronajímá pronajímatel nájemci k podnikatelským účelům; k uskladnění materiálu.

⇒ **k bodu c) tohoto článku**

Změna v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost), aktuální výše a splatnost 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 RMO Plzeň 4 č. 0005/10 ze dne 20. 1. 2010 ve výši 70 Kč/m²/rok + DPH + každoroční inflační navýšení.

Nájemné ve výši **82,732 Kč/m²/rok** + DPH (vč. infl. navýšení 2,8%) je ve smyslu sjednaného inflačního navýšení zvýšeno o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok.

Roční nájemné při pronajaté ploše 546 m² činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
45 172 Kč	21 %	9 486,12 Kč	54 658,12 Kč

Výpočet:

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

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tento dodatek s účinností od 1. 12. 2020, ale v období od 19. 12. 2019 (den kontroly pozemku) prokazatelně užíval a stále užívá část pozemku p. č. 792/2, k. ú. Lobzy, a to o výměře 83 m², bez právního důvodu, náleží pronajímateli finanční náhrada, která je stanovena usnesením RMO Plzeň 4 č. 0153/20 ze dne 16. 9. 2020 ve výši stanoveného nájemného pro daný rok, a to následně:

- za období od 19. 12. 2019 do 31. 12. 2019 ve výši 80,480 Kč/m²/rok bez DPH (vč. infl. navýšení 2,1 %),
- za období od 1. 1. 2020 do 30. 11. 2020 ve výši 82,732 Kč/m²/rok bez DPH (vč. infl. navýšení 2,8 %).

Finanční náhrada za období od 19. 12. 2019 do 30. 11. 2020 činí:

6 533 Kč

Výpočet:

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tento dodatek s účinností od 1. 12. 2020 a s tím, že účinnost dodatku nastane po splatnosti nájemného za IV. čtvrtletí roku 2020, náleží pronajímateli doplatek nájemného za období od 1. 12. 2020 do 31. 12. 2020 za pronajatou plochu 83 m² (část pozemku p.č. 792/2, k.ú. Lobzy), a to ve výši:

splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25. 12. 2020	571 Kč	21 %	119,91 Kč	691 Kč	doplatek nájemného za rok 2020

Výpočet:

Finanční náhrada za období od 19. 12. 2019 do 30. 11. 2020 a doplatek nájemného za IV. čtvrtletí roku 2020 jsou 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. 12. 2020	6 533 Kč	0 %	0 Kč	6 533 Kč	finanční náhrada
25. 12. 2020	571 Kč	21 %	119,91 Kč	691 Kč	doplatek nájemného za IV. čtvrtletí roku 2020

⇒ **k bodu d) tohoto článku**

Nové znění ustanovení o splátkovém kalendáři:

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2021 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 (tj. v roce 2021 bude nájemné roku 2020 zvýšeno o inflaci roku 2020 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2021 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 15. 1. příslušného roku (tzn., že splátkový kalendář na období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2021 atd.).

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Dojde-li kdykoliv za účinnosti této nájemní smlouvy, resp. v období platnosti příslušného splátkového kalendáře, ke změně zákonné sazby DPH, změní se automaticky ke dni účinnosti změny sazby DPH odpovídajícím způsobem i celková výše nájemného.

Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemné v aktuální výši vyplývá přímo z 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).

⇒ k bodu e) tohoto článku

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

- h) Nájemce bere na vědomí, že pozemek p.č. 792/2, k.ú. Lobzy, je dle Územního plánu Plzeň plochou smíšenou obytnou, lokalita 4_15 Letná, pro kterou je zpracována územní studie „Plzeň, Rokycanská – Spolková“ ÚKRMP/2014, která je schválena usnesením RMP č. 1031 ze dne 11. 9. 2014 a vložena do Evidence podkladů pro rozhodování v území. Tato studie na pozemek nahlíží jako na součást plochy možné pro dostavbu v návaznosti na sousední pozemky a částečně jako na veřejný prostor a zelenou plochu oddělující Rokycanskou ulici.

Ostatní ujednání článku V. smlouvy zůstávají v platnosti.

⇒ 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 obvykle 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 obvykle, 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 písemností do datové schránky.

II.

Závěrečná ustanovení

- Dodatek č. 1 je uzavřen na základě usnesení RMO Plzeň 4 č. 0153/20 ze dne 16.9.2020.
- Záměr města Plzně uzavřít dodatek č. 1 byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 4 od 13. 7. 2020 do 29. 7. 2020.
- 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.
- Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.
- 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.
- Tento dodatek má šest stran a jednu přílohu 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. 12. 2020.

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce

primátor

PREKOV spol. s r.o.

Plzeň, statutární město
2010/001412/NS
VS 3011004354

PREKOV spol. s r.o.

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

jednatel společnosti

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace