

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě uzavřené dne 8. 6. 2018

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 000 75 370
DIČ: CZ00075370
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu 4819490237/0100
primátor: Mgr. Martin Baxa
- 2) nájemce: **Adam Fryželka**
Hřimalého 2707/20
301 00 Plzeň
IČO: 03040704
DIČ: CZ8802118358
IDDS: ws23jxn

I.

Předmět dodatku

Tímto dodatkem:

- a) se mění strana pronajímatele,
- b) se doplňuje číslo nájemní smlouvy a variabilní symbol,
- c) se v článku IV. smlouvy mění platební údaje pro úhradu nájemného, sjednává splátkový kalendář na období od 1. 12. 2020 do 31. 12. 2020 a aktualizuje ujednání o inflačním navýšení,
- d) se v článku V. smlouvy ruší body 1. – 3. a celý článek V. se nahrazuje novým ujednáním,
- e) se ruší ujednání článku IX. smlouvy a článek IX. se nově sjednává pod označením „Další ujednání“,
- f) se v článku XI. smlouvy bod 2) nahrazuje novým zněním.

K bodu a) tohoto článku

Změna strany pronajímatele:

Změna strany pronajímatele ze společnosti FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s., sídlem Štětкова 1638/18, Praha 4, IČO 24175013, na Plzeň, statutární město, sídlem náměstí Republiky 1, 301 16 Plzeň, IČO 000 75 370, proběhla na základě kupní smlouvy č. 2019/006840 uzavřené dne 7. 4. 2020 mezi výše uvedenými společnostmi, jejímž předmětem byl prodej předmětného pozemku p. č. 8570/2 v k. ú. Plzeň, a to ke dni 6. 5. 2020, tj. den nabytí právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

K bodu b) tohoto článku

Číslo nájemní smlouvy: 2020/006023/NS

Variabilní symbol: 3037000062

K bodu c) tohoto článku

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. **4819490237/0100** u Komerční banky, a. s., variabilní symbol **3037000062**. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok v měsíčních splátkách, a to vždy k 25. dni daného měsíce, a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné je stanoveno ve výši:

12 850 Kč/měsíc

Roční nájemné celkem činí:

154 200 Kč

Nájemné za období od 1. 12. 2020 do 31. 12. 2020 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři.

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tento dodatek s účinností od 1. 12. 2020, avšak předmět nájmu byl nájemcem užíván od 6. 5. 2020, náleží pronajímateli za období od 6. 5. 2020 do 30. 11. 2020 finanční náhrada ve výši nájemného. Finanční náhrada celkem činí 88 054 Kč a je splatná dle níže uvedeného splátkového kalendáře.

Výpočet finanční náhrady:

6.5.2020 – 31.5.2020 (tj. 26 dní): 154 200 Kč : 366 dní x 26 dní = 10 954 Kč
1.6.2020 – 30. 11. 2020 (tj. 6 měsíců): 154 200 Kč : 12 měsíců x 6 měsíců = 77 100 Kč
Celkem 88 054 Kč

Splatnost	částka
25.12.2020 (nájemné 12/2020)	12 850 Kč
25.12.2020 (finanční náhrada)	12 850 Kč
25.01.2021 (finanční náhrada)	12 850 Kč
25.02.2021 (finanční náhrada)	12 850 Kč
25.03.2021 (finanční náhrada)	12 850 Kč
25.04.2021 (finanční náhrada)	12 850 Kč
25.05.2021 (finanční náhrada)	12 850 Kč
25.06.2021 (finanční náhrada)	10 954 Kč

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.

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).

Pokud nájemce neuhradí nájemné ani ve lhůtě uvedené v druhé odeslané upomínce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

K bodu d) tohoto článku

Nové znění článku V. smlouvy:

V.

Úhrada za poskytnuté služby

- 1) Nájemce se zavazuje k úhradě nákladů ze el. energii, kterou spotřebuje v rámci užívání předmětu nájmu. Výše nákladů bude určena na základě skutečné spotřeby změřené podružnými měřidly a sazeb, které pronajímateli vyúčtují dodavatelé el. energie. V případě, že nebude technicky možné instalovat podružné měřiče, bude spotřebovaná energie hrazena v poměru užívaných prostor k celkové ploše areálu. Vyúčtování skutečných nákladů ze el. energii spotřebovanou nájemcem za dobu nájmu bude pronajímatelem provedeno jednou ročně. Pro potřeby vyúčtování se má za to, že vyúčtovanou el. energii spotřeboval nájemce.
- 2) Nájemce je povinen uzavřít samostatné smlouvy s dodavateli veřejných služeb (svoz odpadu apod.) za účelem zajištění dodávky služeb a nést náklady na dodávky těchto služeb. Pokud nebude uzavření výše uvedených samostatných smluv mezi nájemcem a dodavateli veřejných služeb z technických či jiných provozních důvodů možné, zajistí uzavření příslušných smluv přímo pronajímatel a bude na základě těchto smluv vystavovat nájemci faktury v souladu se spotřebou dodaných veřejných služeb nájemcem.

K bodu e) tohoto článku

Nové znění článku IX. smlouvy

IX.

Další ujednání

- 1) Nájemce bere na vědomí technický stav nemovitostí a v tomto stavu je přejímá. Tento technický stav nebrání účelu užívání.

K bodu f) tohoto článku

Nové znění bodu 2) v článku XI. smlouvy:

- 2) 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 písemností 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 zasláním písemností do datové schránky.

II. Závěrečná ustanovení

- Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.
- Nájemce uděluje tímto plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel nebo jím pověřená osoba uchovával, evidoval a používal osobní údaje nájemce, a to především za evidenčními, informačními a obdobnými účely vymáhání povinností, k nimž se nájemce touto smlouvou zavázal. Nájemce souhlasí též s tím, že jeho osobní údaje budou předány v souvislosti s případným převodem nemovitosti, která je předmětem nájmu, a to novým vlastníkům této nemovitosti.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 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 čtyři strany a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 12. 2020.

V Plzni dne: 30.-11-2020

Pronajímatel

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ
příspěvková organizace
Klatovská tř. 10 a 12, 361 00 Plzeň
IČ: 40526531 DIČ: CZ40526531

primátor Mgr. Martin Baxa

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

Ing. Milan Sterly
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

Nájemce

Adam Fryželka

pracovala: Martina Grecmanová