

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě č. 2018/000145/NS ze dne 6. 2. 2018

- 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: **BC Real, a.s.**
zastoupená prokurou
Papírnická 2809/10, 326 00 Plzeň
326 00 Plzeň
IČO 279 65 899
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni
oddíl B, vložka 1274
prokurista:
IDDS:

I. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) mění sídlo nájemce,
- b) aktualizuje článek I. Smlouvy (Předmět smlouvy) z důvodu rozšíření pronajaté výměry pozemků,
- c) přepočítává výše nájemného v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) vzhledem ke změně pronajaté výměry,
- d) vkládá nové ujednání do článku V. Smlouvy (Další ujednání).

⇒ **k bodu b) tohoto článku**

Aktualizace pronajatých pozemků v článku I. Smlouvy (Předmět smlouvy):

Předmětem smlouvy je od účinnosti tohoto dodatku nájem níže uvedených pozemků a částí místních komunikací v k.ú. Plzeň:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku – způsob využití
3129/1	Plzeň	276 m ²	768 m ²	ostatní plocha, zeleň
3134/129	Plzeň	10 m ²	101 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
3129/20	Plzeň	304 m ²	434 m ²	ostatní plocha, zeleň
3953/22	Plzeň	98 m ²	7607 m ²	ostatní plocha, jiná plocha
3953/25	Plzeň	84 m ²	284 m ²	ostatní plocha, jiná plocha
5515	Plzeň	96 m ²	6168 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
3136/1	Plzeň	43 m ²	901 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
3136/39	Plzeň	29 m ²	987 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
3953/18	Plzeň	174 m²	174 m ²	ostatní plocha, zeleň
3953/8	Plzeň	17 m²	1613 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
Celkem		1 131 m ²		

/pozn. Předmět nájmu se rozšiřuje o pozemek p.č. 3953/18, k.ú. Plzeň, o výměře 174 m² (ostatní plocha, zeleň) a o část místní komunikace IV. třídy – pěší D3029 (Sladová) v rozsahu 17 m² umístěné na pozemku p.č. 3953/8, k.ú. Plzeň, o celkové výměře 1 613 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace), zahrnující v dotčené části chodník. Komunikace je ve vlastnictví města Plzně a je umístěna na výše uvedeném pozemku, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně./

⇒ k bodu c) tohoto článku

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

V souladu s článkem VIII. nájemní smlouvy (Závěrečná ustanovení) ve znění dodatku č. 1 nabývá nájemní vztah účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení na Stavbu, nejdéle však dne 30. 6. 2022. Stavební povolení stavbu "Bytové domy – Světovar – Blok G, Plzeň, Sladová ulice, Dopravní a technická infrastruktura“ vydané Magistrátem města Plzně, Odborem stavebně správním, dne 27. 7. 2020 nabylo právní moci dne 28. 8. 2020. Nájemné od 28. 8. 2020 při celkové pronajaté výměře 940 m² činí 56 400,- Kč/rok.

Nájemné za rok 2020, resp.za období od 28. 8. 2020 do 31. 12. 2020 činí 19 418,- Kč a je splatné na účet pronajímatele dle níže uvedeného splátkového kalendáře, resp. do 25. 3. 2021.

/Výpočet:

Nájemné v roce 2020, resp. od účinnosti smlouvy, činí 56 400,- Kč/rok

Nájemné od 28.8.2020 do 31.12.2020 (tj. za výměru 940 m² ve výši 60,- Kč/m²/rok)

28.8.2020 – 31.8.2020 = 56 400,- Kč/rok : 365 dny x 4 dny = 618,- Kč

1.9.2020 – 31.12.2020 = 56 400,- Kč/rok : 12 měs. x 4 měs. = 18 800,- Kč

Celkem 19 418,- Kč/

Na základě výše uvedené změny předmětu nájmu činí roční nájemné při celkové pronajaté výměře 1131 m² a inflačním navýšením celkem **70 032,- Kč/rok** (slovy: sedmdesátisícetřicetdvakorun českých).

/Výpočet:

Nájemné na rok 2020 při pronajaté výměře 940 m² činí 56 400,- Kč/rok.

Nájemné na rok 2021 při pronajaté výměře 940 m² a inflačním navýšení za rok 2020 ve výši 3,2 %, tj. 1805,- Kč, celkem činí 58 205,- Kč/rok (tj. 61,92 Kč/m²/rok).

Nájemné na rok 2021 při pronajaté výměře 1131 m² celkem činí 70 032,- Kč/rok.

Nájemné od 1.1.2021 do 14.2.2021 (tj. za výměru 940 m²)

1.1.2021 – 31.1.2021 = 58 205,- Kč/rok : 12 měs. x 1 měs = 4 850,- Kč

1.2.2021 – 14.2.2021 = 58 205,- Kč/rok : 365 dny x 14 dnů = 2 233,- Kč

Celkem 7 083,- Kč

Nájemné od 15.2.2021 do 31.12.2021 (tj. za výměru 1131 m²)

15.2.2021 – 28.2.2021 = 70 032,- Kč/rok : 365dny x 14 dnů = 2 686,- Kč

1.3.2021 – 31.12.2021 = 70 032,- Kč/rok : 12 měs. x 10 měs. = 58 360,- Kč

Celkem 61 046,- Kč/

Nájemné na rok 2021 celkem činí 68 129,- Kč a je splatné na účet pronajímatele dle níže uvedeného splátkového kalendáře.

Splátkový kalendář na období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč	poznámka
25.3.2021	19 418 Kč	0 %	0 Kč	19 418 Kč	doplatek nájemného za rok 2020
25.4.2021	22 709 Kč	0 %	0 Kč	22 709 Kč	
25.7.2021	22 709 Kč	0 %	0 Kč	22 709 Kč	
25.10.2021	22 711 Kč	0 %	0 Kč	22 711 Kč	

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

⇒ k bodu d) tohoto článku

Na základě rozšíření předmětu nájmu se doplňuje článek V. Smlouvy (Další ujednání) o nové ujednání pod odst. 15) a 16) ve znění:

- 15) „Nájemce bere na vědomí, že pozemek p. č. 3953/22, k. ú. Plzeň, je od roku 2017 dotčen vodovodním řadem DN 100 včetně ochranného pásma a podzemního požárního hydrantu v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. V požadované blízkosti předmětné části pozemku se dále nachází vodovodní přípojka s vodoměrnou šachtou v majetku vlastníka připojené nemovitosti. Nájemce je povinen respektovat stávající vodohospodářskou infrastrukturu včetně ochranného pásma dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy musí tato infrastruktura zůstat veřejně přístupná a zároveň musí být k této infrastruktuře umožněn přístup a příjezd těžkou technikou.“

- 16) „Nájemce bere na vědomí, že se na pozemcích p.č. 3953/18 a p.č. 3953/8, k. ú. Plzeň, nachází rozvody veřejného osvětlení. Pro případ, že by došlo k omezení přístupu k tomuto zařízení (oplocením, mechanickými překážkami na trase vedení), je povinen umožnit provozovateli VO přístup za účelem obsluhy, údržby a oprav zařízení. Za tímto účelem nájemce stanovuje pověřeného zástupce: ...tel.....:“

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení RMP č. 1118 ze dne 23. 11. 2020.
- 2) Záměr města uzavřít dodatek č. 2 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 6. 11. 2020 do 23. 11. 2020.
- 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. 2 má čtyři strany a jednu přílohu a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8) Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 15. 2. 2021.

V Plzni dne:

Pronajímatel:

Nájemce:
