

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě číslo 2020/004212/NS ze dne 21. 8. 2020

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 00075370
DIČ: CZ00075370
- 2) nájemce: **InterCora, spol. s r. o.**
zastoupená jednatelem
Lochotínská 1108/18
301 00 Plzeň - Severní Předměstí
IČO: 47714018
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 3013

I.

Předmět dodatku

Tímto dodatkem:

- a) se rozšiřuje předmět nájmu v článku I. smlouvy o části pozemků p. č. 2176/397, p. č. 2176/264, p. č. 2176/405, p. č. 2176/403, p. č. 2176/404 a p. č. 2176/402 o výměře 2999,87 m², vše k. ú. Skvrňany,
- b) se mění účel nájmu v článku II. smlouvy,
- c) se mění první odstavec článku III. smlouvy,
- d) se mění výše nájemného v článku IV. smlouvy, a to v souvislosti s rozšířením předmětu nájmu,
- e) se mění odstavec 15) v článku V. smlouvy,
- f) se doplňuje článek V. smlouvy o odstavce 16) - 22),
- g) se mění odstavec 14) v článku VIII. smlouvy.

K bodu a) tohoto článku

Nové znění článku I. smlouvy:

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemků a částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku, způsob využití
2176/262	Skvrňany	179 m ²	34426 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/264	Skvrňany	3121,65 m ²	15822 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/397	Skvrňany	43 m ²	43 m ²	ostatní plocha, zeleň
2176/398	Skvrňany	41 m ²	41 m ²	ostatní plocha, zeleň
2176/399	Skvrňany	428 m ²	438 m ²	ostatní plocha, zeleň
2176/400	Skvrňany	157 m ²	157 m ²	ostatní plocha, zeleň

2176/401	Skvrňany	731 m ²	731 m ²	ostatní plocha, zeleň
2176/402	Skvrňany	1444,76 m ²	1511 m ²	ostatní plocha, zeleň
2176/403	Skvrňany	173 m ²	173 m ²	ostatní plocha, zeleň
2176/404	Skvrňany	555,49 m ²	560 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
2176/405	Skvrňany	607,97 m ²	608 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/547	Skvrňany	15 m ²	88 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/548	Skvrňany	1281 m ²	1336 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/580	Skvrňany	77 m ²	77 m ²	ostatní plocha, zeleň
Celkem		8854,87 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 dotčených 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 k zajištění právního vztahu pro účely projednání územního rozhodnutí a zahájení stavebního řízení pro stavební akci „Obchodní centrum – Plzeň ALICE, ul. Lábkova a Terezie Brzkové“ (dále jen Stavba) a dále pak za účelem zřízení manipulační plochy při demolici objektů a za účelem samotné demolice stávajících parkovacích stání v rámci Stavby.

K bodu c) tohoto článku

Nové znění prvního odstavce v článku III. smlouvy:

Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou do doby majetkoprávního vypořádání pozemků (tzn. do uzavření kupních smluv – prodej a koupě pozemků) a dále na základě zpětného předání pozemků pronajímateli (týká se ploch určených k demolici, úprav komunikací apod.), nejdéle však do 31. 12. 2023.

K bodu d) tohoto článku

Změna výše nájemného v článku IV. smlouvy:

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele variabilní symbol **3011006108**. 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.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 563 ze dne 22. 6. 2020 ve výši:

35 Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 8854,87 m² celkem činí:

309 920 Kč

Poměrná část nájemného za rok, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, bude splatná připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených ve splátkovém kalendáři, jenž bude nájemci po tomto nabytí účinnosti zaslán.

K bodu e) tohoto článku

Změna odstavce 15) v článku V. smlouvy:

15) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je při skončení nájmu nájemce povinen z pozemků určených ke Stavbě odstranit ty jím vybudované stavby, které nebudou ke dni skončení nájmu zkolaudovány nebo užívány na základě řádného oznámení o zahájení jejich užívání, či budou provedeny v rozporu se schválenou projektovou dokumentací.

Pozemky užívané nájemcem ke zřízení manipulační plochy při demolici objektů a za účelem samotné demolice stávajících parkovacích stání budou při skončení nájmu protokolárně předány pronajímateli zast. správcem pozemků v řádném stavu, tj. stavu způsobilém předání, tj. bez stavebních zbytků, kamenů, přípojek apod.

Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VII. odstavce 4) smlouvy.

K bodu f) tohoto článku

Doplnění článku V. smlouvy o odstavce 16) – 22):

- 16) Nájemce bere na vědomí, že se v zájmovém území nachází vodovodní řad DN 150 včetně ochranného pásma a ochranné pásmo vodovodního řadu DN 100, obojí v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., viz přiložená situace. Ochranné pásmo vodovodních řadů je dle zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 1,5 m od vnějšího líce potrubí. Uvedená vodohospodářská infrastruktura byla uvedena do provozu před více než 5 roky. Vodovodní přípojky, které se v zájmovém území nachází, jsou v majetku vlastníků připojených nemovitostí.
- 17) Nájemce je povinen respektovat výše uvedenou vodohospodářskou infrastrukturu včetně jejího ochranného pásma dle podmínek a ustanovení výše uvedeného zákona. Pozemky v části dotčené uvedenou vodohospodářskou infrastrukturou, popř. jejím ochranným pásmem, musí zůstat po celou dobu pronájmu veřejně přístupné, nesmí dojít k jejich oplocení a instalaci zařízení, např. závory, které by znemožnilo přístup a příjezd těžké techniky k vodohospodářské infrastruktuře a k jejímu ochrannému pásmu.
- 18) Nájemce je povinen si přesný průběh vodohospodářské infrastruktury včetně šíře jejího ochranného pásma ověřit u společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., Provozu Vodovody Plzeň – město, Údolní 6.
- 19) Nájemce bere na vědomí, že v případě trvajících záměru prodeje pozemků do majetku nájemce v rámci dané akce stále trvá podmínka, že výše uvedená vodohospodářská infrastruktura včetně jejího ochranného pásma bude vymístěna mimo požadované předmětné pozemky či jejich části.
- 20) Nájemce bere na vědomí, že ustanovení této nájemní smlouvy nejsou vyjádřením k možnosti napojení zájmové lokality na vodohospodářskou infrastrukturu v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. ani města Plzně.
- 21) Nájemce bere na vědomí, že dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochy smíšené obytné, konkrétně o lokalitu 3_63 Zadní Skvrňany. Na řešené území je zpracována územní studie „Regenerace sídliště Plzeň – Skvrňany“ (ÚKRMP, 2017), která byla usnesením č. 312 ze dne 21. 6. 2018 schválena ZMP a je vložena do Evidence

územně plánovací činnosti obcí vedené Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.

- 22) Demolice objektů a parkovacích stání bude bezprostředně předcházet realizaci stavby obchodního centra. Nesplnění této podmínky opravňuje pronajímatele odstoupit od nájemní smlouvy.

K bodu g) tohoto článku

Změna odstavce 14) v článku VIII. smlouvy:

- 14) Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy společné územní a stavební řízení nabyde právní moci, nejdéle však dne 30. 6. 2022.

II.

Závěrečná ustanovení

- Dodatek je uzavřen na základě usnesení RMP č. 921 ze dne 20. 9. 2021.
- Záměr města uzavřít dodatek k nájemní smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Městského obvodu Plzeň 1 od 3. 9. 2021 do 20. 9. 2021.
- 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.
- 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.
- Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.
- Tento dodatek má čtyři strany a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce
