

DODATEK č. 10

k nájemní smlouvě č. 2012/003099/NS uzavřené dne 28. 11. 2012

1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**

náměstí Republiky 1

306 32 Plzeň

IČO: 000 75 370

DIC: CZ00075370

Bankovní spojení:

č. účtu:

primátor:

(dále jen „Pronajímatel“)

2) nájemce: **Valcha Property Development a.s.**

Walterovo náměstí 329/3, Jinonice

158 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl B, vložka 12125

IČO: 279 26 931

DIC: CZ27926931

Bankovní spojení:

č. účtu:

,
člen správní rady

IDDS: ci6gun6

(dále jen „Nájemce“)

I. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) aktualizuje článek I. Smlouvy (Předmět smlouvy) z důvodu ukončení nájemního vztahu k pozemkům, na kterých nájemce provedl úpravu krajinné zeleně v rámci stavby 3. fáze/BD,
- b) přepočítává nová výše nájemného v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) vzhledem ke změně pronajaté výměry pozemků a s ohledem na přijaté usnesení RMP č. 359 ze dne 26. 4. 2021, kterým bylo schváleno poskytnutí slevy na nájemném v podobě neuplatnění inflačního navýšení ve výši 3,2 % pro kalendářní rok 2021.

k bodu a) tohoto článku – Změna v článku I. Smlouvy (Předmět smlouvy)

Předmětem Smlouvy je nájem pozemků a částí pozemků:

pod označením A)

parcelní číslo	kat. území	plocha pozemku m ²	pronajatá plocha m ²	druh pozemku, způsob využití
1829/8	Valcha	11	11	ostatní plocha, manipulační plocha
2429/1	Valcha	93 855	6 774	ostatní plocha, manipulační plocha
2429/1 *	Valcha	93 855	1 053	ostatní plocha, manipulační plocha
2429/151	Valcha	14 593	66	ostatní plocha, manipulační plocha
2336/44	Valcha	71	33	zahrada
2429/58	Valcha	1 200	10	ostatní plocha, manipulační plocha
2429/61	Valcha	934	332	ostatní plocha, ostatní komunikace
2429/62	Valcha	2026	2 026	ostatní plocha, manipulační plocha
2703/1**	Valcha	2255	2 255	ostatní plocha, ostatní komunikace
2703/2**	Valcha	3130	3 130	ostatní plocha, manipulační plocha
2429/138	Valcha	649	649	ostatní plocha, manipulační plocha
2673	Valcha	84	84	ostatní plocha, ostatní komunikace

** nově vzniklé pozemky p.č. 2703/1 o výměře 2 255 m² a p.č. 2703/2 o výměře 3 130 m², k.ú. Valcha, rozdělením pozemku p.č. 2703 o výměře 5 385 m², k.ú. Valcha, dle GP č. 2826 – 17/2019 ze dne 14. 7. 2019.

/Poznámka:

V průběhu trvání nájemní vztahu došlo k ukončení nájemního vztahu k pozemku p. č. 2429/509 o výměře 160 m² a k části pozemku p. č. 2429/510 o výměře 552,8 m² z celkové výměry 556 m², k. ú. Valcha (celkem 712,8 m²), na kterých nájemce provedl úpravu krajinné zeleně v rámci stavby 3. fáze/BD, ke dni 21. 6. 2021 (den konání RMP).

(* Jedná se o plochu pozemku p.č. 2429/1 o výměře 1 053 m², k.ú. Valcha, nově označenou písmenem B1 – viz příloha č. 4)

pod označením B)

2429/1	Valcha	93 855	1 898	ostatní plocha, manipulační plocha
--------	--------	--------	-------	------------------------------------

(Jedná se o plochu pozemku p.č. 2429/1 o výměře 1 898 m², k.ú. Valcha, nově označenou písmenem A1 – viz příloha č. 3)

2429/1	Valcha	93 855	9 412	ostatní plocha, manipulační plocha
--------	--------	--------	-------	------------------------------------

(Jedná se o plochu pozemku p.č. 2429/1 o výměře 9 412 m², k.ú. Valcha, nově označenou písmenem B2 – viz příloha č. 4)

pod označením C)

2429/1	Valcha	93 855	25 150	ostatní plocha, manipulační plocha
--------	--------	--------	--------	------------------------------------

(Jedná se o plochu pozemku p.č. 2429/1 o výměře 25 150 m², k.ú. Valcha, nově označenou písmenem A2 – viz příloha č. 3)

Celkem pronajatá výměra činí **52 883 m²**.

k bodu b) tohoto článku – Změna v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) - nová výše nájemného

Nájemné činí:

a) Za pronajaté pozemky fakticky dotčené zkolaudovanou stavbou a/nebo terénní úpravou Nájemce, náleží Pronajímateli nájemné ve výši:

v roce 2020 – **136,066 Kč/m²/rok** (vč. inflačního navýšení 2,8 %)

v roce 2021 – **140,42 Kč/m²/rok** (vč. inflačního navýšení 3,2 %)

Celková výměra pronajatých pozemků dotčená zkolaudovanou stavbou a/nebo terénní úpravou, k 1. 1. 2021 činí **5 466 m²**.

S účinností ke dni 1. 10. 2021 tak roční nájemné za pronajaté plochy fakticky dotčené zkolaudovanou stavbou a/nebo terénní úpravou v užívání nájemcem činí:

767 536,- Kč

/Výpočet: 5 466 m² x 140,42 Kč = 767 535, 72 Kč, tj. 767 536,- Kč/

1) Dne 20. 7. 2018 vydal Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní Kolaudační souhlas Sp.zn.: SZ MMP/161855/18/CHA, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

„Vodovodní řad v rámci akce: Nová Valcha, 5. fáze/BD, vodovod a kanalizace“, na části pozemku p.č. 2429/151 o výměře 66 m² z celkové výměry 14 593 m², k.ú. Valcha.

- Dne 21. 11. 2018 vydal Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní Kolaudační souhlas Sp.zn.: SZ MMP/260856/18/CHA, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

„Dešťová a splašková kanalizace v rámci stavby: Nová Valcha, 5. fáze/BD, kanalizace“, na části pozemku p.č. 2429/151 o výměře 66 m² z celkové výměry 14 593 m², k.ú. Valcha.

2) Dne 7. 11. 2018 vydal Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní, Kolaudační souhlas Sp.zn.: SZ MMP/247954/18/CHA, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

„NOVÁ VALCHA 5. fáze/RD, dopravní a technická infrastruktura vodovod, kanalizace“ na části pozemku p.č. 2429/58 o výměře 10 m² z celkové výměry 1 200 m², k.ú. Valcha.

3) Dne 14. 11. 2018 vydal Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní Kolaudační souhlas SP.zn.: SZ MMP/247940/18/BEZ, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

„Nová Valcha, 5. fáze/RD – Komunikace“ (jedná se o 1. část) na pozemku p.č. 2429/62 o výměře 2 026 m², p.č. 2429/138 o výměře 649 m², p.č. 2673 o výměře 84 m² a p.č. 2429/61 o výměře 332 m², k.ú. Valcha.

4) Dne 20. 9. 2019 vydal Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní Kolaudační souhlas SP.zn.: SZ MMP/260600/BEZ, který je dokladem o povoleném užívání stavby:

„Nová Valcha, 5. fáze/RD – Komunikace“ (jedná se o 2. část) na pozemku p.č. 2703/1 o výměře 2 255 m² (původně pozemek p.č. 2703), k.ú. Valcha.

5) Dne 18. 12. 2019 vydal Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní Kolaudační souhlas Sp.zn.:SZ MMP/380639/19/BEZ, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

„Obytná zóna Plzeň Valcha – 1. etapa, SO 01 Křižovatka Sulkovská – Dobřanská“ na pozemku p.č.1829/8 o výměře 11 m² a p.č. 2336/44 o výměře 33 m², k.ú. Valcha.

Pozemky dotčené zkolaudovanou stavbou a/nebo terénní úpravou činí 5 466 m².

b) Za ostatní pronajaté pozemky, dotčené jednotlivou fází nebo její částí, na níž bude vydáno pravomocné stavební povolení, náleží Pronajímateli nájemné ve výši:

v roce 2020 - 19,56353 Kč/m²/rok (vč. inflačního navýšení 2,8 %)

v roce 2021 - 20,18956 Kč/m²/rok (vč. inflačního navýšení 3,2 %)

Celková výměra pronajatých pozemků, na nichž je povolena realizace stavby a/nebo terénní úpravy, avšak není doposud zkolaudována k 1. 10. 2021 činí 17 860 m².

/Poznámka:

25 601,8 m² (specifikace výměry v Dodatku č. 7) – 9 602 m² (kupní smlouva na pozemky v k.ú. Valcha č. 2020/003879 ze dne 22. 7. 2020 - 5. fáze/BD) = 15 999,8 m² + 2 573 m² (vydané Stavební povolení „Nová Valcha – 6. fáze/RD – Komunikace“ ze dne 30. 11. 2020) = 18 572,8 m² – 712,8 m² (pozmek p.č. 2429/509 a p.č. 2429/510, k.ú. Valcha, na kterých nájemce provedl úpravu krajinné zeleně v rámci stavby 3. fáze/BD, dohodou) = **17 860 m²**/

S účinností ke dni 1. 10. 2021 tak roční nájemné za pronajaté plochy, na nichž je povolena realizace stavby a/nebo terénní úpravy, avšak není doposud zkolaudována činí:

360 586,- Kč

/Výpočet: 17 860 m² x 20,18956 Kč = 360 585,541 Kč, tj. 360 586,- Kč/

Výše nájemného bude průběžně reagovat na postup výstavby.

S účinností ke dni 1. 10. 2021 celkové roční nájemné činí:

1 128 122,- Kč

1) Rada města Plzně usnesením č. 641 ze dne 21. 6. 2021 schválila ukončení nájemního vztahu k pozemku p. č. 2429/509 o výměře 160 m² a k části pozemku p. č. 2429/510 o výměře 552,8 m² z celkové výměry 556 m², k. ú. Valcha (celkem 712,8 m²), na kterých nájemce provedl úpravu krajinné zeleně v rámci stavby 3. fáze/BD, dohodou, ke dni konání Rady

města Plzně (den konání RMP dne 21. 6. 2021), čímž došlo k ponížení pronajaté výměry pozemků a tím k poměrnému ponížení výše ročního nájemného.

2) Na základě usnesení Rady města Plzně č. 359 ze dne 26. 4. 2021 poskytuje pronajímatel nájemci slevu spočívající v neuplatnění inflačního navýšení ve výši 3,2 % (tj. míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce 2020) pro kalendářní rok 2021, a to z důvodu zmírnění negativních dopadů koronavirové krize.

Prominutím (neuplatněním) inflačního navýšení pro rok 2021 se nebude jednat o změnu trvalého charakteru v ustanovení této nájemní smlouvy, ale pouze o změnu dočasnou vyvolanou nouzovým stavem a obdobím po něm bezprostředně následujícím nebo s tímto obdobím souvisejícím.

Nájemné za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 bez inflačního navýšení ve výši 3,2 % a s ohledem na ponížení pronajaté výměry pozemků (tj. o 712,8 m²) činí 1 099 355,- Kč.

Výpočet:

1) Nájemné ve vyšší sazbě (pozemky dotčené zkolaudovanou stavbou a/nebo terénní úpravou) za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021.

Období	výše nájemného
1. 1. 2021 do 31. 12. 2021	743 737,- Kč

Výpočet: $5\,466\text{ m}^2 \times 136,066\text{ Kč} = 743\,736,756\text{ Kč}$, tj. 743 737,- Kč

2) Nájemné v nižší sazbě (ostatní pronajaté pozemky, dotčené jednotlivou fází nebo její částí, na nichž je povolena realizace stavby a/nebo terénní úpravy, avšak není doposud zkolaudována) za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021.

Období	výše nájemného
1. 1. 2021 do 31. 12. 2021	355 618,- Kč

1) období od 1. 1. 2021 do 31. 5. 2021

$18\,572,8\text{ m}^2 \times 19,56353\text{ Kč}/12\text{ měs.} \times 5\text{ měs.} = 151\,395,637\text{ Kč}$, tj. 151 396,- Kč

2) období od 1. 6. 2021 do 21. 6. 2021

$18\,572,8\text{ m}^2 \times 19,56353\text{ Kč}/365\text{ dní} \times 21\text{ dní} = 20\,905,041\text{ Kč}$, tj. 20 905,- Kč

3) období od 22. 6. 2021 do 30. 6. 2021

$17\,860\text{ m}^2 \times 19,56353\text{ Kč}/365\text{ dní} \times 9\text{ dní} = 8\,615,457\text{ Kč}$, tj. 8 615,- Kč

4) období od 1. 7. 2021 do 31. 12. 2021

$17\,860\text{ m}^2 \times 19,56353\text{ Kč}/12\text{ měs.} \times 6\text{ měs.} = 174\,702,322\text{ Kč}$, tj. 174 702,- Kč

Celkem: 743 737,- Kč + 355 618,- Kč = 1 099 355,- Kč

Z výše uvedeného vyplývá, že Nájemce uhradí Pronajímateli za IV. čtvrtletí roku 2021 nájemné ve výši 242 471,- Kč.

Výpočet: 1 099 355,- Kč – (285 628,- Kč x 3 čtvrtletí) = 242 471,- Kč

Nájemné pro období od 1. 10. 2021 do 31. 12. 2021 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

Splátkový kalendář

Splatnost	Částka	Poznámka
25. 10. 2021	242 471,- Kč	

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- Dodatek č. 10 je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzně č. 641 ze dne 21. 6. 2021 a usnesení Rady města Plzně č. 359 ze dne 26. 4. 2021.
- Záměr města uzavřít Dodatek č. 10 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 4. 6. 2021 do 22. 6. 2021.
- Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva 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.
- Fyzické osoby, které tento dodatek jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jeho platnému uzavření.
- Dodatek č. 10 má šest stran a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- Dodatek č. 10 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu dodatku oběma smluvními stranami.

Přílohy: 1. Situace pronajatých pozemků
2. Situace fází výstavby
3. Situace pozemků A1, A2
4. Situace pozemků B1, B2

V Plzni dne :

V Praze dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

primátor
na základě plné moci č.j.
ze dne předseda správní rady
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

Valcha Property Development a.s.

člen správní rady