

DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě č. 3011002633/51/02/3 uzavřené dne 7.10.2002 mezi:

pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
náměstí Republiky 1
306 32 Plzeň
IČ 000 75 370
DIČ CZ00075370
Bankovní spojení:
č. účtu:
Primátor:

2) nájemce: **BLUE EARTH, s.r.o.**
U Ježíška 2
307 00 Plzeň
IČ 252 46 887
DIČ CZ25246887
Bankovní spojení:
č. účtu:
Jednatelka:

I. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) ruší text bodu 3. článku II. nájemní smlouvy „ Účel nájmu “ a nahrazuje se novým zněním,
- b) mění znění prvního odstavce článku III nájemní smlouvy „ Doba nájmu “,
- c) ruší text článku IV. nájemní smlouvy „ Cena nájmu “ a nahrazuje se novým zněním,
- d) doplňuje text článku V. nájemní smlouvy o nové ujednání.

k bodu a) tohoto článku – nové znění bodu 3. článku II. nájemní smlouvy „ Účel nájmu “

II. nadzemní podlaží – zřízení restaurace včetně sociálního zázemí, kanceláří společnosti, motokárové dráhy, pneuservisu, relaxačního centra a obchodů.

Účel nájmu podzemního a I. nadzemního podlaží zůstává nezměněn.

k bodu b) tohoto článku – nové znění prvního odstavce článku III. nájemní smlouvy „ Doba nájmu “

Nájem předmětných nemovitostí se sjednává na dobu určitou do 31.12.2025.

k bodu c) tohoto článku – nový text článku IV. nájemní smlouvy „Cena nájmu“

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele
variabilní symbol číslo **3011002633**.

Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění.

Vzhledem k tomu, že se město Plzeň od 1.1.2009 stalo plátcem DPH, dohodly se smluvní strany, že bude k ročnímu nájemnému připočítáno DPH v zákonné sazbě.

Nájemné činí:

- a) do dne vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavbu Obchodně komerčního centra ve II. nadzemním podlaží integrovaného objektu stavby „Ul. U Trati“, nejdéle však do 31.12.2010

35 000,- Kč/rok bez DPH

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
35 000,- Kč	20 %	7 000,- Kč	42 000,- Kč

- b) ode dne vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavbu Obchodně komerčního centra ve II. nadzemním podlaží integrovaného objektu stavby „Ul. U Trati“, nejdéle však od 1.1.2011

350 000,- Kč/rok bez DPH

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
350 000,- Kč	20 %	70 000,- Kč	420 000,- Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři.

Splátkový kalendář na období od 1.10.2010 do 31.3.2011:

splatnost	základ daně	DPH	částka včetně DPH
15.10.2010	8 750,- Kč	20 %	10 500,- Kč
15.1.2011	87 500,- Kč	20 %	105 000,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2011 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 2011 bude nájemné roku 2010 zvýšeno o inflaci roku 2010).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku a o DPH v platné výši je s účinností od 1.4.2011 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 1.4. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven, do 31.3. roku následujícího, zašle pronajímatel nájemci vždy do 1.4. roku, v němž počíná splátkovým kalendářem upravované období (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.4.2011 do 31.3.2012 bude nájemci zaslán do 1.4.2011 atd.). Splátka splatná k 15.4. bude vždy zahrnovat poměrnou část inflačního navýšení připadajícího na I. čtvrtletí roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této nájemní 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.

Samostatný splátkový kalendář je vystavován pro daňové účely. Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemného v aktuální výši vyplývá přímo z této nájemní smlouvy, nezprošťuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti platit nájemné.

k bodu d) tohoto článku – nové ujednání čl. V nájemní smlouvy

9. Nájemce se dohodl s pronajímatelem na změně způsobu vytápění předmětu nájmu. Namísto stávajícího způsobu vytápění bude napříště nájemce k vytápění využívat tepelnou energii dodávanou společností Plzeňská teplárenská a.s. Za tím účelem bude k předmětu nájmu zřízena teplovodní přípojka a do předmětu nájmu bude umístěn tepelný výměník. Následně bude uzavřena Smlouva o dodávce tepelné energie pro vytápění a dodávce teplé vody (dále jen „SDT“), kde bude společnost Plzeňská teplárenská a.s. jako dodavatel, nájemce jako odběratel a pronajímatel jako vedlejší účastník, který ručí za plnění finančních závazků odběratele vyplývajících z SDT.

Z důvodu zajištění případné pohledávky, vzniklé pronajímateli vůči nájemci z titulu jeho ručitelského závazku založeného čl. VII. SDT, dohodl se pronajímatel s nájemcem na složení kauce ve výši 80.000,-Kč. Kauci složí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději v den podpisu SDT všemi smluvními stranami.

V případě, že bude pronajímatel vyzván z titulu svého ručitelského závazku společností Plzeňská teplárenská a.s. k plnění za nájemce, je oprávněn k tomuto plnění použít odpovídající finanční částku ze složené kauce. O použití kauce bude nájemce informován a současně vyzván k jejímu doplnění do sjednané výše. Nájemce je povinen doplnit kauci do 30 dnů ode dne uvedené výzvy.

V případě, že nájemce kauci nesloží nebo ji nedoplní, je pronajímatel oprávněn postupovat v souladu s čl. III. odst. 2 bod 3 písm. b) a čl. V. bod 2.

Do 30 dnů po ukončení této nájemní smlouvy pronajímatel kauci vyúčtuje a její případný zůstatek vrátí nájemci na jeho účet. Obdobně bude pronajímatel postupovat, pozbude-li kauce za trvání nájemního vztahu opodstatnění z důvodu ukončení SDT.

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.
- Dodatek č. 4 je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzně č. 1304 ze dne 23.9.2010.
- Záměr města Plzně uzavřít Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 3011002633/51/02/3 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 6.9.2010 do 22.9.2010.
- Fyzické osoby, které tento dodatek jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jeho platnému uzavření.
- Dodatek č. 4 má čtyři strany a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce, odbor evidence majetku Magistrátu města Plzně a Městský obvod Plzeň 2.
- Dodatek č. 4 nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu tohoto dodatku oběma stranami.

V Plzni dne : 05 -11- 2010

pronajímatel

na základě plné moci
č.j. ZM-145/2008 ze dne 5.12.2008

ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ (15)
příspěvková organizace
Klatovská tř. 10 a 12, 301 00 Plzeň
IČ: 40526551 DIČ: CZ40526551

BLUE EARTH s.r.o.
nájemce U Ježíška 2, PSČ 326 00, Plzeň
①

BLUE EARTH, s.r.o.

jednatelka *