

## DODATEK č. 2

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:

- se rozšiřuje předmět nájmu v článku I. smlouvy o pozemky, popř. části pozemků p. č. 2176/262, p. č. 2176/263, p. č. 2176/264, p. č. 2176/274, p. č. 2176/392, p. č. 2176/399, p. č. 2176/404, p. č. 2176/405, p. č. 2176/545, p. č. 2176/546, p. č. 2176/547, p. č. 2176/548 o celkové výměře 2222,42 m<sup>2</sup>, vše k. ú. Skvrňany, přičemž celková výměra předmětu nájmu nově činí 11077,29 m<sup>2</sup>,
- se mění účel nájmu v článku II. smlouvy,
- se mění první odstavec článku III. smlouvy,
- se mění výše nájemného v článku IV. smlouvy, a to v souvislosti s rozšířením předmětu nájmu,
- se doplňuje článek V. smlouvy o odstavce 23) - 26),
- se mění odstavec 5) v článku VI. smlouvy,
- 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	949,28 m <sup>2</sup>	34426 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/263	Skvrňany	27,68 m <sup>2</sup>	12486 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/264	Skvrňany	3 910,93 m <sup>2</sup>	15822 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/274	Skvrňany	13,2 m <sup>2</sup>	9546 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, zeleň
2176/392	Skvrňany	71,44 m <sup>2</sup>	995 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, zeleň

2176/397	Skvrňany	43 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, zeleň
2176/398	Skvrňany	41 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, zeleň
2176/399	Skvrňany	438 m <sup>2</sup>	438 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, zeleň
2176/400	Skvrňany	157 m <sup>2</sup>	157 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, zeleň
2176/401	Skvrňany	731 m <sup>2</sup>	731 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, zeleň
2176/402	Skvrňany	1444,76 m <sup>2</sup>	1511 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, zeleň
2176/403	Skvrňany	173 m <sup>2</sup>	173 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, zeleň
2176/404	Skvrňany	560 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří
2176/405	Skvrňany	608 m <sup>2</sup>	608 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/545	Skvrňany	259 m <sup>2</sup>	259 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/546	Skvrňany	149 m <sup>2</sup>	149 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/547	Skvrňany	88 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/548	Skvrňany	1336 m <sup>2</sup>	1336 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, ostatní komunikace
2176/580	Skvrňany	77 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, zeleň
Celkem		11 077,29 m <sup>2</sup>		

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 za účelem:

- A) zajištění právního vztahu pro účely projednání společného povolení pro stavební akci „Obchodní centrum – Plzeň ALICE, ul. Lábkova a Terezie Brzkové“ (dále jen Stavba),
- B) zřízení manipulační plochy v souvislosti s demolicí objektů ve vlastnictví nájemce,
- C) demolice stávajících parkovacích stání v rámci Stavby,
- D) vybudování dopravní infrastruktury (parkovací místa a dopravní napojení v ulici Lábkova a Terezie Brzkové apod.) a přeložek stávajících inženýrských sítí.

### **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 doby uzavření vzájemných kupních smluv, nejdéle však do 31. 7. 2027,
- do doby protokolárního předání pozemků zpět pronajímateli v případě ploch určených k demolicí, úprav komunikací a související dopravní infrastruktury vč. přeložek inženýrských sítí, nejdéle však do 31. 7. 2027.

### **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/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné při pronajaté výměře 11 077,29 m<sup>2</sup> celkem činí:

**387 705 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**

- *Doplnění článku V. Smlouvy o nová ujednání:*

- 23) Nájemce je povinen nejpozději do 30. 6. 2025 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále je povinen do 30. 6. 2025 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu za účelem zahájení užívání této Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu stanoví právní předpisy. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného platného k 30. 6. 2025 splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu.
- 24) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopie žádostí o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu, resp. kopie oznámení o zahájení užívání Stavby, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejich podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.
- 25) V případě, že nejpozději do 30. 4. 2027 nebude na Stavbu vydán v souladu s platnými právními předpisy kolaudační souhlas, je nájemce oprávněn vyzvat pronajímatele k jednání o změně této smlouvy za účelem řešení vzniklé situace. V případě, že strany nedosáhnou dohody na změně této smlouvy a neuzavřou dodatek k této smlouvě do 31. 7. 2027, a to bez ohledu na to, zda byla učiněna výzva k jednání o změně smlouvy, je kterákoliv strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě, že by stavební úřad ve smyslu § 122 odst. 5 stavebního zákona rozhodl o provedení kolaudačního řízení, bude za okamžik vydání kolaudačního souhlasu považován okamžik právní moci kolaudačního rozhodnutí.
- 26) Smluvní strany se dohodly, že příslušná smluvní strana, které tato smlouva ukládá povinnost, není v prodlení s jejím plněním, pokud toto prodlení bylo způsobené v důsledku:

- a) změny územně plánovací dokumentace či právních předpisů,
  - b) vyšší moci, kterou se pro účely této smlouvy rozumí výlučně mimořádná událost nebo okolnost, kterou nemohla žádná ze smluvních stran před podpisem této smlouvy předvídat ani jí předejít přijetím preventivního opatření, která je mimo jakoukoliv kontrolu kterékoliv smluvní strany a nebyla způsobena úmyslně nebo z nedbalosti jednáním nebo opomenutím kterékoliv smluvní strany, zejména živelná událost nebo opatření orgánů státní správy přijatá po podpisu této smlouvy v souvislosti s šířením nakažlivé nemoci COVID-19 nebo jiné obdobné nemoci, a brání příslušné smluvní straně v řádném anebo včasném plnění jejich povinností podle této smlouvy,
  - c) průtahů vzniklých jednáním smluvní strany, která by se jinak prodlení příslušné smluvní strany či porušení její smluvní povinnosti mohla dovolávat,
- a zároveň některá z těchto překážek znemožnila či podstatným způsobem omezila možnost plnění povinností příslušnou smluvní stranou.

### **K bodu f) tohoto článku**

- *Změna odstavce 5) v článku VI. Smlouvy:*

Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2022 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání společného povolení na Stavbu, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro příslušnou žádost stanoví právní předpisy. V případě nedodržení termínu podání žádosti o vydání společného povolení je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 51 231 Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti. V případě, že společné povolení na Stavbu nenabude právní moci do 30. 6. 2023, je nájemce oprávněn vyzvat pronajímatele k jednání o změně této smlouvy za účelem řešení vzniklé situace. V případě, že strany nedosáhnou dohody na změně této smlouvy a neuzavřou dodatek k této smlouvě do 30. 9. 2023, a to bez ohledu na to, zda byla učiněna výzva k jednání o změně smlouvy, je kterákoliv strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

### **K bodu g) tohoto článku**

*Změna odstavce 14) v článku VIII. smlouvy:*

- 14) Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem nabytí právní moci společného povolení na Stavbu, nejdéle však 30. 6. 2023.

## **II.**

### **Závěrečná ustanovení**

- Dodatek je uzavřen na základě usnesení RMP č. 418 ze dne 9. 5. 2022.
- Záměr města uzavřít dodatek k nájemní smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 22. 4. 2022 do 9. 5. 2022.
- 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 pět stran a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Mapový list s označením dotčených pozemků

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce