

DODATEK č. 9

k nájemní smlouvě číslo 3011002633/51/02/3 uzavřené dne 7. 10. 2002

- 1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 00075370
DIČ: CZ 00075370
bankovní spojení:
č. účtu:
primátor:
- 2) nájemce: **BLUE EARTH s. r. o.**
zastoupená jednatelem společnosti
Jičínská 226/17
130 00 Praha 3 - Žižkov
IČO: 252 46 887
DIČ: CZ25246887
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 230779
jednatel společnosti:
IDDS: ey8r2zn

I.

Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) mění dobu nájmu v první větě článku IV. smlouvy „Doba nájmu“,
- b) mění výše nájemného v článku V. smlouvy „Nájemné a jeho splatnost“,
- c) mění znění článku VI. smlouvy „Vypořádání technického zhodnocení předmětu nájmu“,
- d) doplňuje článek VII. smlouvy „Další ujednání“ o odstavec l) a m).

K bodu a) tohoto článku

Nové znění první věty článku IV. smlouvy „Doba nájmu“

Nájem objektu se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2037.

K bodu b) tohoto článku

Nová výše nájemného v článku V. smlouvy „Nájemné a jeho splatnost“

Nájemné, stanovené na základě znaleckého posudku č. 1911-056/22 vypracovaného dne 2.6.2022, činí 425 500 Kč bez DPH.

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
425 500 Kč	21%	89 355 Kč	514 855 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tento dodatek s účinností od 1. 7. 2022, dochází k přepočtu nájemného pro rok 2022.

Přepočet nájemného dle změny výše nájemného za období od 1.7.2022 do 31. 12. 2022:

období od 1.1.2022 do 30. 6.2022 (rok 2020) původní výše ročního nájemného: <u>426 907 Kč bez DPH</u> nájemné na období od 1.1.2022 do 30.6.2022 426 907 Kč/ 12 měsíců x 6 měsíců = <u>213 454 Kč bez DPH</u>
období od 1.7.2022 do 31.12.2022 nová výše ročního nájemného: <u>425 500 Kč bez DPH</u> nájemné na období od 1.6.2022 do 31.12.2022 425 500 Kč/ 12 měsíců x 6 měsíců = <u>212 750 Kč bez DPH</u>
Nájemné pro rok 2022: 213 454 Kč + 212 750 Kč = 426 204 Kč + 89 502,84 Kč (DPH 21%) = <u>515 707 Kč včetně DPH</u>

Nedílnou součástí dodatku č. 9 je nový splátkový kalendář na rok 2022.

- a) Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran i nadále 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 2023 bude nájemné roku 2022 zvýšeno o inflaci roku 2022 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je 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. 1. do 31. 12. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven, zašle pronajímatel nájemci vždy do 15. 1. příslušného roku (tzn., že splátkový kalendář na období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 bude nájemci zaslán do 31. 1. 2023 atd.).

Dojde-li kdykoliv za účinnosti této nájemní smlouvy, resp. v období platnosti příslušného splátkového kalendáře, ke změně zákonné sazby DPH, změni se automaticky ke dni účinnosti změny sazby DPH odpovídajícím způsobem i celková výše nájemného.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy. Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemné v aktuální výši vyplývá přímo z této nájemní smlouvy, nezprošťuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti platit nájemné

- b) Smluvní strany se dohodly, že v rámci vypořádání technického zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu čl. VI. této smlouvy bude roční nájemné dle této smlouvy hrazeno formou jeho automatického zápočtu oproti pohledávce nájemce z titulu technického zhodnocení předmětu nájmu. TZN., že vždy k předepsanému datu splatnosti se započte roční splátka nájemného v aktuální výši proti výši zbytkové hodnoty technického zhodnocení předmětu nájmu. Započtená splátka bude mít povahu zálohy na budoucí vypořádání technického zhodnocení.

Do 31. 1. obdrží nájemce od pronajímatele splátkový kalendář s aktuální výší nájmu pro daný kalendářní rok. Dnem splatnosti se nájemné považuje za uhrazené zápočtem proti záloze na vypořádání technického zhodnocení. Splátkový kalendář bude též obsahovat aktuální výši zbytkové (doposud nezapočtené) hodnoty technického zhodnocení.

Po obdržení splátkového kalendáře bude ze strany nájemce vystaven daňový doklad, jehož předmětem bude vyúčtování zálohy na budoucí vypořádání technického zhodnocení. Datum splatnosti daňového dokladu bude totožný s datem splatnosti nájemného, uvedeným ve splátkovém kalendáři.

K bodu c) tohoto článku

Nové znění článku VI. smlouvy „Vypořádání technického zhodnocení předmětu nájmu“

Nájemce provedl se souhlasem pronajímatele stavební úpravy předmětu nájmu pod označením „Úpravy objektu obchodního a zábavního centra ulice U Trati – I. a II. Etapa“, specifikované v kolaudačním souhlasu s užíváním stavby vydaném OSS MMP dne 7. 4. 2011 pod č. j. MMP/062697/11. V rozsahu položek F.1., F.2., F.3., F.4.1 a F.5., pak došlo k technickému zhodnocení předmětu nájmu v hodnotě (dále jen „technické zhodnocení“). Nájemci tak vznikl ze zákona nárok na vypořádání technického zhodnocení ke dni skončení této nájemní smlouvy. Smluvní strany se však dohodly tímto dodatkem na odlišném způsobu vypořádání technického zhodnocení.

Smluvní strany se dohodly na pokračování rovnoměrného odepisování technického zhodnocení předmětu nájmu v původní výši dle znaleckého posudku č. 2484-4/2012 ze dne 1. 1. 2013, kdy technické zhodnocení je zařazeno do 5. skupiny daňových odpisů s dobou odepisování dle zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, a to tak, že:

1. pronajímatel bude hradit nájemci po dobu trvání nájemního vztahu zálohy na vypořádání technického zhodnocení do stavebních úprav objektu obchodního a zábavního centra ulice U Trati – I. a II. etapa dle kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaného dne 7. 4. 2011 pod č.j. MMP/062697/11. Zálohy budou započteny oproti pohledávce pronajímatele na nájemné dle splátkového kalendáře, maximálně do souhrnné výše odpovídající předpokládané zůstatkové hodnotě technického zhodnocení k 31. 12. 2037. Po dosažení této částky bude nájemce hradit nájemné pronajímateli převodem na účet pronajímatele v souladu se smlouvou.
2. po uplynutí doby nájmu, tj. ke dni 31. 12. 2037, bude provedeno konečné vypořádání investice realizované na základě stavebních úprav dle kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č. j. MMP/062697/11 pod označením F.1, F.2, F.3, F.4.1 a F.5, mající charakter technického zhodnocení předmětu nájmu této smlouvy, a to následovně:
 - a) soudním znalcem bude stanovena zůstatková hodnota technického zhodnocení po daňovém odepisování ke dni skončení nájemní smlouvy,
 - b) bude vyčíslena umořená částka technického zhodnocení nájemcem dle bodu II.2 tohoto materiálu,
 - c) výsledná částka k vypořádání bude stanovena rozdílem mezi zůstatkovou hodnotou technického zhodnocení a již umořenou částí technického zhodnocení.

Obdobně bude postupováno i v případě předčasného ukončení nájmu.

K bodu d) tohoto článku

Doplnění článku VII. smlouvy „Další ujednání“ o odstavec l) a m)

- l) Nájemce bere na vědomí, že je v případě nutných oprav povinen umožnit pronajímateli vstup do objektu halových garáží po dobu nezbytně nutnou.

- m) Nájemce bere na vědomí, že bude doplněn městský informační a navigační parkovací systém na halové garáže v mostu Milénia, včetně informace o počtu volných parkovacích míst.

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- Dodatek je uzavřen na základě usnesení RMP č. 516 ze dne 6. 6. 2022 a na základě usnesení ZMP č. 198 ze dne 20. 6. 2022.
- Záměr města Plzně uzavřít dodatek č. 9 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 20. 5. 2022 do 6. 6. 2022.
- Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.
- 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 dodatek k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.
- Dodatek má čtyři strany a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu dodatku.

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce

statutární město Plzeň
na základě plné moci č. j. ZM – 140/2018
ze dne 19. 11. 2018

BLUE EARTH s. r. o.

jednatel společnosti

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace