

## DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě číslo 3011002947/51/04/3 ze dne 25. 5. 2004  
uzavřený postupem dle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.

- 1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**  
náměstí Republiky 1  
301 16 Plzeň  
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370  
bankovní spojení:  
primátor: Mgr. Roman Zarzycký  
zastoupené Ing. Milanem Sterlym, ředitelem SPRÁVY VEŘEJNÉHO  
STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace, na základě plné  
moci č. j. ZM – 123/2022 ze dne 25. 10. 2022
- 2) nájemce: **Shell Czech Republic a. s.**  
zastoupená předsedou představenstva  
Antala Staška 2027/77  
140 00 Praha 4 - Krč  
IČO: 15890554  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 690  
předseda představenstva: Ing. Daniel Vagaský  
IDDS: rcnsfjb

### I.

#### Předmět dodatku

Tímto dodatkem:

- se aktualizuje předmět nájmu v článku I. smlouvy z důvodu, nového zaměření skutečně užívaných pozemků nájemcem a dále geometrickým plánem č. 8237-2183-10/2009 ze dne 22. 7. 2009 byl z pozemku p. č. 10566/4 oddělen nově označený pozemek p. č. 10566/47 o výměře 402 m<sup>2</sup>, oba k. ú. Plzeň. Geometrický plán byl zapsán do Katastru nemovitostí řízením Z-41828/2009-405 ke dni 22. 12. 2009.
- se mění účel nájmu v článku II. smlouvy,
- se mění doba nájmu v článku III. smlouvy,
- se mění článek IV. smlouvy,
- se doplňuje článek V. smlouvy o další ujednání.

#### **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
9153/2	Plzeň	3668 m <sup>2</sup>	7526 m <sup>2</sup>	Ostatní plocha, jiná plocha
9153/16	Plzeň	907 m <sup>2</sup>	976 m <sup>2</sup>	Ostatní plocha, jiná plocha

9153/17	Plzeň	167 m <sup>2</sup>	167 m <sup>2</sup>	Zastavěná plocha a nádvoří
9153/18	Plzeň	109 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	Zastavěná plocha a nádvoří
10566/47	Plzeň	74 m <sup>2</sup>	402 m <sup>2</sup>	Ostatní plocha, ost.komunikace
Celkem		4925 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 k podnikatelským účelům; vybudování, provozování a rozvoj veřejné čerpací stanice pohonných hmot včetně vedlejších zařízení a doplňkových služeb (jako např. vysavač, kompresor na dofukování pneumatik, prodejna potravin, občerstvení a smíšené zboží, myčka pro automobily, alternativní paliva – LPG, LNG, CNG, nabíječky pro elektromobily a jiné).

### **K bodu c) tohoto článku**

*Změna doby nájmu v článku III. smlouvy:*

Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou do 23. 10. 2028.

Smluvní strany se dále dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní prolongace doby nájmu ve smyslu ust. § 2230, resp. ust. § 2311 ve spojení s ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., tzn. že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí i v případě, že bude nájemce užívat předmět nájmu v období po 23. 10. 2028.

### **K bodu d) tohoto článku**

*Nové znění článku IV. smlouvy:*

#### **Nájemné**

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. , a s., variabilní symbol **3011002947**. 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 městského obvodu Plzeň 3 č. 37 ze dne 13. 1. 2004 ve výši **500 Kč/m<sup>2</sup>/rok**.

Roční nájemné při pronajaté výměře 4925 m<sup>2</sup> celkem činí:

**2 462 500 Kč**

Vzhledem k tomu, že dodatek nabývá účinnosti dne 1. 9. 2023, tj. po splatnosti nájemného za III. čtvrtletí roku 2023, náleží pronajímateli za období od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023 nájemné v částkách a termínech dle níže uvedeného splátkového kalendáře:

<b>Splatnost</b>	<b>částka</b>
<b>25.9.2023 (1. 7. – 30. 9. 2023)</b>	<b>615 625 Kč</b>

**25.10.2023 (1. 10. – 31. 12. 2023)**

**615 625 Kč**

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran 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 2024 bude nájemné roku 2023 zvýšeno o inflaci roku 2023 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2024 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 následujícího, zašle pronajímatel nájemci vždy do 15. 1. příslušného roku (tzn., že splátkový kalendář na období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2024 atd.).

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 v aktuální výši (tj. nájemné stanovené posledním splátkovým kalendářem, upravené o inflační navýšení za příslušný/é rok/y).

Pokud nájemce neuhradí nájemné ani ve lhůtě uvedené v druhé odeslané upomínce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

### **K bodu de tohoto článku**

*Doplnění článku V. smlouvy o další ujednání:*

h) Nájemce bere na vědomí, následující skutečnosti:

- Dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu smíšenou obytnou, lokalitu 3\_46 U Škodovky, která je součástí území, pro které je zpracovaná územní studie „Plzeň, náměstí Emila Škody“ ABM architekti s.r.o./2015, schválená usnesením RMP č. 778 ze dne 25.6.2015 a vložená do Evidence podkladů MMR jako podklad pro rozhodování v území, která se v současné době aktualizuje. Dále je území v těsném dotyku VPS S-2 Hálkova - Přemyslova, průjezdní úsek silnice I/27 a jsou zde plánovány dopravní úpravy dle PD „Stavební úpravy Skvrňanské ulice“, PONTEX s.r.o./2013. Tyto dopravní úpravy mohou zasáhnout do posuzovaného území v kratším časovém úseku.
- Na pozemcích p. č. 9119, 9153/2, 9153/16, 10566/18 v k. ú. Plzeň, je výhledově plánováno umístění tří vodovodních řadů DN 500 v rámci veřejně prospěšné stavby (viz zakres v situaci tvořící přílohu č. 2 tohoto dodatku), v Územním plánu města Plzně označené V-3 „Doplnění vodárenského souboru Vinice (výtlak do vodojemu Vinice, zásobní řady)“.
- V zájmovém území se nachází kanalizační stoka DN 1150/600 a její ochranné pásmo v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. (viz zakres v situaci tvořící přílohu č. 2 tohoto dodatku), která je v části svého úseku na pozemcích p. č. 9153/2 a 9153/17 v k. ú. Plzeň v současné době mimo provoz.
- Vložené prostředky do rozvoje provozovny nebudou v případě ukončení nájmu nájemci kompenzovány.

- i) Nájemce je povinen:
- respektovat výše uvedenou kanalizační stoku DN 1150/600 včetně jejího ochranného pásma dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to i při případném rozvoji čerpací stanice pohonných hmot či vedlejších zařízení a doplňkových služeb. Ochranné pásmo kanalizační stoky DN 1150/600 je v celé délce jejího uložení a v šířce 3,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Pozemky v části dotčené kanalizační stokou a jejím ochranným pásmem musí zůstat veřejně přístupné.
  - v rámci rozvoje čerpací stanice, vedlejších zařízení a doplňkových služeb při umístování přístavby, nových stavebních objektů, konstrukcí atd., respektovat trasu umístění shora uvedených vodovodních řadů včetně jejich ochranných pásem. Nad plánovanou trasou vodovodních řadů ani v jejich ochranném pásmu nesmí být umístovány žádné stavební objekty včetně kovových konstrukcí i jejich nadzemních částí, sloupů veřejného osvětlení atd. v případě potřeby musí nájemce umožnit výstavbu výše uvedené VPS „Doplnění vodárenského souboru Vinice (výtlak do vodojemu Vinice, zásobní řady)".
  - ověřit přesný průběh kanalizační stoky u společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., provozu Kanalizace Plzeň - město, Jateční 40.
  - předložit k vyjádření veškeré stupně projektové dokumentace, řešící úpravy a rozvoj čerpací stanice na Technický úřad MMP, oddělení technických stanovisek, Škroupova 5, Plzeň.
- j) Smluvní strany vylučují pro smluvní vztah založený touto smlouvou aplikaci ustanovení § 2315 o právu nájemce na náhradu za převzetí zákaznické základny. Nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny, skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele. Ustanovení § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.

## II.

### Závěrečná ustanovení

- Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení RMO Plzeň 3 č. 264 ze dne 13. 7. 2022.
- Záměr města uzavřít dodatek k nájemní smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Městského obvodu Plzeň 3 od 23. 6. 2022 do 11.7. 2022.
- Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.
- Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obyčejně nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky.  
Písemnost se považuje za doručenu:
  - třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obyčejně, nebo
  - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemností zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
  - v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemností zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá, nebo
  - desátým dnem ode dne, kdy byla datová zpráva dodána do datové schránky nájemce.Bude-li chtít nájemce doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, je tuto povinen písemně sdělit pronajímateli. Neučiní-li tak, a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, bere na vědomí právní následky s tím spojené.

- Nájemce souhlasí se zasíláním písemností do datové schránky.
- 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.
- 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.
- Tento dodatek má pět stran a je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
- Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 9. 2023 za předpokladu jeho předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Mapový list s označením dotčených pozemků

Příloha č. 2 – Situace se zákresem stávající kanalizační stoky a plánovaného umístění tří vodovodních řadů

V Plzni dne:

Pronajímatel

Nájemce

---

Ing. Milan Sterly  
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU  
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

---

Ing. Daniel Vagaský  
předseda představenstva  
Shell Czech Republic a. s.