

DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě číslo 2018/000751/NS uzavřené dne 5. 6. 2019

- 1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370
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: **New Property Management a. s.**
zastoupená předsedou představenstva
Na struze 227/1
110 00 Praha 1 – Nové Město
IČO: 27862488
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 11597
předseda představenstva: Ing. Pavel Sehnal
IDDS: biffdys

I.

Předmět dodatku

Tímto dodatkem:

- se rozšiřuje předmět nájmu v článku I. smlouvy o části pozemků p. č. 12720, p. č. 11102/5, p. č. 11121/1 a p. č. 11097/1 o celkové výměře 1056 m², vše k. ú. Plzeň, přičemž celková výměra předmětu nájmu nově činí 3801,21 m²,
- se mění účel nájmu v článku II. smlouvy,
- se mění výše nájemného v článku IV. smlouvy, a to v souvislosti s rozšířením předmětu nájmu,
- se doplňuje článek V. smlouvy o odstavec 18).

K bodu a) tohoto článku

Nové znění článku I. smlouvy:

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku, způsob využití
12720	Plzeň	733,82 m ²	2500 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
11102/3	Plzeň	1018,08 m ²	84098 m ²	ostatní plocha, jiná plocha
11102/4	Plzeň	66 m ²	5432 m ²	ostatní plocha, jiná plocha
11102/5	Plzeň	1125,12 m ²	11463 m ²	ostatní plocha, jiná plocha
11121/1	Plzeň	598,19 m ²	10632 m ²	trvalý travní porost

11097/1	Plzeň	260 m ²	21120 m ²	orná půda
Celkem		3801,21 m ²		

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením dotčených částí 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 výstavbě technické (tj. veřejné osvětlení, vodovodní řady, kanalizace, tepelné potrubí apod.) a dopravní infrastruktury (tj. komunikace a pěší komunikace) a dále k realizaci retenční nádrže na částech pozemků p. č. 12720, p. č. 11102/5 a p. č. 11121/1 a nástupní plochy pro zásahová vozidla HZS na části pozemku p. č. 11097/1, vše v rámci stavby „Obytný soubor Plzeň – Bytové domy Na Chmelnicích“.

K bodu c) tohoto článku

Změna výše nájemného v článku IV. smlouvy:

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. banky, a. s., variabilní symbol **3011005811**. 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. 469 ze dne 29. 4. 2019 ve výši:

63 Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 3801,21 m² celkem činí:

239 476 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 d) tohoto článku

Doplnění článku V. Smlouvy o nové ujednání:

18) Nájemce bere na vědomí následující skutečnosti:

- Část pozemku p. č. 11097/1, k. ú. Plzeň, je pronajata fyzické osobě podnikající, IČO 41648404. Účinnost nájemní smlouvy k tomuto pozemku může nastat až po jeho vyjmutí z nájemní smlouvy č. 2005/003183.
- Do zahájení stavebního řízení, tj. do dne podání úplné (se všemi náležitostmi a přílohami, které stanoví právní předpisy) žádosti o vydání stavebního povolení, musí být uzavřena smlouva o smlouvě budoucí na převod veřejné infrastruktury včetně pozemků do majetku města Plzně, příp. musí být uzavřena SoSB o zřízení služebnosti pro uložení

inženýrských sítí, které zůstanou v majetku investora, do pozemků ve vlastnictví města Plzně.

- Do vydání stavebního povolení na stavbu „Obytný soubor – Bytové domy Na Chmelnicích, II. a další etapy“ musí být vydáno stavební povolení na stavbu „Prodloužená Alej Svobody – západní část“. Tato podmínka se netýká vydání stavebního povolení pro etapu projektu „Obytný soubor – Bytové domy Na Chmelnicích, I. etapa“, který je definován v koordinační situaci zpracované společností AVE architekt, a.s., 1/2023, realizované nájemcem/investorem, tzn., že toto není podmíněno vydáním stavebního povolení či vydáním kolaudačního souhlasu na stavbu MZO II, tj. stavbu Městský okruh – úsek Křimická – Karlovarská v Plzni nebo její část nebo na stavbu „Prodloužená Alej Svobody – západní část“ nebo její část Alej Svobody, I. etapa.
- Opěrné stěny nebude SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace (dále jen „SVSMP“), přebírat do své správy.
- Nájemce je povinen při předání retenční nádrže doložit pronajímateli provozní řád.
- Na šachty dešťové kanalizace musí být použit poklop bez odvětrání, mříže uličních vpustí v provedení litina – pant.
- Veškeré zásahy do stávající sítě veřejného osvětlení (dále jen „VO“) je nájemce/investor povinen před zahájením činnosti na zařízení VO projednat se smluvním provozovatelem zajišťující údržbu VO v Plzni – Plzeňské městské dopravní podniky a.s., středisko veřejného osvětlení, Slovanská alej 35, 326 00 Plzeň, Nájemce je povinen doložit platné povolení kácení dřevin (včetně keřů a tzv. náletů) od OŽP ÚMO 1 (orgánu ochrany přírody). Povolení je vydáváno zpravidla na období vegetačního klidu, tj. od října do března. Povolení kácení na městských pozemcích zajišťuje SVSMP na základě požadavku nájemce/investora, který musí obsahovat výpis z evidence nemovitostí, situační plánek s lokalizací dřevin, soupis kácených dřevin s uvedením jejich počtu, druhu a velikosti a doložení projektu náhradních výsadeb. Dřeviny rostoucí mimo alej do obvodu kmene 80 cm měřeno ve výšce 1,3 m nad zemí a souvislé keřové porosty do celkové plochy do 40 m² je možno kácet bez povolení pouze se souhlasem vlastníka pozemku. Souhlas na pozemcích města zajišťuje na základě žádosti SVSMP.
- Dřeviny rostoucí v blízkosti, které nebudou káceny, budou řádně ochráněny dle ČSN 83 9061 (kmen a větve chránit např. bedněním, bandážováním, vyvázáním větví, při poškození začistit hladkým řezem). Kořeny o průměru větším jak 3 cm je nutné zachovat, tj. podkopat a vedení podtáhnout. Výkopy v blízkosti stromů provádět ručně. Pokud budou výkopy v blízkosti dřevin prováděné za dlouhodobých teplot vyšších než 25 °C, musí být co nejrychleji zahrnuty. Kořeny ve výkopech musí být v tomto případě chráněny (vlhčené jutové pytle apod.). V případě, že bude nutné zakrácení větví, je toto možné provést pouze odborně zahradnickým způsobem se souhlasem OŽP ÚMO 1.
- Veškeré plochy zasažené stavbou budou po akci prosty stavebních zbytků a kamenů. Poškozené travnaté plochy budou obnoveny dle ČSN 83 9031, tj. pokryty vrstvou min. 10 cm substrátu, osety parkovou travní směsí (25 g/m²), po vzejití posečeny. Pro zakládání a opravy travnatých ploch nesmí být použit recyklát. V travní směsi nesmí být použita kostrava rákosovitá.
- Sadové úpravy musí být zrealizovány dle nově doloženého projektu zeleně, který je odlišný od koordinační situace. Musí být realizovány pouze v klimaticky vhodném termínu, tj. od října do dubna dle platných norem pro sadovnictví a krajinářství ČSN 83 9011–83 9061 a dle ČSN 46 4902.
- Užívání komunikace nebo veřejně přístupného pozemku v majetku města Plzně pro výkopové práce zařízení staveniště, lešení apod. je možné pouze na základě předem uzavřené „Dohody o technických podmínkách“ (zajišťuje SVSMP – oddělení zvláštního

užívání, Klatovská tř. 12). Dohodu uzavírá nájemce/investor, nikoli zhotovitel stavby. Příslušná žádost je volně ke stažení na stránkách SVSMP <https://www.svsmp.cz/formulare/>.“

II.

Závěrečná ustanovení

- Dodatek je uzavřen na základě usnesení RMP č. 556 ze dne 15. 6. 2023 a usnesení RMP č. 824 ze dne 24. 8. 2023.
- Záměr města uzavřít dodatek k nájemní smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 19. 5. 2023 do 15. 6. 2023.
- Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.
- 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 čtyři strany a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu dodatku oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Mapový list s označením dotčených částí pozemků

V Plzni dne:

Pronajímatel

Nájemce

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

Ing. Pavel Sehnal
předseda představenstva
New Property Management a. s.