

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě číslo 2020/006883/NS uzavřené dne 10. 5. 2021

- 1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370
bankovní spojení:
číslo účtu:
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: **MB Catering s. r. o.**
zastoupená jednatelem společnosti
Konopná 656/27
322 00 Plzeň - Křimice
IČO: 09703454, DIČ: CZ09703454
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 40010
jednatel společnosti: Michal Bureš
IDDS: fdctjh3

I.

Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) mění označení nájemce;
- b) mění článek I. Smlouvy („Předmět smlouvy“) ve smyslu rozšíření předmětu nájmu, a to následně:
 - o část pozemku p.č. 10/3 o výměře 72 m² z celkové výměry 1207 m², k.ú. Křimice, zahrada /ozn. v příloze č. 1 jako plocha B)/,
 - o část pozemku p.č. 10/3 o výměře 198 m² z celkové výměry 1207 m², k.ú. Křimice, zahrada /ozn. v příloze č. 1 jako plocha C)/,
 - o část pozemku p.č. 1783 o výměře 273 m² (200 m² + 73 m²) z celkové výměry 1661 m², k.ú. Křimice, zahrada /ozn. v příloze č. 1 jako plocha D)/;
- c) mění článek II. Smlouvy („Účel nájmu“);
- d) doplňuje ujednání o výpovědní době v článku III. odst. 2) Smlouvy („Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)“);
- e) přepočítává výše nájemného v článku IV. Smlouvy („Nájemné a jeho splatnost“) z důvodu rozšíření předmětu nájmu, změny pronajaté výměry a sazby DPH;
- f) vkládají nové odstavce do článku IV. Smlouvy („Nájemné a jeho splatnost“);
- g) mění odstavce 3) a 14) v článku V. Smlouvy („Další ujednání“);
- h) vkládají nové odstavce 15), 16) a 17) do článku V. Smlouvy („Další ujednání“);
- i) mění odstavec 2) článku VI. Smlouvy („Smluvní pokuty“);
- j) mění odstavec 5) v článku VII. Smlouvy („Závěrečná ustanovení“).

K bodu a) tohoto článku

Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně označení strany nájemce, a to:

- z původně sjednaného
Michal Bureš
334 41 Dobřany
IČO: 05450152
- nově na
MB Catering s. r. o.
Konopná 656/27
322 00 Plzeň - Křimice
IČO: 09703454

K bodu b) tohoto článku

Nové znění článku I. Smlouvy („Předmět smlouvy“):

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
10/3 (plocha A)	Křimice	128 m ²	1207 m ²	zahrada
10/3 (plocha B)	Křimice	72 m ²	1207 m ²	zahrada
10/3 (plocha C)	Křimice	198 m ²	1207 m ²	zahrada
1783 (plocha D)	Křimice	273 m ²	1661 m ²	zahrada

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

Mapový list s vyznačením pronajatých částí pozemků (dále jen předmětné pozemky nebo předmět nájmu) a fotodokumentace tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

K bodu c) tohoto článku

Nové znění článku II. Smlouvy („Účel nájmu“):

II.

Účel nájmu

Předmět nájmu uvedený v článku I. smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci:

plocha A)

- k provozování venkovního posezení k restauraci „U Mže“ v objektu č.p. 503, který je součástí pozemku p.č. 5/3, k.ú. Křimice, sloužící pro zákazníky restaurace i veřejnost;

plocha B)

- k provozování venkovního posezení s pergolou k restauraci „U Mže“ v objektu č.p. 503, který je součástí pozemku p.č. 5/3, k.ú. Křimice, sloužící pro zákazníky restaurace i veřejnost;

plocha C)

- k užívání jako příjezdová a manipulační plocha a plocha pro kulturní akce; plocha D)
- k užívání plochy jako odpočinková zóna s lehátky sloužící pro zákazníky restaurace i veřejnost.

K bodu d) tohoto článku

Doplnění odstavce 2) v článku III. Smlouvy („Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)“)

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět smlouvu i ve vztahu ke každému jednotlivě pronajatému pozemku dle způsobu jeho užívání.

Ostatní ujednání článku III. Smlouvy zůstávají v platnosti.

K bodu e) a f) tohoto článku

Úprava výše nájemného v článku IV. smlouvy: („Nájemné a jeho splatnost“):

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné je stanoveno:

- u plochy A) na základě Rozhodnutí starosty městského obvodu Plzeň 5 - Křimice č. 006/2020 ze dne 23. 11. 2020 a č. 016/2023 ze dne 10. 8. 2023 ve výši 376,344 Kč/m²/rok (vč. infl. navýšení 15,1 %) + DPH + každoroční inflační navýšení;
- u plochy B) na základě Rozhodnutí starosty městského obvodu Plzeň 5 – Křimice č. 016/2023 ze dne 10. 8. 2023 ve výši 650 Kč/m²/rok + DPH + každoroční inflační navýšení;
- u plochy C) na základě Rozhodnutí starosty městského obvodu Plzeň 5 – Křimice č. 016/2023 ze dne 10. 8. 2023 ve výši 165 Kč/m²/rok + každoroční inflační navýšení;
- u plochy D) na základě Rozhodnutí starosty městského obvodu Plzeň 5 – Křimice č. 016/2023 ze dne 10. 8. 2023 ve výši 80 Kč/m²/rok + každoroční inflační navýšení.

Roční nájemné za plochu A) při celkové pronajaté výměře 128 m² činí:

48 172 Kč + DPH

Roční nájemné za plochu B) při celkové pronajaté výměře 72 m² činí:

46 800 Kč + DPH

Roční nájemné za plochu C) při celkové pronajaté výměře 198 m² činí:

32 670 Kč bez DPH

Roční nájemné za plochu D) při celkové pronajaté výměře 273 m² činí:

21 840 Kč bez DPH

Výpočet:

plocha A).....128 m² x 376,344 Kč/rok = 48 172 Kč + 10 116,12 Kč (21 % DPH) = 58 288 Kč/rok
plocha B).....72 m² x 650 Kč/rok = 46 800 Kč + 9 828 Kč,00 (21 % DPH) = 56 628 Kč/rok
plocha C).....198 m² x 165 Kč/rok = 32 670 Kč
plocha D).....273 m² x 80 Kč/rok = 21 840 Kč

Roční nájemné celkem činí 149 482 Kč bez DPH.

Vzhledem k tomu, že k ploše pod písm. A) a B) je nutno připočítat DPH, činí nájemné 169 426 Kč/rok.

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tento dodatek s účinností od 1. 10. 2023 náleží pronajímateli nájemné za období od 1. 10. 2023 do 31. 12. 2023, které je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy:

splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25. 10. 2023	23 743 Kč	21 %	4 986,03 Kč	28 729 Kč	Plocha A) a B) nájemné 1.10.2023 – 31.12.2023 (IV. čtvrt. 2023)
25. 10. 2023	13 628 Kč	0 %	0 Kč	13 628 Kč	Plocha C) a D) nájemné 1.10.2023 - 31.12.2023 (IV. čtvrt. 2023)

Výpočet nájemného za období od 1. 10. 2023 do 31.12.2023 (3 měs.):

plocha A).....128 m² x 376,344 Kč/rok = 48 172 Kč/rok
48 172 Kč : 12 měs. x 3 měs. = 12 043 Kč + 2 529,03 Kč (21 % DPH) = 14 572 Kč
plocha B).....72 m² x 650 Kč/rok = 46 800 Kč/rok
46 800 Kč : 12 měs. x 3 měs. = 11 700 Kč + 2 457 Kč (21 % DPH) = 14 157 Kč
plocha C).....198 m² x 165 Kč/rok = 32 670 Kč/rok
32 670 Kč : 12 měs. x 3 měs. = 8 168 Kč
plocha D).....273 m² x 80 Kč/rok = 21 840 Kč/rok
21 840 Kč : 12 měs. x 3 měs. = 5 460 Kč

Nájemné celkem u plochy A) a B): = 28 729 Kč vč. DPH

Nájemné celkem u plochy C) a D): = 13 628 Kč bez DPH

Nové odstavce v článku IV. smlouvy („Nájemné a jeho splatnost“):

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.

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

Ostatní ujednání článku IV. Smlouvy včetně ujednání o inflační doložce zůstávají v platnosti.

K bodu g) a h) tohoto článku

Nové znění odstavce 3) a 14) v článku V. Smlouvy („Další ujednání“):

V. Další ujednání

- 3a) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětu nájmu u plochy pod písm. A), C) a D) užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání). Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3b) Nájemce je povinen umožnit užívání plochy pod písm. B) (sezení pod pergolou) formou podnájmu či jiného úplatného či bezúplatně způsobu užívání spolku Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Křimice, IČO 45331936. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 14) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen předmět nájmu uvést do řádného stavu, tj. pozemky vyklidit (odstranit lehátka, všechna venkovní posezení vč. slunečníků a pergoly vyjma 2 ks stolů s lavicemi, které jsou ve vlastnictví města Plzně) a poté pozemky protokolárně předat pronajímateli (tj. zaměstnanci SVSMP odd. urbanistické zeleně) ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 4) smlouvy.

Nový odstavec 15), 16) a 17) v článku V. Smlouvy („Další ujednání“):

- 15) Nájemce bere na vědomí, že z pozemku p.č. 10/3 v k.ú. Křimice, v místě plochy označené pod písm. B) je zřízen vstup do sklepů pod pozemky p.č. 3/5 a p.č. 3/9, oba v k.ú. Křimice, které jsou ve vlastnictví statutárního města Plzně. Nájemce je povinen ponechat do těchto nemovitostí volný přístup. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 16) Nájemce bere na vědomí, že:
- dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu smíšenou obytnou, lokalitu 5_2 Křimice a plochu přírodní, lokalitu 5_10 Mže – Křimice, která je součástí Územního systému ekologické stability č. 1079 Niva Mže, regionální biocentrum nefunkční a významný krajinný prvek dle §3 č. 0313 Mže; pozemky jsou součástí veřejného prostranství dle schváleného Generelu veřejných prostranství a částečně se nachází v zátopové oblasti – aktivní zóně; pozemek p.č. 10/3 v k.ú. Křimice podléhá ochraně ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), pozemek je dotčen vysokou ochranou ZPF a je zařazen dle bonitovaných půdně - ekologických jednotek v I. třídě ochrany ZPF.
 - v části pozemku p. č. 10/3 v k.ú. Křimice /plocha označená pod písm. C)/, se nachází zařízení veřejného osvětlení (dále jen VO).
 - nesmí dojít k oplocení přírodních ploch.

17) Nájemce je povinen:

- zachovat přístup ke kabelové trase VO, která se nachází v části pronajaté plochy označené pod písm. C).
- v manipulační ploše (tj. část pronajaté plochy označené pod písm. C) zachovat veřejný přístup k vodní ploše a k lávce a dále fyzický přístup pro správu a údržbu vodní plochy, lávky i ostrova za lávkou.
- pravidelně odklízet mobiliář sloužící návštěvníkům restaurace i veřejnosti (lehátka), který je umístěn na části pozemku p.č. 1783 v k.ú. Křimice, tj. pronajatá plocha označená pod písm. D), aby nemohlo dojít k jeho odplavení.

Za nedodržení výše uvedených podmínek je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.

Ostatní ujednání článku V. Smlouvy zůstávají v platnosti.

K bodu i) tohoto článku

Nové znění odstavce 2) v článku VI. Smlouvy („Smluvní pokuty“):

VI. Smluvní pokuty

- 2) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními odstavců 1), 2), 3a), 3b), 8), 15) a 17) článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ.

Ostatní ujednání článku VI. Smlouvy zůstávají v platnosti.

K bodu j) tohoto článku

Nové znění odstavce 5) v článku VII. Smlouvy („Závěrečná ustanovení“):

VII. Závěrečná ustanovení

- 5) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obvykle nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky.

Písemnost se považuje za doručenou:

- třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo
- v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
- v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemnosti 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.

Ostatní ujednání článku VII. Smlouvy zůstávají v platnosti.

II. Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Dodatek č. 1 je uzavřen na základě Rozhodnutí starosty městského obvodu Plzeň 5 Křimice č. 016/2023 ze dne 10. 8. 2023
- 2) Záměr města Plzně uzavřít dodatek č. 1 byl zveřejněn na úřední desce Městského obvodu Plzeň 5 – Křimice od 20. 6. 2023 do 7. 7. 2023.
- 3) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažuje za obchodní tajemství.
- 4) Fyzické osoby, které tento dodatek jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jeho platnému uzavření.
- 5) Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.
- 6) Tento dodatek má sedm stran a jednu přílohu a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 7) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva 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.
- 8) Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu dodatku oběma smluvními stranami.
- 9) Dodatek nabývá účinnosti dne 1. 10. 2023 za předpokladu jeho předchozího uveřejnění v registru smluv.

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce

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

Michal Bureš
jednatel společnosti
MB Catering s. r. o.

Zpracovala: