

## DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě č. 2011/003261/NS ze dne 1. 8. 2011

- 1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**  
náměstí Republiky 1  
301 16 Plzeň  
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
primátor: Mgr. Roman Zarzycký  
zastoupené
- 2) nájemce: **NOVÁ PAPIRŇA, a.s.**  
zastoupená členy představenstva  
Zahradní 2833/2  
326 00 Plzeň  
IČO: 28014111, DIČ: CZ28014111  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,  
oddíl B, vložka 1431  
člen představenstva:  
člen představenstva:  
IDDS: kvqeux6

### I.

#### Předmět dodatku

S účinností od 1. 6. 2022 došlo ke změně obchodního názvu společnosti (obchodní firmy) ALFA realizační, a.s., IČO 280 15 398, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, spisová značka 1436 na nový název společnosti NOVÁ PAPIRŇA II, a.s., sídlem Papírnická 2809/10, 326 00 Plzeň.

Společnost NOVÁ PAPIRŇA, a.s. IČO 280 14 111, sídlem Východní Předměstí 173, 326 00 Plzeň se jako nástupnická společnost sloučila fúzí se zanikající společností NOVÁ PAPIRŇA II, a.s., a to rozhodným dnem k 1. 1. 2023. Na nástupnickou společnost NOVÁ PAPIRŇA, a.s. přešlo jmění zanikající společnosti NOVÁ PAPIRŇA II, a.s. Nástupnická společnost NOVÁ PAPIRŇA, a.s. vstoupila do právního postavení zanikající společnosti NOVÁ PAPIRŇA II, a.s.

Tímto dodatkem se:

- a) mění označení strany nájemce,
- b) ruší článek I. Smlouvy (Předmět smlouvy) a nahrazuje novým zněním,
- c) ruší článek III. Smlouvy (Doba nájmu) a nahrazuje novým zněním,
- d) přepočítává výše nájemného v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) vzhledem ke změně pronajaté výměry pozemků a změny výše nájemného a sjednává nový splátkový kalendář,
- e) ruší text šesté a sedmé odrážky písmena d) článku V. Smlouvy (Další ujednání) a nahrazuje novým zněním,

- f) ruší text písmena i) článku V. Smlouvy (Další ujednání) a nahrazuje novým zněním,
- g) vkládá nové ujednání do článku V. Smlouvy (Další ujednání) pod písm. j).

⇒ **k bodu b) tohoto článku**

Předmětem smlouvy je nájem pozemků a částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku – způsob využití
5571/3	Plzeň	28 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – jiná plocha
5571/5	Plzeň	26 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – ostatní komunikace
5571/1	Plzeň	908 m <sup>2</sup>	908 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – ostatní komunikace
5225/3	Plzeň	210 m <sup>2</sup>	2 271 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – zeleň
5570	Plzeň	25 m <sup>2</sup>	1 326 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – ostatní komunikace
5411	Plzeň	10 m <sup>2</sup>	8 696 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – ostatní komunikace
5410/1	Plzeň	381 m <sup>2</sup>	5 404 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – ostatní komunikace
5392/2	Plzeň	31 m <sup>2</sup>	2 763 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – ostatní komunikace
5247/2	Plzeň	62 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – ostatní komunikace
5251/1	Plzeň	159 m <sup>2</sup>	4 134 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – ostatní komunikace
Celkem		1840 m <sup>2</sup>		

/pozn.

Na předmětu nájmu se nachází část místní komunikace III. třídy C3517 - Cyklistická, část místní komunikace IV. třídy D3518 - Pod Dubem, část místní komunikace C2503 – Květná, část místní komunikace III. třídy C2501 – Habrová. Součástí předmětu nájmu je též účelová komunikace X2505 – Cyklistická./

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

Mapový list s označením pronajatých pozemků (dále jen předmětné pozemky) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

⇒ **k bodu c) tohoto článku**

*Nové znění článku III. Smlouvy (Doba nájmu):*

„Nájem předmětných pozemků se sjednává na dobu určitou, do doby majetkoprávního vypořádání stavby MK a TI pro bytové a rodinné domy mezi pronajímatelem a nájemcem, nejdéle však do 30. 4. 2028.

Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní smlouvu ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
- výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů;  
Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu odstavce páté odrážky článku VII. smlouvy.
- odstoupením od smlouvy na základě smlouvou sjednaných důvodů,  
Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně ve smyslu odstavce páté odrážky článku VII. smlouvy.“

⇒ **k bodu d) tohoto článku**

*Změna výše nájemného v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost), aktuální výše nájemného:*

Počínaje účinností dodatku č. 5 této nájemní smlouvy se nově sjednává nájemné stanovené na základě usnesení RMP č. 415 ze dne 11. 5. 2023 ve výši **81 Kč/m<sup>2</sup>/rok + inflační navýšení**.

Na základě výše uvedené změny předmětu nájmu a výše nájemného činí roční nájemné při celkové pronajaté výměře 1 840 m<sup>2</sup> částku ve výši:

**149 040 Kč**

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tento dodatek s účinností od 1. 11. 2023, tj. po splatnosti nájemného za rok 2023, náleží pronajímateli za období od 1. 11. 2023 do 31. 12. 2023 doplatek nájemného ve výši 19 237 Kč, který je splatný připsáním na bankovní účet pronajímatele do 25. 11. 2023.

*//Výpočet:*

*Nájemné za období od 1.1.2023 do 31.10.2023 dle výměry 1561 m<sup>2</sup> (tj. 21,5362 Kč/m<sup>2</sup>/rok)  
33 618 Kč/rok : 12 měs. x 10 měs. = 28 015 Kč*

*Nájemné za období od 1.11.2023 do 31.12.2023 dle výměry 1 840 m<sup>2</sup> a nové výše nájemného (tj. 81 Kč/m<sup>2</sup>/rok)*

*149 040 Kč/rok : 12 měs. x 2 měs. = 24 840 Kč*

*Za rok 2023 bylo uhrazeno nájemné ve výši 33 618 Kč*

*Nově vypočtené nájemné na rok 2023 činí 52 855 Kč*

*Doplatek nájemného činí 19 237 Kč//*

Ostatní ujednání čl. IV. této nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

⇒ **k bodu e) tohoto článku**

*Nové znění šesté a sedmé odrážky písmena d) článku V. Smlouvy (Další ujednání):*

„Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2025 dokončit stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy

a dále je povinen do 31. 12. 2025 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního souhlasu 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 ke dni 31. 12. 2025 splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu.“

„Nájemce je povinen předat pronajímateli kopie žádostí o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu o zahájení užívání stavby MK a TI pro bytové a rodinné domy, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejich podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč.“

⇒ **k bodu f) tohoto článku**

*Nové znění písmena i) článku V. Smlouvy (Další ujednání):*

„Nájemce složil na depozitní účet města Plzně vedený u xx č. účtu xx, VS xx, před podpisem dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. 2011/003261/NS, resp. dne 19. 4. 2018, jistotu (kauci) ve výši 10 000 Kč. Nájemce je dále povinen složit na výše uvedený depozitní účet města Plzně vedený u xxxpřed podpisem dodatku č. 5 k této nájemní smlouvě, jistotu (kauci), resp. navýšení jistoty o částku ve výši 27 260 Kč. Složenou jistotu (kauci) v celkové výši 37 260 Kč je pronajímatel oprávněn použít (peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím statutárního města Plzeň) na úhradu smluvní pokuty v případě, že nájemce nejpozději do 31. 12. 2025 nedokončí stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a nepodá u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu 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 termín pro dokončení stavby MK a TI pro bytové a rodinné domy a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb. bude dodržen, bude složená jistota (kauce) vrácena nájemci do 30 pracovních dnů od doručení jeho písemné žádosti o vrácení složené kauce. Jistota (kauce) bude vrácena bez úroků ze složené jistoty (kauce) přirostlých po dobu uložení kauce. Úroky ze složené jistoty (kauce) případnou pronajímateli.“

⇒ **k bodu g) tohoto článku**

*Vkládá nové ujednání do článku V. Smlouvy (Další ujednání) pod písm. j):*

j) „Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nejpozději do 30. 6. 2026 nebude na stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy vydán v souladu s platnými právními předpisy poslední kolaudační souhlas. 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.“

## II.

### Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení RMP č. 415 ze dne 11. 5. 2023.
- 2) Záměr města uzavřít dodatek č. 5 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 25. 4. 2023 do 11. 5. 2023.
- 3) Ostatní ujednání nájemní smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.
- 4) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažuje za obchodní tajemství.
- 5) Fyzické osoby, které tento dodatek v zastoupení jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jeho platnému uzavření.
- 6) 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.
- 7) Dodatek č. 5 má pět stran a jednu přílohu a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8) Dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 11. 2023 za předpokladu jeho předchozího zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne: .....

Pronajímatel

Nájemce

---

---