

DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě č. 2019/000950/NS uzavřené dne 9. 5. 2019

- 1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370
bankovní spojení: č. účtu:
primátor:
zastoupené, ředitelem SPRÁVY VEŘEJNÉHO
STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace, na základě plné
moci č.j. ze dne
(dále jen „pronajímatel“ či „město Plzeň“)
- 2) nájemce: **Obytná zóna Bílá Hora a.s.**
zastoupená členem představenstva
Zbrojnická 229/1, Vnitřní Město
301 00 Plzeň
IČO: 27988341, DIČ: CZ27988341
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni,
oddíl B, vložka 1330
člen představenstva:
IDDS: 8q7fgcx

(dále jen „nájemce“ či „žadatel“)

I. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) mění znění článku I. Smlouvy (Předmět smlouvy),
- b) mění znění článku II. Smlouvy (Účel nájmu),
- c) mění znění první a druhé odrážky článku III. Smlouvy (Doba trvání nájmu, skončení nájmu /smlouvy/),
- d) přepočítává nová výše nájemného v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) vzhledem ke změně pronajaté výměry pozemků,
- e) mění znění odstavce 6) článku V. Smlouvy (Další ujednání),
- f) mění znění odstavce 7) článku VI. Smlouvy (Práva a povinnosti smluvních stran v období před vydáním povolení záměru stavby),
- g) ruší text odstavce 7) článku V. Smlouvy (Další ujednání) bez náhrady,

- h) ruší text odstavce 8) článku VI. Smlouvy (Práva a povinnosti smluvních stran v období před vydáním stavebního povolení) bez náhrady,
- i) mění znění první věty odstavce 14) článku VIII. Smlouvy (Závěrečná ustanovení),
- j) doplňuje článek V. Smlouvy (Další ujednání) o nová ujednání.

k bodu a) tohoto článku – Nové znění článku I. Smlouvy (Předmět smlouvy):

Předmětem smlouvy je nájem částí místních komunikací, pozemků a jejich částí:

- část místní komunikace IV. třídy D1403 (Pecihrádek) a zeleň v rozsahu 505 m², umístěných na pozemku p. č. 2438/5 o celkové výměře 893 m², k. ú. Bolevec,
- část místní komunikace III. třídy C1401 (Zručská cesta) a část místní komunikace IV. třídy D1403 (Pecihrádek) a zeleň v rozsahu 771 m², umístěných na pozemku p. č. 2438/1 o celkové výměře 3402 m², k. ú. Bolevec,
- část pozemku p. č. 12545/2 o výměře 5 m² z celkové výměry 9 m², k. ú. Plzeň,
- část pozemku p. č. 12568/4 o výměře 280 m² z celkové výměry 6278 m², k. ú. Plzeň,
- část pozemku p. č. 12568/4 o výměře 1 515 m² z celkové výměry 6278 m², k.ú. Plzeň,
- část místní komunikace III. třídy C1401 (Zručská cesta), zahrnující v dotčené části chodník, který je součástí této komunikace a zeleň, umístěné na pozemku p. č. 12568/14 o výměře 45 m², k. ú. Plzeň,
- část pozemku p. č. 12808/1 o výměře 3 m² z celkové výměry 541 m², k. ú. Plzeň; v této části pozemku je jeho součástí účelová komunikace X1407 (neurčená ulice),
- část místní komunikace III. třídy C1418 (Nad Feronou), část místní komunikace III. třídy C1401 (Zručská cesta) a část účelové komunikace X1407 (neurčená ulice), v rozsahu 189 m², umístěných na pozemku p. č. 12809/1 o celkové výměře 2564 m², k. ú. Plzeň,
- část místní komunikace IV. třídy D1403 (Pecihrádek) v rozsahu 802 m², umístěné na pozemku p. č. 12810 o výměře 820 m², k. ú. Plzeň.

(celkem pronajatá výměra činí 4 115 m²)

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

Komunikace jsou ve vlastnictví města Plzně a jsou umístěny na pozemcích p.č. 2438/5, 2438/1, k.ú. Bolevec a p.č. 12568/14, 12808/1, 12809/1, 12810, k.ú. Plzeň.

Správou předmětných nemovitých věcí a výkonem práv a povinností vyplývajících pro pronajímatele z této smlouvy je pověřen správce, t.č. SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace (dále též „správce“).

Mapový list s označením pronajatých ploch tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

k bodu b) tohoto článku – Nové znění článku II. Smlouvy (Účel nájmu):

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem výstavby a provozování technické (vodovodní řady, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, vodovod, plynovod VTL a STL, veřejné osvětlení, kabelové vedení NN a VN) a dopravní (komunikace, chodníky, parkovací stání) infrastruktury v souvislosti s realizací stavby „BYTOVÉ DOMY BÍLÁ HORA, PLZEŇ“.

k bodu c) tohoto článku – *Nové znění první a druhé odrážky článku III. Smlouvy (Doba trvání nájmu, skončení nájmu /smlouvy/):*

- u pozemku p. č. 12568/4 o výměře 1 515 m² z celkové výměry 6 278 m² v k. ú. Plzeň, dotčeného stavbou komunikace a parkovacích stání, které nebudou převáděny do majetku města Plzně, na dobu určitou, a to do doby jeho prodeje nájemci, nejdéle však do 31. 8. 2027 (v textu dále jen pod označením „stavba DI“),
- nájem zbývajících pozemků dotčených výstavbou TDI, se sjednává na dobu určitou, do doby majetkoprávního vypořádání stavby TDI mezi pronajímatelem a nájemcem, nejdéle však do 31. 10. 2034 (v textu dále jen pod označením „stavba TDI“).

k bodu d) tohoto článku - *Změna v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) – nová výše nájemného:*

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 216 ze dne 4. 3. 2019 ve výši:

63 Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové pronajaté výměře 4 115 m² celkem činí:

259 245 Kč

/Výpočet: 4 115 m² x 63 Kč = 259 245 Kč/

k bodu e) tohoto článku – *Nové znění odstavce 6) článku V. Smlouvy (Další ujednání):*

Nájemce je povinen do 30. 6. 2032 dokončit stavbu TDI realizovanou dle ÚR do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat do 30. 6. 2032 u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání posledního kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí na stavbu TDI za účelem zahájení užívání této stavby TDI, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí stanoví právní předpisy. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši (účet č., variabilní symbol) trojnásobku měsíčního nájemného platného k 30. 6. 2032, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání předmětné žádosti. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nejpozději do 31. 12. 2032 nebude na stavbu TDI vydán v souladu s platnými právními předpisy poslední kolaudační souhlas/kolaudační rozhodnutí.

k bodu f) tohoto článku – *Nové znění odstavce 7) článku VI. smlouvy (Práva a povinnosti smluvních stran v období před vydáním povolení záměru stavby):*

Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2026 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu TDI, resp. povolení záměru stavby TDI dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (a stavbu DI v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k části pozemku pod touto stavbou ve smyslu článku VI., odst. 4) se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání povolení stanoví právní předpisy (tj. včetně stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem). V případě nedodržení termínu podání žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu TDI, resp. povolení záměru stavby TDI dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. do 31. 12. 2026, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši (účet č. , variabilní symbol) 72 695 Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu TDI resp. povolení záměru stavby TDI dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 31. 8. 2027 nebude vydáno stavební povolení na stavbu TDI, resp. povolení záměru stavby TDI dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., přestože takovému povolení podle stanoviska příslušného stavebního úřadu podléhá.

Před podpisem dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. 2019/000950/NS žadatel složil na depozitní účet města Plzně vedený u bankovního ústavu č. ú.: , VS:, jistotu (kauci) ve výši 72 695 Kč. Složenou jistotu (kauci) je pronajímatel oprávněn použít (peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím města Plzně) na úhradu smluvní pokuty v případě, že nájemce nedodrží termínu podání žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu TDI, resp. povolení záměru stavby TDI dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. do 31. 12. 2026.

V případě, že termín pro podání žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu TDI, resp. povolení záměru stavby TDI dle nového stavebního zákona č. 283/2021 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 - Ruší text odstavce 7) článku V. Smlouvy (Další ujednání) ve znění:

„Nájemce je povinen předat pronajímateli kopie žádosti o vydání posledního kolaudačního souhlasu na stavbu TDI, a to 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.“

bez náhrady.

k bodu h) tohoto článku - Ruší text odstavce 8) článku VI. smlouvy (Práva a povinnosti smluvních stran v období před vydáním stavebního povolení) ve znění:

Nájemce je povinen předat pronajímateli kopie žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu TDI (vč. stavby DI v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemku pod touto stavbou ve smyslu článku VI., odst. 4), včetně seznamu příloh k žádosti připojených a dále kopii stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč.“

bez náhrady.

k bodu i) tohoto článku – *Mění znění první věty odstavce 14) článku VIII. Smlouvy (Závěrečná ustanovení):*

Nájemní vztah nabývá účinnosti ke dni, kdy stavební povolení na stavbu TDI, resp. povolení záměru stavby TDI dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., nabyde právní moci, nejdéle však 31. 8. 2027.

k bodu j) tohoto článku - *Doplňuje článek V. smlouvy (Další ujednání) o nová ujednání:*

- Zájmové území je dotčeno vodovodním řadem DN 150 včetně ochranného pásma a kanalizační stokou DN 300, DN 400 včetně ochranného pásma, vše v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. Vodovodní přípojka, která se nachází v blízkosti požadované části pozemku p. č. 12810, k. ú. Plzeň, a kanalizační přípojka, která se nachází na části pozemku p. č. 2438/1, k. ú. Bolevec, je v majetku vlastníků připojených nemovitostí.
- V řešené lokalitě se nachází vodovodní řad DN 90 včetně ochranného pásma v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., který bude součástí přeložky vodovodního řadu v rámci plánované výstavby obytných domů. Dle § 24 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů se vlastnictví po provedení přeložky vodovodního řadu nemění. Podmínky k realizaci přeložky budou předmětem smlouvy o provedení přeložky vodohospodářské sítě mezi vlastníkem vodovodu (VODÁRNA PLZEŇ a.s.) a investorem.

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
- 2) Dodatek č. 4 je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzně č. 831 ze dne 5. 9. 2024.
- 3) Záměr města uzavřít dodatek č. 4 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 20. 8. 2024 do 4. 9. 2024 .
- 4) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 5) Fyzické osoby, které tento dodatek jménem 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 dodatek k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.
- 7) Dodatek č. 4 má šest stran a jednu grafickou přílohu a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

- 8) Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu tohoto dodatku oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

V Plzni dne:

pronajímatel:

nájemce:

Obytná zóna Bílá Hora a.s.
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

člen představenstva