

DODATEK č. 15

k nájemní smlouvě č. 2012/003099/NS uzavřené dne 28. 11. 2012

- 1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**
náměstí Republiky 1
306 32 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 25. 10. 2022

(dále jen „Pronajímatel“)

- 2) nájemce: **Valcha Property Development a.s.**
zastoupená předsedou a členem správní rady
Walterovo náměstí 329/3, Jinonice
158 00 Praha 5
IČO: 27926931, DIČ: CZ27926931
bankovní spojení:
č. účtu:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 12125
předseda správní rady:
člen správní rady
IDDS: ci6gun6

(dále jen „Nájemce“)

I. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) přepočítává nová výše nájemného v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) z důvodu vydání Společného rozhodnutí, kterým se mimo jiné povoluje změna stavby před jejím dokončením pod názvem: „Plzeň, Nová Valcha – autobusová zastávka“,
- b) nově sjednává splátkový kalendář na období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.

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

Nájemné činí:

a) Za pronajaté pozemky fakticky dotčené zkolaudovanou stavbou a/nebo terénní úpravou Nájemce, náleží Pronajímateli nájemné ve výši:

v roce 2024 – **179,9574 Kč/m²/rok** (vč. inflačního navýšení 10,7 %)

v roce 2025 – **184,2763 Kč/m²/rok** (vč. inflačního navýšení 2,4 %)

Celková výměra pronajatých pozemků dotčená zkolaudovanou stavbou a/nebo terénní úpravou k 1. 1. 2025 činí **261 m²**.

S účinností ke dni 1. 1. 2025 tak roční nájemné za pronajaté plochy fakticky dotčené zkolaudovanou stavbou /nebo terénní úpravou v užívání nájemcem činí:

48 096 Kč

/Výpočet: 261 m² x 184,2763 Kč = 48 096,1143 Kč, tj. 48 096 Kč/

Ad a)

S účinností ke dni 1. 1. 2025 **je vydáno pravomocné stavební povolení** a na jeho základě **již je** na pronajatých pozemcích **realizována a zkolaudována** stavba a/nebo terénní úprava v následujícím rozsahu:

1) Dne 20. 7. 2018 vydal Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní Kolaudační souhlas Sp.zn.: SZ MMP/161855/18/CHA, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

„Vodovodní řad v rámci akce: Nová Valcha, 5. fáze/BD, vodovod a kanalizace“, na části pozemku p.č. 2429/151 o výměře 66 m² z celkové výměry 14 593 m², k.ú. Valcha.

- Dne 21. 11. 2018 vydal Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní Kolaudační souhlas Sp.zn.: SZ MMP/260856/18/CHA, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

„Dešťová a splašková kanalizace v rámci stavby: Nová Valcha, 5. fáze/BD, kanalizace“, na části pozemku p.č. 2429/151, k.ú. Valcha.

2) Dne 7. 10. 2021 vydal Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor stavebně správní a investic Kolaudační souhlas Sp.zn.: SZ UMO3/34511/21/Tf, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby „Nová Valcha – 6. fáze/BD – Komunikace, veřejné osvětlení“ o výměře 195 m² (jedná se o část pozemku p.č. 2429/1, k.ú. Valcha, která bude předána zpět pronajímateli po dokončení výstavby 10. fáze/BD).

b) Za ostatní pronajaté pozemky, dotčené jednotlivou fází nebo její částí, na níž bude vydáno pravomocné stavební povolení, náleží Pronajímateli nájemné ve výši:

v roce 2024 – **25,8741 Kč/m²/rok** (vč. inflačního navýšení 10,7 %)

v roce 2025 – **26,4951 Kč/m²/rok** (vč. inflačního navýšení 2,4 %)

Celková výměra pronajatých pozemků, na nichž je povolena realizace stavby a/nebo terénní úpravy, avšak není doposud zkolaudována k 1. 1. 2025 činí **18 627 m²**.

S účinností ke dni 1. 1. 2025 tak roční nájemné za pronajaté plochy, na nichž je povolena realizace stavby a/nebo terénní úpravy, avšak není doposud zkolaudována činí:

493 524 Kč

/Výpočet: 18 627 m² x 26,4951 Kč = 493 524, 2277 Kč, tj. 493 524 Kč/

Ad b)

S účinností ke dni 1. 1. 2025 **je vydáno pravomocné stavební povolení** a na jeho základě **doposud není** na pronajatých pozemcích **realizována a zkolaudována** stavba a/nebo terénní úprava v následujícím rozsahu:

1) Dne 9. 6. 2009 vydal ÚMO Plzeň 3, odbor výstavby stavební povolení (Sp.zn.: VÝST/01220/09/TF) na stavbu:

„Obytná zóna Plzeň Valcha – I. etapa“

2) Dne 19. 6. 2009 vydal ÚMO Plzeň 3, odbor výstavby stavební povolení (Sp.zn.: VÝST/01219/09/Hb na stavbu:

„Obytná zóna Plzeň Valcha – 1. etapa, Plzeň, Valcha“

/Poznámka:

Jedná se o plochu pozemku:

- část p.č. 2429/1 o výměře **9 372 m²** v nájemní smlouvě označenou písmenem B2,
- část p.č. 2429/1 o výměře **4 696 m²** - komunikace severním směrem od kruhového objezdu, kterou nájemce využívá pro staveništní dopravu.

3) Dne 13. 12. 2021 vydal Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní, stavební povolení (Sp.zn.: SZ MMP/286479/21/BEZ na stavbu:

„Nová Valcha, 7. a 8. fáze/RD – Komunikace“ na pozemku p.č. 2703/2 o výměře **3 130 m²**, k.ú. Valcha (tj. staveništní komunikace - 1 914 m², komunikace 7. + 8. fáze - 1 216 m²).

4) Dne 30. 1. 2024 vydal Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní, Společné rozhodnutí (Sp. zn.: SZ MMP/507395/23/BEZ), kterým se mimo jiné povoluje změna stavby před jejím dokončením pod názvem: „Plzeň, Nová Valcha – autobusová zastávka“, které nabylo právní moci dne 6. 3. 2024.

/Poznámka:

Jedná se o plochu pozemku v k.ú. Valcha:

- část p.č. 2429/61 o výměře **150 m²**
- část p.č. 2429/62 o výměře **596 m²**
- část p.č. 2703/1 o výměře **683 m²**

(jedná se o části pozemků pod 9. fází výstavby za účelem vybudování chodníku a zastávky MHD)

Výše nájemného bude průběžně reagovat na postup výstavby.

S účinností ke dni 1. 1. 2025 celkové roční nájemné činí:

541 620 Kč

Na základě vydaného Společného rozhodnutí (nabytí právní moci 6. 3. 2024), kterým se mimo jiné povoluje změna stavby před jejím dokončením pod názvem: „Plzeň, Nová Valcha – autobusová zastávka“, umístěné na částech pozemků p.č. 2429/61 o výměře 150 m², p.č. 2429/62 o výměře 596 m² a p.č. 2703/1 o výměře 683 m², k.ú. Valcha, došlo k navýšení úhrady nájemného v nižší sazbě, a tím k nedoplatku na nájemném v období od **6. 3. 2024** do **31. 12. 2024** ve výši **30 358 Kč**.

období	uhrazeno	má být uhrazeno	nedoplatek na nájemném
1) 6. 3. 2024 do 31. 3. 2024	0 Kč	2 627 Kč	2 627 Kč
2) 1. 4. 2024 do 31. 12. 2024	0 Kč	27 731 Kč	27 731 Kč
	0 Kč	30 358 Kč	30 358 Kč

uhrazeno ve vyšší sazbě:

- 1) (1 429 m² x 25,8741 Kč/m²/rok) : 366 dní x 26 dní = 2 626,5746 Kč, tj. 2 627 Kč
- 2) (1 429 m² x 25,8741 Kč/m²/rok) : 12 měs. x 9 měs. = 27 730,5666 Kč, tj. 27 731 Kč

Celkový nedoplatek na nájemném v období od 6. 3. 2024 do 31. 12. 2024 ve výši 30 358 Kč, je splatný připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři.

k bodu b) tohoto článku – Nově sjednává splátkový kalendář na období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

Roční nájemné pro období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

Splátkový kalendář

Splatnost	Částka	Poznámka
15. 3. 2025	30 358 Kč	Nedoplatek na nájemném /viz výše/
15. 3. 2025	135 405 Kč	I. čtvrtletí 2025 /541 620 Kč/4 = 135 405 Kč/
25. 4. 2025	135 405 Kč	II. čtvrtletí 2025
25. 7. 2025	135 405 Kč	III. čtvrtletí 2025
25. 10. 2025	135 405 Kč	IV. čtvrtletí 2025

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.
- 2) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 3) 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.
- 4) Fyzické osoby, které tento dodatek jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto

prohlašují, že jsou plně oprávněny k jeho platnému uzavření.

- 5) Dodatek č. 15 má pět stran a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 6) Dodatek č. 15 nabývá platnosti dnem podpisu dodatku oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Přílohy: 1. Situace pronajatých pozemků
2. Situace fází výstavby
3. Situace pozemků pod označením A)
4. Situace pozemků B1, B2
5. Situace pozemků pod označením C)

V Plzni dne :

V Praze dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

předseda správní rady

člen správní rady