

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě číslo 2024/008568/NS uzavřené dne 16. 1. 2025

- 1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**
náměstí Republiky 1
301 00 Plzeň
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu [REDACTED]
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

(dále jen „pronajímatel“ či „dárce“)

- 2) nájemce: **ARAZIM, s.r.o.**
zastoupena jednatelem společnosti
Jateční 1723/12
301 00 Plzeň
IČO: 49194801, DIČ: CZ49194801
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 4203
jednatel společnosti: Ing. Michaela Dvořáková
IDDS: fbxzhha
(dále jen „nájemce“ či „obdarovaný“)

I. Předmět dodatku

Tímto dodatkem:

- a) se mění doba nájmu v první větě v článku III. smlouvy,
- b) se mění poslední odstavec článku III. smlouvy,
- c) se mění odstavec 9), 10), 11) a 12) článku V. smlouvy,
- d) se vkládá nové ujednání do článku V. smlouvy pod ozn. „odstavec 19)“,
- e) se nově sjednává článek VIII. smlouvy a stávající článek VIII. smlouvy pod ozn. „Závěrečná ustanovení“ se označuje jako článek IX. smlouvy;
- f) se v návaznosti na bod e) mění ustanovení o splátkovém kalendáři v článku IV. smlouvy.
- g) se poskytuje dar formou vrácení řádně uhrazeného nájemného vyplývající ze smlouvy za období od 1. 2. 2025 do 31. 3. 2025 a sjednává ujednání o poskytnuté veřejné podpoře de minimis.

K bodu a) tohoto článku

Změna doby nájmu v první větě článku III. smlouvy:

Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, do protokolárního předání vybudované a zkolaudované Stavby pronajímateli, nejdéle však do 31. 12. 2029.

K bodu b) tohoto článku

Nové znění posledního odstavce článku III. smlouvy:

Nájemní vztah a s ním související smluvní ujednání pozbývají účinnosti ke dni protokolárního předání vybudované a zkolaudované Stavby pronajímateli, nejdéle však do 31. 12. 2029. Smluvní ujednání o údržbě a změně Stavby (tj. úprava 2 stávajících sjezdů z ulice Jateční a Doubravecká) po jejím dokončení a s nimi související ujednání pozbydou účinnosti po 20-ti letech ode dne protokolárního předání vybudované a zkolaudované Stavby pronajímateli, nejdéle však ke dni 31. 12. 2049.

K bodu c) tohoto článku

Nové znění odstavce 9), 10), 11) a 12) v článku V. smlouvy:

- 9) Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2025 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání povolení záměru Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro příslušnou žádost 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 povolení záměru Stavby do 31. 12. 2025, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného platného k 31. 12. 2025, splatnou na účet města Plzně č. [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED] do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání předmětné žádosti. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 31. 12. 2026 nenabyde povolení záměru Stavby právní moci.
- 10) Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2028 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále je povinen do 31. 12. 2028 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí za účelem zahájení užívání této Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro předmětnou žádost 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 k 31. 12. 2028, splatnou na účet města Plzně č. [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED] do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání předmětné žádosti.
- 11) Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nejpozději do 30. 6. 2029 nenabyde kolaudační rozhodnutí na Stavbu právní moci.
- 12) V případě, že by podle stanoviska příslušného stavebního úřadu nebyla realizace Stavby podmíněna povolením záměru Stavby a/nebo její užívání podmíněno kolaudací, ustanovení této smlouvy, která je předjímají, se nepoužijí. V takovém případě platí, že je nájemce povinen dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a TÚ MMP schválenou projektovou dokumentací do 31. 12. 2028. Pro odstranění všech pochybností se výslovně ujednává, že v případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle předchozí věty, má pronajímatel právo od nájemní smlouvy odstoupit.

K bodu d) tohoto článku

Nové ujednání v článku V. smlouvy, odstavec 19):

- 19) Nájemce bere na vědomí, že před vydáním povolení záměru Stavby není oprávněn předmět nájmu oplotit či jiným způsobem omezit užívání pozemků, které jsou veřejným prostranstvím. Za porušení této podmínky je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč, a to opakovaně za každé zjištěné porušení této podmínky.

K bodu e) tohoto článku

Nově sjednává článek VIII. smlouvy a stávající článek VIII. smlouvy pod ozn. „Závěrečná ustanovení“ se označuje jako článek IX. smlouvy:

VIII.

S ohledem na skutečnost, že předmět nájmu představuje veřejné prostranství, a že nájemce předpokládá zahájení stavby nejdříve v roce 2026, dohodly se smluvní strany na přerušení účinnosti nájemního vztahu upraveného nájemní smlouvou č. 2024/008568/NS, a to v období od uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě do nabytí právní moci povolení záměru Stavby, nejpozději však do 31. 12. 2026, kdy nájemce není povinen:

- a) hradit pronajímateli nájemné dle článku IV. smlouvy;
- b) plnit povinnosti nájemce dle článku V. smlouvy vyjma odstavců 5), 6), 7), 8) a 9) článku V. smlouvy.

Stávající článek VIII. (Závěrečná ustanovení) nájemní smlouvy č. 2024/008568/NS se nově označuje jako článek IX. (Závěrečná ustanovení) nájemní smlouvy č. 2024/008568/NS.

K bodu f) tohoto článku

Nové znění ustanovení o splátkovém kalendáři v článku IV. smlouvy:

Poměrná část nájemného za rok, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, bude splatná připsáním na účet pronajímatele, a to v termínech a částkách uvedených ve splátkovém kalendáři, jenž bude nájemci po tomto nabytí účinnosti zaslán.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran počínaje rokem následujícím po roce, v němž tato smlouva nabyde účinnosti, každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení se vždy použije nájemné náležící pronajímateli za uplynulý rok.

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. roku následujícího po roce, kdy tato smlouva nabyde účinnosti, splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři. Samostatný splátkový kalendář, který bude vždy upravovat nájemné pro období od 1. 1. do 31. 12. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven, zašle pronajímatel nájemci vždy do 20. 1. příslušného roku.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemné v aktuální výši vyplývá přímo z této nájemní smlouvy, nezprošťuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti platit nájemné v aktuální výši (tj. nájemné stanovené posledním splátkovým kalendářem, upravené o inflační navýšení za příslušný/é rok/y).

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

K bodu g) tohoto článku

V souvislosti s přerušením účinnosti nájemního vztahu upraveného smlouvou, Rada města Plzně usnesením č. 412 ze dne 29. 5. 2025 schválila poskytnutí daru odpovídající řádně uhrazeného nájemného vyplývající z nájemní smlouvy č. 2024/008568/NS za období od 1. 2. 2025 do 31. 3. 2025, společnosti ARAZIM, s.r.o., IČO 49194801, sídlem Jateční 1723/12, 301 00 Plzeň, ve výši **9 000 Kč**.

Dárce touto smlouvou (dodatkem) daruje a ve prospěch účtu č. [REDACTED], v.s. [REDACTED] poukazuje obdarovanému dar (uhrazené nájemné) ve výši **9 000 Kč**, slovy *(devětisíckorunčeských)*. Částka je poukázána bez úroků z prodlení.

Peněžitým darem byla obdarovanému poskytnuta veřejná podpora *de minimis* /v souladu s nařízením Komise (EU) 2023/2831 ze dne 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu *de minimis* publikované v Ústředním věstníku Evropské unie pod číslem L 352 ze dne 15. 12. 2023/, ve výši **9 000 Kč**.

Obdarovaný prohlašuje, že dar, tak jak jest uvedeno, přijímá.

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- Dodatek je uzavřen na základě usnesení RMP č. 412 ze dne 29. 5. 2025.
- Záměr města uzavřít dodatek k nájemní smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 9. 5. 2025 do 26. 5. 2025.
- Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.
- Tento dodatek má čtyři strany a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- Tento dodatek smluvní strany uzavírají po vzájemném projednání a se svobodnou vůlí, nikoliv pod nátlakem, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
- 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 tento dodatek uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.
- Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu tohoto dodatku oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění tohoto dodatku v registru smluv.

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce

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

Ing. Michaela Dvořáková
jednatel společnosti
ARAZIM, s.r.o.

Zpracovala: