

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 2023/007803/NS ze dne 10. 1. 2024

- 1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**
náměstí Republiky 1
301 00 Plzeň
IČO: 00075370, DIČ: CZ 00075370
bankovní spojení:
č. účtu:
primátor:
- 2) nájemce: **REZIDENCE PECHÁČKOVA II s.r.o.**
zastoupená jednatelem
Na Roudné 1550/176b
301 00 Plzeň
IČO: 09207775, DIČ: CZ09207775
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 39406
jednatel společnosti: Dagmar Dánová
IDDS: p558scs

I.

Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) rozšiřuje předmět nájmu v článku I. Smlouvy (Předmět smlouvy),
- b) upravuje článek II. Smlouvy (Účel nájmu) - nová specifikace ploch s vymezením účelu nájmu,
- c) přepočítává výše nájemného v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) vzhledem ke změně pronajaté výměry,
- d) ruší text odstavce 5) článku V. Smlouvy (Další ujednání) a nahrazuje novým zněním,
- e) vkládá nové ujednání do čl. V. Smlouvy (Další ujednání) pod odst. 13) – 18).

⇒ k bodu a) tohoto článku

Rozšiřuje čl. I. Smlouvy (Předmět smlouvy) o nájem částí pozemků v k.ú. Skvrňany, a to:

- část (45,4 m²) pozemku p.č. 2176/263, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- část (19,8 m²) pozemku p.č. 2176/406, ostatní plocha, zeleň,
- část (328,4 m²) pozemku p.č. 2176/408, ostatní plocha, manipulační plocha,
- část (23,7 m²) pozemku p.č. 2176/509, zastavěná plocha a nádvoří,

- část (336,3 m²) pozemku p.č. 2176/594, ostatní plocha, jiná plocha,
 - část (264,1 m²) pozemku p.č. 2176/1, ostatní plocha, zeleň,
 - část (365,6 m²) pozemku p.č. 2139/123, orná půda,
- o celkové požadované výměře 1 383,3 m².

⇒ **k bodu b) tohoto článku**

Úprava v článku II. Smlouvy (Účel nájmu) – nová specifikace ploch:

Specifikace požadovaných ploch s vymezením účelu nájmu:

Legenda	výměra	k.ú. Skvrňany	k.ú. Křimice
A) páteřní komunikace (tj. chodníky, dopravní komunikace, parkovací stání atd.)	1 938 m ²	792 m ²	1 146 m ²
B) park (tj. zelené plochy, sadové úpravy atd.)	1 727 m ²	1 673 m ²	54 m ²
C) ostatní TDI (tj. účelové komunikace, chodníky, ostatní zelené plochy, kanalizace, vodovod atd.)	3 981,3 m ²	1 932,3 m ²	2 049 m ²
Celkem	7 646,3 m ²	4 397,3 m ²	3 249 m ²

⇒ **k bodu c) tohoto článku**

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

Na základě výše uvedené změny předmětu nájmu činí roční nájemné při celkové pronajaté výměře 7 646,3 m² a inflačním navýšení:

552 866 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tento dodatek s účinností od 1. 11. 2025, tj. po splatnosti části nájemného za rok 2025, náleží pronajímateli doplatek nájemného ve výši 128 657 Kč, který je splatný připsáním na bankovní účet pronajímatele do 25. 11. 2025.

/Výpočet:

Nová výše ročního nájemného:

$$\begin{aligned} \text{plocha A) a C) } 82,944 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} & \times 5919,3 \text{ m}^2 = 490\,970 \text{ Kč} \\ \text{plocha B) } 35,84 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} & \times 1727 \text{ m}^2 = \underline{61\,896 \text{ Kč}} \\ & 552\,866 \text{ Kč/rok} \end{aligned}$$

Nájemné 2025:

k.ú. Křimice (3249 m²)

Nájemné za období od 1.1.2025 do 31.12.2025 činí 266 942 Kč

k.ú. Skvrňany (3014 m² + 1383,3 m²)

Nájemné za období od 1.1.2025 do 31.12.2025 dle výměry 3014 m² činí 171 188 Kč

od 1.11.2025 do 31.12.2025 plocha C) navýšena o 1383,3 m² x 82,944 Kč = 114 736 Kč : 12 měs. x 2 měs. = 19 123 Kč
celkem 190 311 Kč

Nově vypočtené nájemné za rok 2025 celkem činí (266 942 + 190 311) 457 253 Kč/rok.

Za rok 2025 bylo předepsáno a uhrazeno nájemné:

<i>splatnost</i>	<i>předpisy</i>	<i>uhrazeno</i>
25.1.2025	42 797 + 66 735 Kč	109 532 Kč
25.4.2025	42 797 + 66 735 Kč	109 532 Kč
25.7.2025	42 797 + 66 735 Kč	109 532 Kč
25.10.2025	42 797 + 66 737 Kč	0 Kč

tj. uhrazeno 328 596 Kč

Doplatek nájemného činí (457 253 – 328 596) 128 657 Kč/

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

⇒ k bodu d) tohoto článku

Nové znění odstavce 5) článku V. Smlouvy (Další ujednání):

- 5) „Nájemce bere na vědomí, že dle Generelu odvodnění města Plzně je na pozemku p. č. 1988/31, k.ú. Křimice a p.č. 2176/1, k.ú. Skvrňany naplánována trasa jednotné kanalizační stoky DN 300, kdy tuto trasu upřesňuje územní studie „Plzeň – Zadní Skvrňany“, která byla schválena usnesením RMP č. 452 ze dne 27. 4. 2017 a ve znění její změny v 11/2019. V případě zasažení plánované stavby do předmětného pozemku je nájemce povinen umožnit její výstavbu. V rámci uvedené studie jsou v zájmovém území naplánovány další trasy vodohospodářské infrastruktury.“

⇒ k bodu e) tohoto článku

Vkládá se nové ujednání do článku V. Smlouvy (Další ujednání) pod odstavce 13) - 18):

- 13) „Nájemce bere na vědomí, že předmětná část (27,2 m²) pozemku p.č. 2176/410, k.ú. Skvrňany je pronajata spol. Plzeňské městské dopravní podniky, a.s. (dále jen „PMDP“), a to nájemní smlouvou č. 2009/005237/NS ze dne 17. 12. 2009, ve znění pozdějších dodatků, s dobou nájmu do 31. 12. 2028, užívání částí tohoto pozemku je možné pouze po předchozím písemném souhlasu PMDP, a.s. Nájemce je povinen koordinovat stavbu TDI na této části pozemku dle požadavků PMDP, a.s.“
- 14) „Nájemce bere na vědomí, že předmětná část (12,7 m²) pozemku p.č. 2176/408, k.ú. Skvrňany je pronajata spol. STAVENBYT NS1 s.r.o., a to nájemní smlouvou č. 2021/006835/NS ze dne 25. 1. 2022, ve znění dodatku č. 1“, s dobou nájmu do 31. 12. 2034.“
- 15) „Nájemce bere na vědomí, že část pozemku p.č. 2176/1 je dotčena vodovodním řadem DN100 vč. ochranného pásma v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Část pozemku p.č. 2176/263 je dotčena kanalizační stokou DN500 vč. ochranného pásma v majetku spol. VODÁRNA PLZEŇ a.s. Část pozemku p.č. 2176/408 je dotčena vodovodním řadem DN 150 vč. ochranného pásma v majetku spol. STAVENBYT NS1 s.r.o.; tento vodovodní řad bude předmětem převodu do majetku města Plzně správy OSI MMP.“
- 16) „Nájemce je povinen respektovat výše uvedené vodohospodářské infrastruktury dle podmínek a ustanovení zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Části pozemků dotčené vodohospodářskou infrastrukturou a jejím ochranným pásmem musí zůstat po celou dobu pronájmu veřejně přístupné, nesmí dojít k jejich zaplacení ani instalaci zařízení, např. závory, které by znemožnily přístup a příjezd těžké techniky k vodohospodářské infrastruktuře a jejímu ochrannému pásmu.“

- 17) „Nájemce je povinen ověřit si přesný průběh vodohospodářské infrastruktury včetně šíře jejího ochranného pásma u společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., Provozu Vodovody Plzeň – město, Údolní 6 a Provozu Kanalizace Plzeň – město, Jateční 40.“
- 18) „Nájemce je povinen dodržet následující podmínky:
- a) kácení všech dřevin je možné pouze se souhlasem správce pozemku SVSMP. U dřevin, u kterých to zákon vyžaduje, musí být vydáno povolení kácení odborem životního prostředí,
 - b) dřeviny rostoucí v blízkosti, které nebudou káceny, budou řádně ochráněny dle ČSN 83 9061 (kmen a větve chránit např. bedněním, bandážováním, vyvázáním větví, při poškození začistit hladkým řezem). Je nutné dodržet ochranné pásmo stromů min. 2 m mezi patou kmene a hranou výkopu. Kořeny o průměru větším jak 3 cm budou zachovány, tj. kořeny nutno podkopat a vedení podtáhnout. Výkopy v blízkosti stromů budou prováděny ručně. Pokud budou výkopy v blízkosti dřevin prováděné za dlouhodobých teplot vyšších než 25°C, musí být co nejrychleji zahrnuty. Kořeny ve výkopech musí být v tomto případě chráněny (vlhčené jutové pytle apod.). V případě, že bude nutné zakrácení větví, je toto možné provést pouze odborně, zahradnickým způsobem se souhlasem OŽP ÚMO 3 nebo SVSMP - zástupce odd. krajinné zeleně u stromů rostoucích v krajinné zeleni.
 - c) veškeré plochy zasažené stavbou budou po akci prosty stavebních zbytků a kamenů. Poškozené travnaté plochy budou obnoveny dle ČSN 83 9031, tj. pokryty vrstvou min. 10 cm substrátu, osety parkovou travní směsí (25 g/m²), po vzejití posečeny. Pro zakládání a opravy travnatých ploch nesmí být použit recyklát. V travní směsi nesmí být použita kostřava rákosovitá,
 - d) při obnově povrchů dodržet skladbu stávajících konstrukčních vrstev v souladu s Plzeňským standardem komunikací,
 - e) při uzavření stezky pro pěší a cyklisty na pozemku p. č. 2176/1 v k. ú. Plzeň vytvořit cyklo DIO. V případě, že bude stanovena částečná objízdná trasa, je nutné při překopu stezky v pozemku p. č. 2176/1 v k. ú. Plzeň zabezpečit volný a bezpečný průjezd cyklo. Použít vhodnou šíři lávky nebo samonosné kovové desky.
 - f) dodržet Plzeňský standard – vodovod, kanalizace.“

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzně č. 775 ze dne 29. 9. 2025.
- 2) Záměr města uzavřít dodatek č. 1 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 22. 8. 2025 do 8. 9. 2025.
- 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. 1 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. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 11. 2025 za předpokladu jeho zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne: 30. 10. 2025

Pronajímatel:

Nájemce: