

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 2021/006835/NS ze dne 25. 1. 2022

- 1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**
náměstí Republiky 1
301 00 Plzeň
IČO: 00075370, DIČ: CZ 00075370
bankovní spojení:.
č. účtu:
primátor:
- 2) nájemce: **STAVENBYT NS1 s.r.o.**
zastoupená jednatelem
Pod Všemi svatými 413/7
301 00 Plzeň
IČO: 08903638, DIČ: CZ08903638
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 38912
jednatel:
IDDS: 6ihpw8c

I.

Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) ruší článek I. Smlouvy (Předmět smlouvy) a nahrazuje novým zněním,
- b) ruší článek III. Smlouvy (Doba trvání nájmu, skončení nájmu) a nahrazuje novým zněním,
- c) přepočítává výše nájemného v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) vzhledem ke změně pronajaté výměry,
- d) ruší text odstavce 3) článku V. Smlouvy (Další ujednání) a nahrazuje novým zněním,
- e) vkládá nové ujednání do čl. V. Smlouvy (Další ujednání) pod odst. 16).

⇒ k bodu a) tohoto článku

Mění čl. I. Smlouvy (Předmět smlouvy), a to:

písm. A) rozšíření předmětu smlouvy o nájem:

- části pozemku p.č. 2139/123 o výměře 14 m² z celkové výměry 3515 m²

písm. B) rozšíření předmětu smlouvy o nájem:

- části pozemku p.č. 2176/1 o výměře 587,82 m² z celkové výměry 32 374 m²

- části pozemku p.č. 2139/123 o výměře 136,14 m² z celkové výměry 3515 m²

- části pozemku p.č. 2176/263 o výměře 11,98 m² z celkové výměry 12486 m²

písm. B) ponížení předmětu smlouvy o nájem:

- části pozemku p.č. 2139/123 o výměře 34,21 m² z celkové výměry 3515 m² (odděleného z pozemku p.č. 2139/4 dle GP č. 3833-228/2022 ze dne 20.12.2022)
- části pozemku p.č. 2176/1 o výměře 38 m² z celkové výměry 32 374 m²
- části pozemku p.č. 2176/408 o výměře 435 m² z celkové výměry 1171 m²

Na základě výše uvedené změny je od účinnosti tohoto dodatku rozsah smlouvy následující:

- A) pozemky zasažené stavbou TDI o celkové pronajaté výměře 1 691,2 m².
- B) pozemky dočasně zasažené v souvislosti se stavbou BD (staveništní cesta, dočasné el. sloupy a přípojka) o celkové pronajaté výměře 739,1 m².

Celková pronajatá plocha činí 2430,3 m² (1691,2 m² + 739,1 m²).

⇒ **k bodu b) tohoto článku**

Nové znění první odrážky článku III. Smlouvy (Doba trvání nájmu, skončení nájmu):

„ - nájem pozemků dotčených stavbou TDI se sjednává na dobu určitou, do doby majetkoprávního vypořádání stavby TDI mezi pronajímatelem a nájemcem, nejdéle však do 30. 4. 2035 (v článku „Předmět smlouvy“ pod písmenem A),“

⇒ **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 2430,3 m² a inflačním navýšením:

212 450 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 51 346 Kč, který je splatný připsáním na bankovní účet pronajímatele nejpozději do 25. 11. 2025.

/Výpočet:

Nájemné za období od 1.1.2025 do 31.10.2025 dle výměry 2187,6 m² (tj. 87,4172 Kč/m²/rok)

191 234 Kč/rok : 12 měs. x 10 měs. = 159 362 Kč

Nájemné za období od 1.11.2025 do 31.12.2025 dle výměry 2430,3 m²:

212 450 Kč/rok : 12 měs. x 2 měs. = 35 408 Kč

Nově vypočtené nájemné na rok 2025 činí 194 770 Kč/rok.

Za rok 2025 bylo předepsáno a uhrazeno nájemné:

splátka	předpis	uhrazeno
25.1.2025	47 808 Kč	47 808 Kč
25.4.2025	47 808 Kč	47 808 Kč
25.7.2025	47 808 Kč	47 808 Kč
25.10.2025	47 810 Kč	0 Kč

tj. celkem uhrazeno 143 424 Kč

Doplatek nájemného činí (194 770 – 143 424) 51 346 Kč/

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

⇒ **k bodu d) tohoto článku**

Nové znění odstavce 3) článku V. Smlouvy (Další ujednání):

- 3) „Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou:
- a) přenechání předmětu nájmu k užívání smluvním partnerům nájemce (např. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy a s výhradou užívání staveništní cesty situované na pozemcích p.č.: 2176/1, 2139/123, 2176/263 městem Plzeň, popř. jím vybraným smluvním partnerům z důvodu plánované realizace stavby „ČLOVÍČEK 2 – denní stacionář“. Nájemce je povinen na výzvu města Plzně umožnit bezúplatné užívání této staveništní cesty. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VII. odst. 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
 - b) souhlasu s podnájmem s podnájmem části (12,7 m²) pozemku p.č. 2176/408, k.ú. Skvrňany, pro společnost REZIDENCE PECHÁČKOVA II s.r.o. za účelem realizace inženýrských sítí, a to za následujících podmínek:
 - Smlouva o podnájmu bude uzavřena na dobu určitou, a to na dobu odpovídající v nájemní smlouvě č. 2021/006835/NS uzavřené dne 25. 1. 2022 mezi městem Plzeň a spol. STAVENBYT NS 1 s.r.o., tj. nejpozději do 31. 12. 2034.
 - Úplata hrazená podnájemcem nájemci (nájemné) nesmí přesáhnout částku nájemného sjednanou v nájemní smlouvě č. 2021/006835/NS.
 - Pronajímatel je oprávněn vyžádat si od nájemce kopii uzavřeného smluvního vztahu.

⇒ **k bodu e) tohoto článku**

Vkládá se nové ujednání do článku V. Smlouvy (Další ujednání) pod odstavec 16):

- 16) „Nájemce bere na vědomí, že část pozemku p.č. 2176/1, k.ú. Skvrňany, je dotčena vodovodním řadem DN 100 včetně jeho ochranného pásma v majetku spol. Trigema Projekt Skvrňany s.r.o.; tento vodovodní řad bude předmětem převodu do majetku města Plzně (správy OSI MMP). Nájemce dále bere na vědomí, že část pozemku p.č. 2176/263, k.ú. Skvrňany je dotčena vodovodním řadem DN 100 včetně jeho ochranného pásma v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. Nájemce je povinen respektovat uvedené vodovodní řady včetně jejich ochranných pásem dle podmínek a ustanovení zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění. Části pozemků dotčených vodovodními řady a jejich ochrannými pásmy musí zůstat po celou dobu pronájmu veřejně přístupné, nesmí dojít k jejich oplocení ani instalaci zařízení, např. závor, které by znemožnily přístup a příjezd těžké techniky k vodovodním řadům DN 100 a jejich ochrannému pásmu. Nájemce je povinen ověřit si přesný průběh vodovodního řadu DN 100, který je v majetku spol. VODÁRNA PLZEŇ a.s., včetně šíře jeho ochranného pásma u společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., Provozu Vodovody Plzeň – město, Údolní 6.“

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzně č. 775 a č. 776 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 čtyři strany 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: