

DODATEK č. 5

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

1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**
náměstí Republiky 1
301 00 Plzeň
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370

primátor: Mgr. Roman Zarzycký

(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

IDDS: 8q7fgcx

(dále jen „nájemce“ či „žadatel“)

I. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) mění znění první a druhé odrážky článku III. Smlouvy (Doba trvání nájmu, skončení nájmu /smlouvy/),
- b) mění znění odstavce 6) článku V. Smlouvy (Další ujednání),
- c) mění znění odstavce 7) článku VI. Smlouvy (Práva a povinnosti smluvních stran v období před vydáním povolení záměru stavby),
- d) mění znění první věty odstavce 14) článku VIII. Smlouvy (Závěrečná ustanovení).

k bodu a) 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. 2029 (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 30. 4. 2039 (v textu dále jen pod označením „stavba TDI“).

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

Nájemce je povinen do 30. 6. 2036 dokončit stavbu TDI realizovanou dle ÚR do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat do 30. 6. 2036 u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání posledního kolaudačního souhlasu na stavbu TDI za účelem zahájení užívání této stavby TDI, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu 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 30. 6. 2036, 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. 2036 nebude na stavbu TDI vydán v souladu s platnými právními předpisy poslední kolaudační souhlas. V případě, že by stavební úřad ve smyslu § 122 odst. 5 stavebního zákona rozhodl o provedení kolaudačního řízení, bude za okamžik vydání kolaudačního souhlasu považován okamžik právní moci kolaudačního rozhodnutí.

k bodu c) 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. 2028 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. 2028, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 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. 2029 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 nájemce složil na depozitní účet města Plzně, 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. 2028.

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 d) tohoto článku – Nové 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. 2029.

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- 1) Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
- 2) Dodatek č. 5 je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzně č. 218 ze dne 12. 3. 2026.
- 3) Záměr města uzavřít dodatek č. 5 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 20. 2. 2026 do 9. 3. 2026 .
- 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. 5 má tři strany a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8) Dodatek č. 5 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: ...16.4.2026.....

pronajímatel:

nájemce:
