DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě č. 2011/003261/NS ze dne 1. 8. 2011

1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO 000 75 370
bankovní spojení:
číslo účtu:
primátor:

2) nájemce: **ALFA realizační a.s.**
zastoupená členem představenstva
Jateční 862/32
301 00 Plzeň
IČO 280 15 398
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni
oddíl B, vložka 1436
IDDS: fg6e2yg

I.
Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

a) ruší článek I. Smlouvy (Předmět smlouvy) a nahrazuje novým zněním
b) mění znění článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost), kterým přepočítává výše nájemného vzhledem ke změně pronajaté výměry pozemků
c) mění v článku IV. Smlouvy (Nájemné a jeho splatnost) ustanovení o splátkovém kalendáři
d) ruší text čtvrté až sedmé odrážky písmena d) článku V. Smlouvy (Další ujednání) a nahrazuje novým zněním
e) vkládá pod písmeno g) a h) článku V. Smlouvy (Další ujednání) nová ujednání

⇒ k bodu a) tohoto článku

Nové znění článku I. Smlouvy (Předmět smlouvy):

Předmětem smlouvy je nájem pozemků a částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku – způsob využití

5571/3	Plzeň	28 m^2	28 m^2	ostatní plocha – jiná plocha
5571/5	Plzeň	26 m^2	26 m^2	ostatní plocha – ostatní komunikace
5571/1	Plzeň	667 m^2	908 m^2	ostatní plocha – ostatní komunikace
5225/3	Plzeň	113 m^2	2271 m^2	ostatní plocha – zeleň
5570	Plzeň	11 m^2	1326 m^2	ostatní plocha – ostatní komunikace
5411	Plzeň	6 m^2	8696 m^2	ostatní plocha – ostatní komunikace
5410/1	Plzeň	323 m^2	5404 m^2	ostatní plocha – ostatní komunikace
5392/2	Plzeň	29 m^2	2763 m^2	ostatní plocha – ostatní komunikace
Celkem		1 203 m^2		

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město na LV 1 ve vlastnictví statutárního města Plzně.

Mapový list s označením pronajatých pozemků a částí pozemků (dále jen předmětné pozemky) tvoří přílohu č. 1 nájemní smlouvy.

⇒ k bodu b) tohoto článku

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

Na základě výše uvedené změny předmětu nájmu činí roční nájemné při celkové pronajaté výměře 1203 m^2 a inflačním navýšení celkem 19 339,- Kč *(slovy: devatenácttisíctřistatřicetdevět korun českých).*

(Výpočet:
18 471,- Kč/rok 2015 : 1149 m^2 = 16,0757 Kč/m^2 x 1 203 m^2 = 19 339,- Kč/rok)

Nájemné náležící pronajímateli za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 za výměru odpovídající 1149 m^2 je pro přehlednost specifikováno v níže uvedené tabulce a bylo zcela uhrazeno.

Splatnost	částka	poznámka
25. 01. 2015	4 617,- Kč	období od 1. 1. 2015 do 31. 3. 2015
25. 04. 2015	4 617,- Kč	období od 1. 4. 2015 do 30. 6. 2015
25. 07. 2015	4 617,- Kč	období od 1. 7. 2015 do 30. 9. 2015
25. 10. 2015	4 620,- Kč	období od 1. 10. 2015 do 31. 12. 2015

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tento dodatek s účinností od 30. 12. 2015, náleží pronajímateli za období od 30. 12. 2015 do 31. 12. 2015 za užívání pozemků

p.č. 5571/3 a 5571/5, oba v k.ú. Plzeň o celkové pronajaté výměře 54 m^2 nájemné ve výši 5,- Kč, které je splatné do 25. 2. 2016 připsáním na účet pronajímatele č. 4819490237/0100, vedeném u Komerční banky, a. s., variabilní symbol 3011004624.
(výpočet:
30. 12. 2015 – 31. 12. 2015 = 54 m^2 x 16,0757 Kč/m^2/rok = 868,- Kč : 365 dny x 2 dny = 5,- Kč)

⇒ k bodu c) tohoto článku

„Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2016 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 15. 1. příslušného roku (tzn., že splátkový kalendář na období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2016 atd.).

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).“

Ostatní ustanovení článku IV. zůstávají nezměněna.

⇒ k bodu d) tohoto článku

Nové znění čtvrté až sedmé odrážky písmena d) článku V. Smlouvy (Další ujednání):

- Čtvrtá odrážka písmena d) článku V. Smlouvy (Další ujednání) nově zní:
  „Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2016 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy nebo tuto stavbu řádně ohlásit, 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 stavebního povolení nebo ohlášení, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 30. 6. 2017 nebude vydáno stavební povolení na stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy nebo nebude tato stavba jinak povolena, přestože takovému povolení podle stanoviska příslušného stavebního úřadu podléhá.“

- Pátá odrážka písmena d) článku V. Smlouvy (Další ujednání) nově zní:
  „Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání povolení na stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy nebo její ohlášení včetně seznamu příloh k žádosti připojených a dále kopii stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených

ochranných a bezpečnostních pásem, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč.“

- Šestá odrážka písmena d) článku V. Smlouvy (Další ujednání) nově zní:
  „Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2018 dokončit stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále podat nejpozději do 31. 12. 2018 u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této stavby, resp. podat u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání této stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání stanoví právní předpisy. V případě, že nájemce nesplní povinnosti dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce nesplní povinnosti dle předchozí věty nejpozději do 31. 12. 2018.“

- Sedmá odrážka písmena d) článku V. Smlouvy (Další ujednání) nově zní:
  „Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu MK a TI pro bytové a rodinné domy, resp. kopii oznámení o zahájení užívání této stavby, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč.“

⇒ k bodu e) tohoto článku

Doplňuje se pod písm. g) a h) článek V. Smlouvy (Další ujednání) o nová ujednání:

g) Nájemce je povinen složit na depozitní účet města Plzně vedený u , č. účtu, VS, před podpisem dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 2011/003261/NS, nejdéle do 31. 12. 2015, kauci ve výši 10 000 Kč. Složenou kauci je pronajímatel oprávněn použít (peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím města Plzně) na úhradu smluvní pokuty v případě, že nájemce nejpozději do 31. 12. 2016 nepodá u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy nebo tuto stavbu řádně neohlásí, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení stanoví právní předpisy a/nebo v případě, že nejpozději do 31. 12. 2018 nájemce nedokončí stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a nepodá u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této stavby, resp. nepodá u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání této stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy.
   V případě, že nájemce splní řádně a včas povinnosti jištěné shora uvedenou kaucí, bude složená kauce vrácena nájemci do 15 pracovních dnů od doručení písemné žádosti o vrácení složené kauce. Kauce bude vrácena bez úroků ze složené kauce přirostlých po dobu uložení kauce. Úroky ze složené kauce připadnou městu Plzni.

h) Na pozemku p. č. 5571/3, k. ú. Plzeň, se nachází kanalizační stoka DN 250 a vodovodní řad DN 90 včetně ochranného pásma v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Nájemce musí respektovat tuto vodohospodářskou infrastrukturu a její ochranné pásmo, které je dle podmínek a ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, ve vzdálenosti 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Předmětná infrastruktura včetně ochranného pásma musí zůstat veřejně přístupná a zároveň musí být k této infrastruktuře zajištěn přístup a příjezd těžkou technikou.

II.
Závěrečná ustanovení dodatku

- Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení RMP č. 1245 ze dne 19. 11. 2015.
- Záměr města uzavřít dodatek č. 2 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 3. 11. 2015 do 19. 11. 2015.
- Ostatní ujednání nájemní smlouvy ve znění dodatku č. 1 zůstávají v platnosti.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- Dodatek má pět stran a jednu přílohu a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu dodatku oběma smluvními stranami.
- Dodatek nabývá účinnosti 30. 12. 2015.

V Plzni dne: ……

Pronajímatel:

_____

primátor
na základě plné moci
ze dne 7.11.2014
Ing.
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

Nájemce:

_____

ALFA realizační a.s.

člen představenstva