

Plzeň, statutární město
2007/003584

HEGEMON KL spol. s r.o.



N Á J E M N Í S M L O U V A

č í s l o : 2 0 0 7 / 0 0 3 5 8 4 / N S

Ve smyslu §663 a následujících právních ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi :

1) pronajímatel:

Plzeň, statutární město
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ: 00 07 53 70
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 4819490237/0100
primátor: Ing. Pavel Rödl

2) nájemce:

HEGEMON KL spol. s r.o.
zastoupená jednatelem společnosti
K Cihelnám 940/23
326 00 Plzeň
IČ: 263 81 095
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
č. účtu: 193200702/0300
jednatel: Jaroslav Mareš

I.

P ř e d m ě t s m l o u v y

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

<i>p.č.</i>	<i>k.ú.</i>	<i>plocha pozemku</i>	<i>pronajatá plocha</i>	<i>druh pozemku</i>
1981/83	Litice u Plzně	56332 m ²	32550 m ²	orná půda

Tento pozemek je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město, na LV 1, ve vlastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením části pronajatého pozemku tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

Nejdéle 15 dnů od data dokončení stavby rodinných domů a technické infrastruktury a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 a § 120 zákona č. 183/2006 Sb., bude nájemcem pronajímateli dodán celkový geometrický plán se zaměřením stavby a bude připojen dodatkem k této smlouvě.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá část pozemku uvedenou v článku I. této smlouvy k podnikatelským účelům, k výstavbě rodinných domů vč. technické infrastruktury.

III.

Doba nájmu

Nájem části pozemku, která je uvedena v čl. I. této smlouvy, se sjednává:

- a) pozemky dotčené výstavbou rodinných domů – na dobu určitou, do doby uzavření kupní smlouvy ve smyslu smlouvy o budoucí smlouvě kupní (tj. do prodeje předmětných pozemků nájemci),
- b) pozemky dotčené výstavbou technické infrastruktury – na dobu určitou, do doby převodu komunikací do vlastnictví pronajímatele.

Před uplynutím této doby lze ukončit nájemní smlouvu:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- odstoupením od smlouvy ze zákonných a dalších níže uvedených důvodů.

Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení doporučeného dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení druhé smluvní straně (viz článek VII.).

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. 4819490237/0100 u Komerční banky a.s.. Variabilní symbol číslo 3011003727.

Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění.

Nájemné činí:

- a) do dne dokončení stavby posledního rodinného domu dle projektové dokumentace a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 a § 120 zákona č. 183/2006 Sb., nejdéle do 30.12.2012.

15,- (patnáct) Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 32550 m² celkem činí:

488 250,- (čtyřistaosmdesátosmtisícdevětšestpadesát) Kč

Výše uvedené roční nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném platebním kalendáři.

Platební kalendář	splatnost:	částka
	15.1.	122 062,50 Kč
	15.4.	122 062,50 Kč
	15.7.	122 062,50 Kč
	15.10.	122 062,50 Kč

b) ode dne dokončení stavby posledního rodinného domu dle projektové dokumentace a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 a § 120 zákona č. 183/2006 Sb.

123,- (stodvacetři) Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 32550 m² celkem činí:

4 003 650,- (čtyřimilionytřítisícešestsetpadesát) Kč

Výše uvedené roční nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném platebním kalendáři.

Platební kalendář	splatnost:	částka
	15.1.	1 000 912,50 Kč
	15.4.	1 000 912,50 Kč
	15.7.	1 000 912,50 Kč
	15.11.	1 000 912,50 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od 1.8.2007, náleží pronajímateli za období od 1.8.2007 do 30.9.2007 nájemné ve výši 2/12 roční ceny nájmu.

Nájemné za období od 1.8.2007 do 30.9.2007 činí:

81375,- Kč

Nájemné za období od 1.8.2007 do 30.9.2007 je splatné k 15.9.2007.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2008 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 (tj. v roce 2008 bude nájemné roku 2007 zvýšeno o inflaci roku 2007).

Smluvní strany předpokládají, že již za trvání této smlouvy bude docházet k prodeji částí předmětu nájmu nájemci. V důsledku takového prodeje pak bude vždy docházet ve smyslu § 584 občanského zákoníku k automatické redukcí předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že nájemce vždy nejdéle do poloviny čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, v němž došlo k prodeji, předloží Správě veřejného statku města Plzně (SVSMP) informaci o realizovaném prodeji (prodejích) a SVSMP připraví na základě této informace dodatek této smlouvy, v němž upraví odpovídajícím způsobem předmět nájmu a výši nájemného. Příslušný aktualizací dodatek se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do konce čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, v němž došlo k prodeji části předmětu nájmu. Nájemce je vždy povinen platit pronajímateli nájemné v naposledy sjednané výši až do uzavření aktualizací dodatku.

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu této smlouvy nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v článku II. této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- b) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu této smlouvy dále pronajmát. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- c) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na pronajaté části pozemku. Zjistí-li, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat ústní nebo písemnou výzvu na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním a požadovat provádění činnosti řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- d) Nájemce s pronajímatelem se dále dohodli, že:
 - před stavebním řízením musí být mezi nájemcem a pronajímatelem smluvně vyřešeno budoucí majetkoprávní vypořádání touto smlouvou pronajatých pozemků a na nich nájemcem vybudovaných staveb komunikací a technické infrastruktury (např. prostřednictvím smluv o smlouvách kupních či darovacích),
 - výstavba v této lokalitě musí respektovat stávající infrastrukturu včetně ochranného pásma dle zákona č. 76/2006 Sb.,
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním pronajaté části pozemku,

- nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminaci půdy, způsobí-li toto znečištění či kontaminaci sám nebo je způsobí osoby, realizující pro nájemce výstavbu ve smyslu čl. II. této smlouvy,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajaté části pozemku.
- e) Nájemce je povinen doložit pronajímateli platné povolení stavby rodinných domů a technické infrastruktury ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. nejdéle do 30.12.2009; nebude-li v této lhůtě předloženo, má pronajímatel právo od nájemní smlouvy odstoupit.
- f) Nájemce je povinen dokončit stavbu rodinných domů a technické infrastruktury a zahájit jejich užívání ve smyslu § 119 a § 120 zákona č. 183/2006 Sb. nejdéle do 30.12.2012.
- g) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu ze stavebně technického hlediska způsobilý účelu nájmu.
- h) Pozemek p.č. 1981/83, k.ú. Litice u Plzně, je zapsaný v katastru nemovitostí jako orná půda. Nájemce na vlastní náklady zajistí vynětí předmětné části pozemku p.č. 1981/83, k.ú. Litice u Plzně, ze zemědělského půdního fondu. V případě, že bude nájemci způsobena škoda například tím, že orgán zemědělského půdního fondu (ZPF) nedá souhlas k vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu, nemá pronajímatel povinnost škodu hradit. Nebude-li povoleno vynětí předmětné části pozemku p.č. 1981/83, k.ú. Litice u Plzně, ze ZPF a tato skutečnost znemožní nájemci realizaci účelu nájmu, je nájemce oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit.
- i) V případě skončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce k protokolárnímu předání pronajatého pozemku. Nájemce je povinen, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, odstranit v pronajímatelem určené přiměřené lhůtě z předmětu nájmu veškeré nezkolaudované stavby a na ně navazující infrastrukturu, uvést nezastavěnou část předávaného pozemku do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu předání je pronajímatel oprávněn nájemci vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty. Toto ujednání se nevztahuje na případ skončení nájmu z důvodu splnutí práv a povinností ve smyslu § 584 občanského zákoníku.

VI.

Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech zaplatí nájemce pronajímateli následující smluvní pokuty ve smyslu §§ 544 a 545 občanského zákoníku:

- a) V případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky.
- b) V případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodu a), b) a c) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000,- (desettisíc) Kč, za každý jednotlivý případ.
- c) V případě, že při ukončení nájemní smlouvy nedodrží termín vyklizení a protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000,- (tisíc) Kč.
- d) Za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem nájmu této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000,- (pěttisíc) Kč, za každý jednotlivý případ.
- j) V případě nedodržení termínu dokončení stavby rodinných domů a technické infrastruktury a zahájení jejího užívání smyslu § 119 a § 120 zákona č. 183/2006 Sb. (viz čl. V., bod f) smlouvy)

zaplatí smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná připsáním na účet pronajímatele, vždy do 15. dne po uplynutí kalendářního měsíce, v němž došlo k prodlení.

- e) V případě, že dojde ke znečištění přilehlé komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) v souvislosti s účelem nájmu, sjednává se pokuta ve výši 1000,- (tisíc) Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem.
- f) Jestliže při ukončení nájemní smlouvy neodstraní stavbu rodinných domů a technické infrastruktury z předmětu nájmu a neuvede část pozemku do původního stavu ve smyslu odst. i) čl. V. této smlouvy, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 4 000,- (čtyřtisíce) Kč.

Smluvní pokutu podle písmene b) a d) tohoto článku lze ukládat opakovaně, vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené.

Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 14 dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet pronajímatele nebo v pokladně Správy veřejného statku města Plzně. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

VII.

Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení RMP č. 612 ze dne 24. května 2007.
- Záměr města Plzně pronajmout část pozemku uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 3.5.2007 do 21.5.2007.
- Smluvní strany se seznámily s obsahem této smlouvy a shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek a jsou si vědomy právních následků nedodržení jednotlivých ustanovení této smlouvy. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění, nebo změny.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pronajaté části pozemku k územnímu, případně stavebnímu řízení, ani vyjádření obce jako účastníka řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- V případě, že nebude možné doručit na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Smlouva má sedm stran a jednu přílohu a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce, Městský obvod Plzeň 6 a majetkový odbor Magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Plzeň, statutární město
2007/003584

HEGEMON KL spol. s r.o.

- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.8.2007.

V Plzni dne : 30. 7. 2007

pronajímatel:




primátor Ing. Pavel Rödler
na základě plné moci
č.j. ZM-16/2007 ze dne 30.1.2007
Ing. Stanislav Liška
ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ
příspěvková organizace
KLATOVSKÁ 10-12, 301 26 PLZEŇ
IČO: 400526551 DIČ: CZ40526551

HE	KL	GE	MON
spol.	s	r.o.	

HEGEMON KL spol. s r.o.
K Cihelnám 940/23
326 00 Plzeň
IČO: 26381095
DIČ: CZ26381095 ①

nájemce:



HEGEMON KL spol. s r.o.
Jaroslav Mareš
jednatel společnosti

Zpracovala: Juliusová



DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 2007/003584/NS uzavřené dne 30.7.2007 mezi:

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 000 75 370
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Plzeň - město
č. účtu: 4819490237/0100
primátor: Ing. Pavel Rödl
- 2) nájemce: **HEGEMON KL spol. s r.o.**
K Cihelnám 940/23
326 00 Plzeň
IČ: 263 81 095
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
č. účtu: 193200702/0300
jednatel: Jaroslav Mareš

I.

Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- aktualizuje předmět smlouvy v souladu s usnesením RMP č. 1341 ze dne 30.10.2008,
- přepočítává výše nájemného v článku IV. smlouvy vzhledem ke změně pronajaté výměry pozemků a sjednává nový platební kalendář,
- ruší písmeno e) článku V. smlouvy a nahrazuje se novým textem,
- ruší písmeno f) článku V. smlouvy a nahrazuje se novým textem,
- ruší písmeno h) článku V. smlouvy a nahrazuje se novým textem,

k bodu a) tohoto článku

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

p.č.	k.ú.	plocha pozemku	pronajatá plocha	druh pozemku
1981/83	Litice u Plzně	56 256 m ²	30 344 m ²	orná půda
1981/84	Litice u Plzně	7 139 m ²	29 m ²	ostatní plocha
1981/79	Litice u Plzně	2 801 m ²	773 m ²	orná půda
1981/7	Litice u Plzně	7 706 m ²	502 m ²	orná půda

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV I, ve vlastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením pronajatých částí pozemků tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

k bodu b) tohoto článku

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. 4819490237/0100 u Komerční banky a.s.. Jako variabilní symbol uvádějte číslo 3011003727.

Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění.

Nájemné činí:

a) do dne dokončení stavby posledního rodinného domu dle projektové dokumentace a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 a § 120 zákona č. 183/2006 Sb., nejdéle do 31.12.2014

15,- (patnáct) Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 31 648 m² činí:

474 720,- (čtyřstasedmdesátčtyřtisícsedmsedmdvacet) Kč

Výše uvedené roční nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném platebním kalendáři:

<i>Platební kalendář</i>	<i>splatnost</i>	<i>částka</i>
	15.1.	118 680,- Kč
	15.4.	118 680,- Kč
	15.7.	118 680,- Kč
	15.10.	118 680,- Kč

b) ode dne dokončení stavby posledního rodinného domu dle projektové dokumentace a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 a § 120 zákona č. 183/2006 Sb.

123,- (stodvacettři) Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 31 648 m² činí:

3 892 704,- (třimilionyosmdesátdevadesátvatisícsedmsedčtyři) Kč

Toto nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném platebním kalendáři:

Platební kalendář

splatnost

částka

15.1.	973 176,- Kč
15.4.	973 176,- Kč
15.7.	973 176,- Kč
15.10.	973 176,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2010 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 (tj. v roce 2010 bude nájemné roku 2009 zvýšeno o inflaci roku 2009).

Z finanční částky uhrazené nájemcem v roce 2008 na účet města Plzně ve výši 691 687,50 Kč, bude ode dne účinnosti dodatku č. 1 tj. od 1.1.2009 hrazeno nájemné v souladu s platebním kalendářem, který je sjednaný v článku IV. této smlouvy.

Po vyčerpání finanční částky v průběhu trvání nájemní smlouvy ve výši 691 687,50 Kč, je nájemce povinen ke dni jejího odčerpání zahájit placení nájemného způsobem sjednaným v článku IV. této smlouvy.

Pro přehlednost uvádíme:

z finanční částky ve výši 691 687,50 Kč bude uhrazeno nájemné za rok 2009 v souladu s nově sjednaným platebním kalendářem tj. 474 720,- Kč (výpočet: 118 680,- Kč x 4 = 474 720,- Kč)

a

nájemné za období od 1.1.2010 – 31.3.2010 tj. 118 680,- Kč

a

část nájemného za období od 1.4.2010 – 30.6.2010 - zbývající finanční částka je 98 287,50 Kč, z čehož vyplývá, že nájemce za období od 1.4.2010 – 30.6.2010 doplatí finanční částku ve výši 20 392,50 Kč (výpočet: 118 680,- Kč – 98 287,50 Kč = 20 392,50 Kč).

Od 1.7.2010 je nájemce povinen hradit nájemné v souladu se sjednaným platebním kalendářem sjednaným v článku IV. smlouvy.

k bodu c) tohoto článku

Nové znění písmena e) čl. V. smlouvy:

Nájemce je povinen doložit pronajímateli platné povolení stavby rodinných domů a technické infrastruktury ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., nejdéle do 31.12.2011; nebude-li v této lhůtě předloženo, má pronajímatel právo od nájemní smlouvy odstoupit.

k bodu d) tohoto článku

Nové znění písmena f) čl. V. smlouvy:

Nájemce je povinen dokončit stavbu rodinných domů a technické infrastruktury uvedených v čl. II. této smlouvy a zahájit jejich užívání ve smyslu § 119 a § 120 zákona č. 183/2006 Sb. nejdéle do 31.12.2014.

k bodu e) tohoto článku

Nové znění písmena h) čl. V. smlouvy:

Pozemky p.č. 1981/83, 1981/79, 1981/7, k.ú. Litice u Plzně, jsou zapsány v katastru nemovitostí jako orná půda. Nájemce na vlastní náklady zajistí vynětí předmětných částí pozemků p.č. 1981/83, 1981/79, 1981/7, k.ú. Litice u Plzně, ze zemědělského půdního fondu. V případě, že bude nájemci způsobena škoda například tím, že orgán zemědělského půdního fondu (ZPF) nedá souhlas k vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu, nemá pronajímatel povinnost škodu hradit. Nebude-li povoleno vynětí předmětných částí pozemků p.č. 1981/83, 1981/79, 1981/7, k.ú. Litice u Plzně, ze ZPF a tato skutečnost znemožní nájemci realizaci účelu nájmu, je nájemce oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit.

II.

Závěrečná ustanovení dodatku

- Dodatek č. 1 je uzavřený na základě usnesení Rady města Plzně č. 1341 ze dne 30.10.2008.
- Záměr města pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 23.9.2008 do 9.10.2008.
- Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.
- Fyzické osoby, které tento dodatek č. 1 jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jeho platnému uzavření.
- Dodatek č. 1 má čtyři strany a jednu grafickou přílohu, vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce, majetkový odbor Magistrátu města Plzně a Městský obvod Plzeň 6.
- Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami.
- Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dne 1.1.2009.

V Plzni dne : 23.12.2008

pronajímatel:



primátor Ing. Pavel Rödl
na základě plné moci
č.j. ZM-145/2008 z 5.12.2008
Ing. Milan Sterly
ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ
Městská organizace
KLATOVSKÁ 10-12, 301 26 PLZEŇ
IČ: 40999991 DIČ: CZ4052859

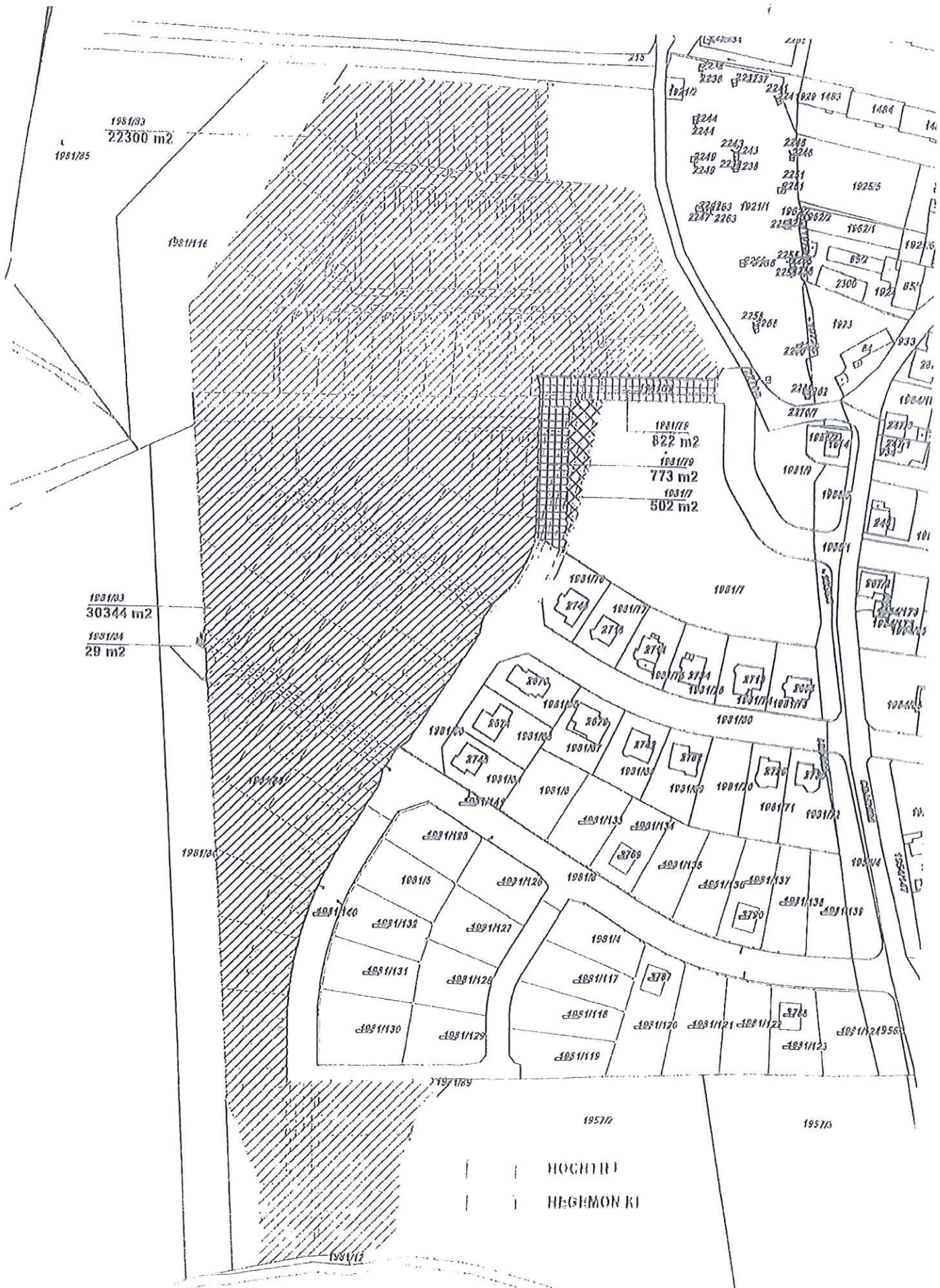
zpracovala: Juhusová

nájemce:



HEGEMON KL spol. s r.o.
K Cihelnám 940/23
326 00 Plzeň
IČO: 26381095
DIČ: CZ26881095

HEGEMON KL spol. s r.o.
Jaroslav Mareš
jednatel společnosti



1001 ОБЪЕКТЫ МОДЕЛИРУЮТСЯ В ПОДСЕТИ ЗАКАЛ
 1001 ОБЪЕКТЫ МОДЕЛИРУЮТСЯ В ПОДСЕТИ ЗАКАЛ

Plzeň, statutární město
2007/003584

HEGEMON KL spol.s r.o.



DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě č. 2007/003584/NS uzavřené dne 30.7.2007

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
náměstí Republiky 1
306 32 Plzeň
IČ 000 75 370
DIČ CZ00075370
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 4819490237/0100
Primátor: Ing. Pavel Růdl
- 2) nájemce: **HEGEMON KL spol. s r.o.**
K Cihelnám 940/23
326 00 Plzeň
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 16678
IČ 263 81 095
DIČ CZ26381095
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
č. účtu: 193200702/0300
jednatel: Jaroslav Mareš

I.

Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- aktualizuje článek I. smlouvy „Předmět smlouvy“ ve smyslu usnesení RMP č. 771 ze dne 3.6.2010,
- ruší článek IV. smlouvy „Nájemné a jeho splatnost“ a nahrazuje se novým textem, kterým se:
 - zvyšuje nájemné o roční míru inflace české koruny ve smyslu ujednání posledního odstavce článku IV. Nájemní smlouvy,
 - přepočítává výše nájemného vzhledem ke změně pronajaté výměry pozemků a nově sjednává splátkový kalendář na období od 1.9.2010 do 31.3.2011,
 - doplňuje nové ujednání, ve kterém se upravuje způsob aktualizace výše nájemného.

k bodu a) tohoto článku

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

p.č.	kat. území	celková výměra m ²	pronajatá výměra m ²	druh pozemku
1981/83	Litice u Plzně	56256	30324	orná půda
1981/84	Litice u Plzně	7139	29	ostatní plocha
1981/79	Litice u Plzně	2801	773	orná půda
1981/7	Litice u Plzně	7706	502	orná půda

Celkem pronajatá výměra 31 628 m²

k bodu b) tohoto článku – nový text čl. IV. smlouvy „Nájemné a jeho splatnost“

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. 4819490237/0100 u Komerční banky a.s., variabilní symbol 3011003727.

Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění.

a) do dne dokončení stavby posledního rodinného domu dle projektové dokumentace a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., nejdéle do 31. 12. 2014

15,15 Kč/rok

Míra inflace vyjádřená průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášená Českým statistickým úřadem, činila v roce 2009 1 %.

Inflační navýšení:

cena nájmu:	15,- Kč za m ²
inflace 1 %	0,15 Kč
nová cena nájmu:	15,15 Kč za m ²

Roční nájemné při pronajaté výměře 31 628 m² činí:

479 164,- (čtyřistasedmdesátdevěttisícstošedesátčtyři) Kč/m²/rok

b) ode dne dokončení stavby posledního rodinného domu dle projektové dokumentace a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb.

123,- (stodvacettři) Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 31 628 m² činí:

3 890 244,- (třímilionyosmsetdevadesátisícdvěstěčtyřicetčtyři) Kč

Vzhledem k tomu, že je tento dodatek uzavírán po datu splatnosti nájemného za měsíce leden až srpen roku 2010, náleží pronajímateli za toto období doplatek nájemného za inflační navýšení ve výši 3 165,- Kč.

výpočet: $474\,720,- \text{ Kč} / 100 = 4\,747,20 \text{ Kč} : 12 \text{ měsíců} = 395,60 \text{ Kč} \times 8 \text{ měsíců} = 3\,164,80 \text{ Kč}$

Výše uvedený doplatek je splatný do 30.9.2010 připsáním na účet pronajímatele ve vypočtené výši dle níže uvedeného splátkového kalendáře.

Přehled roční výše nájemného od doby trvání nájemní smlouvy:

splatnost	období	výše nájemného	výpočet
uhrazeno	691 687,50 Kč		viz dodatek č. 1
	1.1.2009 – 31.12.2009	474 720,- Kč	viz dodatek č. 1 - 118 680,- Kč x 4 = 474 720,- Kč
	1.1.2010 – 31.3.2010	118 680,- Kč	viz dodatek č. 1
	1.4.2010 – 30.6.2010	98 287,50 Kč	viz dodatek č. 1
		691 687,50 Kč	
15.4.2010	1.4.2010 – 30.6.2010	20 392,50 Kč	viz dodatek č. 1
15.7.2010	1.7.2010 – 31.8.2010	79 120,- Kč	118 680,- Kč : 3 měsíce = 39 560,- Kč x 2 měsíce = 79 120,- Kč
30.9.2010	inflační navýšení 1 % za 1.1.2010 – 31.8.2010	3 165,- Kč	474 720,- Kč/100 = 4 747,20 Kč : 12 měsíce = 395,60 Kč x 8 měsíců = 3 164,80 Kč
30.9.2010	1.9.2010 – 30.9.2010	39 930,- Kč	změna výměry z 31 648 m ² na 31 628 m ² 479 164,- Kč : 12 = 39 930,- Kč (vč. infl. 1 %)
15.10.2010	1.10.2010 – 31.12.2010	119 791,- Kč	479 164,- Kč : 4 = 119 791,- Kč (vč. infl. 1 %)
15.1.2011	1.1.2011 – 31.3.2011	119 791,- Kč	

Roční nájemné a doplatek nájemného jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři na období od 1. 9. 2010 do 31. 3. 2011:

datum splatnosti	částka
30.9.2010	3 165,- Kč
30.9.2010	39 930,- Kč
15.10.2010	119 791,- Kč
15.1.2011	119 791,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2008 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 (tj. v roce 2008 bude nájemné roku 2007 zvýšeno o inflaci roku 2007).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1.4.2011 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 1.4. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven, do 31.3. roku následujícího, zašle pronajímatel nájemci vždy do 1.4. roku, v němž počíná splátkovým kalendářem upravované období (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.4.2011 do 31.3.2012 bude nájemci zaslán do 1.4.2011 atd.) Splátka splatná k 15.4. bude vždy zahrnovat poměrnou část inflačního navýšení připadajícího na I. čtvrtletí roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemného v aktuální výši vyplývá přímo z této nájemní smlouvy, nezprošťuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti platit nájemné.

II.

Závěrečné ustanovení dodatku

- Dodatek č. 2 je uzavřený ve smyslu usnesení RMP č. 771 ze dne 3.6.2010.
- Záměr města Plzně uzavřít Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 17. 5. 2010 do 2. 6. 2010.
- Ostatní ujednání smlouvy zůstávají v platnosti.
- Fyzické osoby, které tento dodatek jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jeho platnému uzavření.
- Dodatek č. 2 má čtyři strany a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce, odbor evidence majetku Magistrátu města Plzně a Městský obvod Plzeň 6
- Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Dodatek č. 2 nabývá účinnosti 1. 9. 2010.

16 -08- 2010

V Plzni dne :

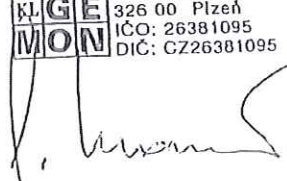
pronajímatel


Ing. Pavel Rödler
na základě plné moci
č.j. ZM-145/2008 ze dne 5.12.2008
Ing. Milan Sterly
ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ (15)
příspěvková organizace
Vlatoňská tř. 10 a 12, 301 00 Plzeň
IČ: 26381095 DIČ: CZ40526551

nájemce

 HEGEMON KL spol. s r.o.
K Cihelnám 940/23
326 00 Plzeň
IČO: 26381095
DIČ: CZ26381095 (1)


HEGEMON KL spol. s r.o.
Jaroslav Mareš
jednatel společnosti

zpracovala: Juliusová

Plzeň, statutární město
2007/003584/NS
VS 3011003727

HEGEMON KL spol. s r.o.



DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě č. 2007/003584/NS uzavřené dne 30. 7. 2007

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
náměstí Republiky 1
306 32 Plzeň
IČ 00075370
DIČ CZ00075370
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 4819490237/0100
Primátor: Mgr. Martin Baxa
- 2) nájemce: **HEGEMON KL spol. s r.o.**
K Cihelnám 940/23
326 00 Plzeň
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 16678
IČ 26381095
DIČ CZ26381095
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
č. účtu: 193200702/0300
Jaroslav Mareš, jednatel

I. Předmět dodatku

Tímto dodatkem se:

- a) ruší text písmena a) a b) článku IV. smlouvy „Nájemné a jeho splatnost“ a nahrazuje se novým zněním,
- b) ruší text písmena f) článku V. smlouvy „Další ujednání“ a nahrazuje se novým zněním ve smyslu usnesení RMP č. 1542 ze dne 29. 11. 2012,
- c) ruší text písmena j) článku VI. smlouvy „Smluvní pokuty“ v celém znění bez náhrady.

k bodu a) tohoto článku

Nové znění písmena a) a b) článku IV. smlouvy „Nájemné a jeho splatnost“

Nájemné činí:

a) „Do dne dokončení stavby posledního rodinného domu a technické infrastruktury dle projektové dokumentace a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., nejdéle do 30. 9. 2015

15,6694 Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 31 628 m² činí:

495 592,- (čtyřistadevadesátpěttisícpětsetdevadesátdva) Kč “

b) „ Ode dne dokončení stavby posledního rodinného domu a technické infrastruktury dle projektové dokumentace a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., nejdéle však od 1. 10. 2015

123,- Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 31 628 m² činí:

3 890 244,- (třímilionyosmsetdevadesáttisícdevěstěčtyřicetčtyři) Kč “

k bodu b) tohoto článku

Nové znění písmena f) článku V. smlouvy „ Další ujednání “

„ Nájemce je povinen nejpozději do 30. 9. 2015 dokončit stavbu posledního rodinného domu a technické infrastruktury do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou 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 poruší některou ze svých povinností dle předchozí věty, je pronajímatel oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy.

Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavby, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího (jeho) podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení. “

„ Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění. “

k bodu c) tohoto článku – změny v článku VI. smlouvy „ Smluvní pokuty “

Smluvní strany se dohodly, že v článku VI. smlouvy „ Smluvní pokuty “ se text písmena j) ve znění:

„ V případě nedodržení termínu dokončení stavby rodinných domů a technické infrastruktury a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 a § 120 zákona č. 183/2006 Sb. (viz čl. V., bod f) smlouvy) zaplatí smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného za každý i

Plzeň, statutární město
2007/003584/NS
VS 3011003727

HEGEMON KL spol. s r.o.

započatý měsíc prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná připsáním na účet pronajímatele, vždy do 15. dne po uplynutí kalendářního měsíce, v němž došlo k prodlení. “

ruší bez náhrady.

II.

Závěrečná ustanovení dodatku


- ▣ Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají nezměněná.
- ▣ Dodatek č. 3 je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzně č. 1542 ze dne 29. 11. 2012.
- ▣ Záměr města uzavřít Dodatek č. 3 byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 12. 11. 2012 do 29. 11. 2012.
- ▣ Fyzické osoby, které tento dodatek jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jeho platnému uzavření.
- ▣ Dodatek č. 3 má tři strany a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně a nájemce.
- ▣ Dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu dodatku oběma smluvními stranami.

26 -02- 2013

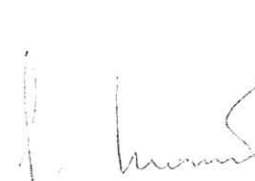

V Plzni dne :

pronajímatel:

nájemce:


Mgr. Martin Baxa
na základě plné moci
č.j. ZM-203/2010 ze dne 30.11.2010
Ing. Milan Sterly
ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ (15)
příspěvková organizace
Klatovská tř. 10 a 12, 301 00 Plzeň
IČ: 40526551, DIČ: CZ40526551


Jaroslav Mareš
jednatel

HEGEMON KL spol. s r.o.
K Cihelnám 940/23
326 00 Plzeň
IČO: 26381095
DIČ: CZ26381095 (4)

zpracovala: Juliusová