

**DODATEK č. 5**  
**K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ**

ZE DNE 01. 05. 1998 VE ZNĚNÍ DODATKŮ č. 1 – 4

uzavřený dne níže uvedeného

mezi

**Město Mariánské Lázně**

se sídlem: Ruská 155/3, 353 01, Mariánské Lázně

IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061

zastoupené starostou Ing. Martinem Kalinou

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Ing. Zbyněk Martínek**

se sídlem: Boženy Němcové 446/1, 353 01 Mariánské Lázně

IČ: 453 62 106

(dále jen „**nájemce**“)

Ve smyslu usnesení Rady města Mariánské Lázně č. RM/93/19 ze dne 19. 02. 2019 se tímto dodatkem prodlužuje doba nájmu uvedená v čl. III. Nájemní smlouvy ve znění Dodatků č. 1 - 4, a to **do 31. 12. 2045**.

Záměr pronájmu byl zveřejněn, v souladu s ust. § 39 odst. 1 a odst. 3 zákona o obcích v termínu od 27. 06. 2018 do 13. 07. 2018.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy vč. příslušných dodatků zůstávají beze změny.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.

26 -02- 2019

Pronajímatel:

[Redacted signature of the landlord]

Město Mariánské Lázně  
Ing. Martin Kalina  
starosta



Nájemce:

[Redacted signature of the tenant]

Ing. Zbyněk Martínek

# DODATEK č. 4

## K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

ze dne 01.05.1998 ve znění Dodatků č. 1 a č. 3, dle zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů,

uzavřený mezi

### **Město Mariánské Lázně**

se sídlem: Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně

IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061

zastoupené starostou Zdeňkem Králem

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Ing. Zbyněk Martinek**

se sídlem: Boženy Němcové 446/1, 353 01, Mariánské Lázně

IČ: 645362106

(dále jen „nájemce“)

t a k t o :

### **I.**

**Článek IV. Nájemní smlouvy ze dne 01.05.1998 ve znění Dodatků č. 1 a č. 3, se dle usnesení Rady města Mariánské Lázně č. RM/419/12 ze dne 04.06.2012 ruší a nahrazuje takto:**

1. Nájemné se trvale snižuje o 23.610,-Kč/pololetí. Pololetní nájemné po slevě činí 55.086,- Kč. Roční úhrada za nájem činí 110.172,-Kč.

### **II.**

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu zůstávají nezměněna.
2. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem tohoto dodatku, že dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů a pravé, svobodné a vážné vůle, bez jakýchkoliv vnitřních výhrad a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
4. Obě strany se vzájemně dohodly, že dodatek nabývá účinnosti od 01.10.2012.

V Mariánských Lázních dne 27 -09- 2012

pronajímatel  
**Město Mariánské Lázně**  
Zdeněk Král  
starosta



nájemce  
**Ing. Zbyněk Martinek**

**DODATEK č. 3**  
**K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ**

ze dne 01.05.1998 ve znění Dodatků č. 1 a č. 2, dle zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů,

uzavřený mezi

**Město Mariánské Lázně**

se sídlem: Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně

IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061

zastoupené starostou Zdeňkem Králem

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Ing. Zbyněk Martinek**

se sídlem: Boženy Němcové 446/1, 353 01, Mariánské Lázně

IČ: 645362106

(dále jen „nájemce“)

t a k t o :

**I.**

**Článek IV. Nájemní smlouvy ze dne 01.05.1998 ve znění Dodatků č. 1 a č. 2, se dle usnesení Rady města Mariánské Lázně č. RM/715/11 ze dne 06.12.2011 doplňuje takto:**

1. Nájemné za období od **01.01.2012 do 31.03.2012** se snižuje o 11.804,-Kč/čtvrtletně. Čtvrtletní nájemné po slevě činí 27.543,- Kč.

**II.**

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu zůstávají nezměněna.
2. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem tohoto dodatku, že dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů a pravé, svobodné a vážné vůle, bez jakýchkoliv vnitřních výhrad a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
4. Obě strany se vzájemně dohodly, že dodatek nabývá účinnosti od 01.01.2012.

V Mariánských Lázních dne

14 -12- 2011

pronajímatel

**Město Mariánské Lázně**

Zdeňk Král

starosta



nájemce

**Ing. Zbyněk Martinek**

**D O D A T E K č. 2**  
**k nájemní smlouvě ze dne 1. 5. 1998,**  
**ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 6. 2003**

uzavřený dne níže uvedeného  
mezi

**pronajímatelem:**

**Město Mariánské Lázně**, se sídlem Městského úřadu: 353 01 Mariánské Lázně, Ruská 155,  
IČ:00254061, zastoupené starostou PhDr. Lud'kem Noskem  
(dále jen **pronajímatel**)

a

**nájemcem:**

**Ing. Zbyněk Martinek**, trvale bytem 353 01 Mariánské Lázně, Boženy Němcové 446,  
[REDAKCE], IČ:45362106  
(dále jen **nájemce**)

ve znění odsouhlaseném usnesením RM č. 310/06 ze dne 25. 7. 2006

t a k t o:

I.

Výše uvedení účastníci mají uzavřenou nájemní smlouvu ze dne 1. 5. 1998 na pronájem komplexu nemovitosti tvořící zahradu se stavebními objekty v obci Mariánské Lázně, k. ú. Úšovice, Vítězství 96.

II.

Výše uvedená nájemní smlouva se na základě usn. RM č. 246/06 ze dne 20. 6. 2006 mění a doplňuje takto:

**Článek III., první věta** se mění a zní takto:

Pronajímatel pronajímá nájemci **nemovitost** uvedenou v čl. I této smlouvy a uvedenou **v plánu v příloze tohoto dodatku č. 2** na dobu určitou, a to, v souladu s územním plánem města Mariánské Lázně,takto:

- **část označenou** územním plánem platným v době podpisu tohoto dodatku, a shodně v příloze tohoto dodatku č. 2, **jako Vz/207 – využití zahradnictví, do 30. 4. 2030**
- **část označenou** tímto územním plánem, a shodně v příloze tohoto dodatku č. 2, **jako Vp/174 – využití průmyslová výroba, do doby dané urbanistickou studií,** která bude vypracována městem na základě územního plánu, kdy tato doba nájmu je však **nejdéle do 30. 4. 2030.**

V části Vp/174 smí nájemce realizovat pouze **dočasnou činnost**, kterou ukončí tak, aby město mohlo na této části předmětu nájmu řádně uskutečnit záměr urbanistické studie podle tohoto článku smlouvy, jakož i záměr územního plánu města Mariánské Lázně, platného v době podpisu tohoto dodatku č. 2.

Ostatní ustanovení čl. III smlouvy o nájmu se nemění.

### III.

V ostatním zůstává nájemní smlouva ze dne 1. 5. 1998, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 6. 2003, nezměněna. Tento dodatek č. 2 se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

Na důkaz podpisy obou smluvních účastníků:

V Mariánských Lázních dne

3. 08. 2006

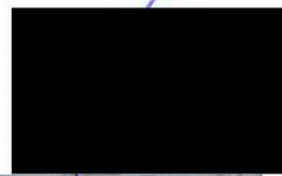
Pronajímatel:



Město Mariánské Lázně  
PhDr. Luděk Nosek  
starosta



Nájemce:



Ing. Zbyněk Martinek

# D O D A T E K č. 1

## k nájemní smlouvě ze dne 1. 5. 1998

uzavřený dne níže uvedeného  
mezi

**pronajímatelem:**

**Město Mariánské Lázně**, se sídlem Městského úřadu: 353 01 Mariánské Lázně, Ruská 155,  
IČ:00254061, zastoupené starostou PhDr. Luděkem Noskem  
(dále jen **pronajímatel**)

a

**nájemcem:**

**Ing. Zbyněk Martinek**, trvale bytem 353 01 Mariánské Lázně, Boženy Němcové 446,  
[REDAKCE] IČ:45362106  
(dále jen **nájemce**)

t a k t o:

I.

Výše uvedení účastníci mají uzavřenou nájemní smlouvu ze dne 1. 5. 1998 na pronájem komplexu nemovitosti tvořící zahradu se stavebními objekty v obci Mariánské Lázně, k. ú. Úšovice, Vítězství 96.

II.

Výše uvedená nájemní smlouva se na základě usn. RM č. 137/03 ze dne 22. 4. 2003 mění a doplňuje takto:

Článek VI., písm. m) nájemní smlouvy se mění a zní takto:

Ode dne účinnosti nájmu, dle této nájemní smlouvy, nese nájemce odpovědnost za případné poškození nebo zničení předmětu nájmu a všech jeho součástí. Za škodu nelze považovat běžné opotřebení předmětu nájmu a jeho součástí. Pronajímatel má předmět nájmu pojištěn v rámci pojištění majetku pronajímatele. Pronajímatel může po nájemci požadovat adekvátní podíl na pojistném, vztahujícímu se k části majetku, která je předmětem této smlouvy o nájmu.

III.

V ostatním zůstává nájemní smlouva ze dne 1. 5. 1998 nezměněna. Tento dodatek č. 2 se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

Na důkaz podpisy obou smluvních účastníků.

V Mariánských Lázních dne 30. VI. 2003



Pronajímatel:



Město Mariánské Lázně  
PhDr. Luděk Nosek

Nájemce:



Ing. Zbyněk Martinek



MĚSTO MARIÁNSKÉ LÁZNĚ

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Mariánské Lázně, Ruská 155, Mariánské Lázně, které zastupuje starosta města **PhDr. Luděk NOSEK**

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

**Ing. Zbyněk MARTINEK** [REDACTED]  
bytem Boženy Němcové 446/1, 353 01 Mariánské Lázně

na straně druhé jako **nájemce**

uzavírají dnešního dne

nájemní smlouvu



## I.

### Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Chebu, listu vlastnictví č. 1 výhradním vlastníkem parcel č. 1011/2 díl 1 o výměře 63 413 m<sup>2</sup>, č. 1011/2 díl 2 o výměře 3 305 m<sup>2</sup> a stavebních parcel č. 700 o výměře 498 m<sup>2</sup> včetně objektu dřevěného skladu a stavební parcely č. 702 o výměře 8 493 m<sup>2</sup> zastavěné provozně - administrativní budovou, se skleníky a ocelokolnou, vše v k. ú. Úšovice, v obci Mariánské Lázně.

Bližší specifikace pronajímaných nemovitostí je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem provozování zahradnických činností a činností souvisejících :

- zahradnické práce v rámci živnosti volné
- nákup a prodej

## III.

### Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemcům nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy na dobu určitou , a to na dobu patnácti let s účinností ode dne podepsání této smlouvy. Po uplynutí této lhůty je možné prodloužit dobu trvání nájmu po předchozím souhlasu pronajímatele, v případě prodeje předmětu nájmu (nebo jeho části) má nájemce předkupní právo.

## IV.

### Výše nájmu

Účastníci této smlouvy se dohodli, že výše ročního nájmu za pronájem nemovitosti uvedené v čl. I) odst. 1 této smlouvy činí za každý rok částku ve výši **150 395,- Kč** (slovy *stopadesáttisícitřistadevadesátpět korun českých*).

Nájemné se zavazuje nájemce platit v pololetních splátkách, přičemž jednotlivé splátky jsou splatné vždy patnáctého dne následujícího měsíce po uplynutí pololetí, a to vždy do 1. července a 1. ledna příslušného roku na účet pronajímatele u Komerční banky v Chebu, číslo účtu 19-720-331/0100.

Za rok, v němž užívání předmětu nájmu započalo či skončilo, náleží pouze poměrná část nájemného odpovídající době, po níž právo užívání trvalo.

Nezaplatí-li nájemce nájemné do 5-ti dnů ode dne splatnosti, je povinen hradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,5 % z dlužného nájemného za každý započatý den.

## V.

### Protiinflační doložka

Pro případ inflace si účastníci sjednávají tuto protiinflační doložku:

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o roční koeficient nárůstu inflace stanovený Českým statistickým úřadem ověřený Českou národní bankou, a to počínaje prvním dnem následujícího měsíce po zveřejnění.

## VI.

### Práva a povinnosti

- a) Nájemce se zavazuje řádně užívat předmět nájmu v souladu s účelem této smlouvy a pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci jeho nerušené užívání po celou dobu trvání nájmu.
- b) Nájemce je oprávněn na základě této smlouvy provozovat služby a činnosti uvedené v čl. II. této smlouvy.

- c) Nájemce je oprávněn umístit v pronajatých prostorách vývěsní štíty nebo jiné reklamní prvky v souladu se stavebním zákonem č. 50/1976 Sb. a předpisy s ním souvisejícími.
- d) Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů, vzniklých při jeho činnosti. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu pronajatých prostor v provozní budově z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, v souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy.
- e) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele sjednat na předmětu pronájmu podnájem třetím osobám, či jinak jim umožnit podnikání .
- f) Jestliže vznikne škoda na pronajatém majetku, je nájemce povinen vznik škody bezodkladně ohlásit pronajímateli a současně odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil, popř. nahradit pronajímateli způsobenou škodu.  
Pronajímatel neručí za škody , které by vznikly v době užívání, pokud by k nim nedošlo jeho zaviněním a za bezpečnost všech osob, pracujících nebo se zdržujících v prostorech, ručí v plném rozsahu nájemce.
- g) Při změně účelu užívání předmětných nemovitostí je nutné postupovat v souladu s platnými zákony, vyhláškami a je nutný předchozí souhlas pronajímatele.
- h) Nájemce je povinen na žádost pronajímatele tomuto umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s ustanovením této smlouvy.
- ch) Nájemce prohlašuje, že je mu předmět nájmu osobně znám a že pronajaté nemovitosti bude vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ve smluvním užívání.
- i) 1. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami do částky 100.000,-Kč bez povinnosti oznámení pronajímateli, na tuto částku nebude uplatňován odpočet z nájmu.
2. Opravy nad částku 100.000,- Kč je povinen nájemce oznámit písemnou formou pronajímateli a je povinen si vyžádat písemný souhlas pronajímatele; způsob úhrady opravy bude řešen dodatkem této smlouvy.
3. Nájemce je povinen vždy k prvnímu pracovnímu dni měsíce února každého roku předložit pronajímateli písemný návrh investičního záměru pro daný rok. Investiční záměr musí být nájemcem i pronajímatelem vzájemně písemně odsouhlasen a způsob jeho finančního krytí bude řešen dodatkem této smlouvy.
- j) Dle dohody účastníků jsou nájemci oprávněni provádět odepisování zhodnocení pronajatých nemovitostí v souladu s ustanovením § 28 zák. č. 586/1992 Sb.

- k) Nájemce je povinen investovat finanční prostředky nejméně do výše odpisů, kumulace je možná.
- l) Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu, o kterém prohlašuje, že je řádně způsobilý k účelu pronájmu.
- m) Ode dne účinnosti nájmu, dle této nájemní smlouvy, nese nájemce odpovědnost za případné poškození nebo zničení předmětu nájmu a všech jeho součástí. Předmět nájmu může dát nájemce pojistit a to na své vlastní náklady. V případě, že předmět nájmu a jeho součásti nebudou pojištěny, může pronajímatel na nájemci požadovat náhradu škody vzniklé na předmětu nájmu. Za škodu nelze považovat běžné opotřebení předmětu nájmu a jeho součástí.
- n) Nájemce bere na vědomí, že v provozní budově jsou umístěny dvě bytové jednotky a nájemce je přebírá do své správy s tím, že po dobu nájmu bude vykonávat jejich správu se všemi právy a povinnostmi v souladu s platnými právními předpisy a zákony

## VII.

Tato smlouva je závazná i pro právní nástupce účastníků.

## VIII.

### Zvláštní ujednání

Odprodej HIM, DHIM a zásob z příspěvkové organizace Správy lázeňských parků Mariánské Lázně nájemci bude řešen samostatnou kupní smlouvou.

## IX.

Změny této smlouvy jsou možné pouze po dohodě účastníků a formou písemných dodatků.

## X.

Nedílnou součástí nájemní smlouvy jsou následovné přílohy :

| PŘÍLOHA Č. | OBSAHOVÉ ZAMĚŘENÍ PŘÍLOHY   | POČET LISTŮ PŘÍLOHY               |
|------------|---|-----------------------------------|
| 1.         | Specifikace nemovitostí a výše nájmu – tabulkový propočet s legendou  | 1 x formát A4 -jednostranný tisk  |
| 2.         | Výpis údajů z katastru nemovitostí<br>Informace o parcele číslo 1011/2 (díl 1, 2)   | 1 x formát A4 -jednostranný tisk  |
| 3.         | Výpis údajů z katastru nemovitostí<br>Informace o parcele číslo -700  | 1 x formát A4 -jednostranný tisk  |
| 4.         | Výpis údajů z katastru nemovitostí<br>Informace o parcele číslo -702  | 1 x formát A4 -jednostranný tisk  |
| 5.         | Záznam podrobného měření změn s vyznačením hranic pronajatého pozemku v terénu.<br>(Dle geometrického plánu č. 813-1032/97 Geoma Cheb v.o.s.) | 1 x formát A4 – jednostranný tisk |
| 6.         | Výkaz výměr podle katastru nemovitostí.<br>(Dle geometrického plánu č. 813-1032/97 Geoma Cheb v.o.s.)   | 1 x formát A4 – jednostranný tisk |

## XI.

## Skončení nájmu

Nájem skončí z těchto důvodů :

1. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Dohodou účastníků smlouvy.
3. Výpovědí ze strany pronajímatele, a to z těchto důvodů :
  - a) bude-li nájemce v prodlení s placením splátek nájemného podle článku IV. této smlouvy po dobu delší tří měsíců a nájemce nezaplatí ani po písemném upozornění pronajímatele.
  - b) užívá-li nájemce nemovitost v rozporu s touto smlouvou. V tomto případě může pronajímatel odstoupit od smlouvy pouze za těchto podmínek :
    - b1) Pronajímatel musí nájemci písemně oznámit užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou.
    - b2) Jestliže nájemce neuzná, že užívání je v rozporu se smlouvou, musí být rozpor se smlouvou určen příslušným soudem.

b3) Jestliže nájemce uzná, že užívání je v rozporu se smlouvou, resp. jestliže příslušný soud určí, že užívání je v rozporu se smlouvou, má nájemce právo ve lhůtě 2 měsíců od tohoto uznání nebo určení příslušný rozpor odstranit.

b4) Jestliže nájemce neodstraní rozpor ve lhůtě dvou měsíců podle výše uvedeného bodu b3), má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy do jednoho měsíce po uplynutí této dvouměsíční lhůty podle bodu b3).

V takovém případě zanikne smluvní vztah uplynutím měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné prohlášení pronajímatele o odstoupení.

Výpovědní lhůta je roční a začíná plynout prvého dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

Po skončení nájmu bude provedeno smluvní vypořádání mezi oběma stranami formou následné dohody.

## XII.

### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, jež mají stejnou platnost.

Na důkaz správnosti všech ustanovení této smlouvy jsou tyto podepsány vlastnoručními podpisy účastníků.

V Mariánských Lázních ..... 1. 5. 1998



Město Mariánské Lázně,  
které zastupuje starosta  
**PhDr. Luděk NOSEK**

.....  
**Ing. Zbyněk MARTINEK**