

D o d a t e k č. 2
k nájemní smlouvě č. 175/7/2010

Smluvní strany:

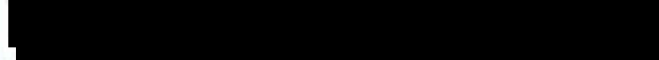
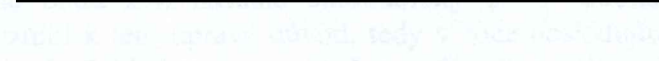
1. Statutární město Most

Jednající : primátorem města Ing. Vlastimilem Vozkou
IČO : 00266094
DIČ : CZ00266094
Sídlo : Most, Radniční 1, PSČ: 434 69
Bankovní spojení : 

(dále též „pronajímatel“)

a

2. Jindra Macháčková, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

Nar. : 
Bytem : 
IČO : 19049145
Sídlo : 
Adresa pro doručování : 

(dále též „nájemce“)

dohodly se dnes takto:

čl. I

1.1. Smluvní strany shodně konstatují, že mezi nimi byla uzavřena shora uvedená nájemní smlouva ve znění jejího dodatku č. 1 (dále též „smlouva“).

1.2. Smluvní strany se dohodly, že od nabytí účinnosti tohoto dodatku se zrušují čl. I až čl. V. smlouvy ve znění dodatku č. 1 a nahrazují se textem tohoto znění:

čl. I

Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel je vlastníkem prodejního stánku „D“, umístěného na části parcely č. 4608/1 v k.ú. Most II, zapsané na LV č. 1, pro obec Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most.

1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci stánek „D“ o výměře 18 m², umístěný na parcele č. 4608/1 na tř. Budovatelů v Mostě, blíže specifikovaný zákresem na snímku pozemkové mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „stánek“). Nájemce se zavazuje, že stánek bude užívat výlučně pro účel prodeje zboží se sortimentem: občerstvení.

Nájemce se zavazuje tento sortiment zachovat po celou dobu trvání této nájemní smlouvy.

1.3. Pronajímatel je dále vlastníkem parcely č. 4608/1 v k.ú. Most II, zapsané na LV č. 1 pro obec Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most.

1.4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část parcely č. 4608/1 o výměře 17 m², blíže specifikovanou zákřesem na snímku pozemkové mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále též „pozemek“), a to za účelem užívání terasy u stánku.

čl. II Nájemné

2.1. Výše ročního nájemného činí 54.493,- Kč (slovy: padesát čtyři tisíc čtyři sta devadesát tři korun českých), tj. měsíčně 4.541,- Kč.

2.2. Nájemné od 01.09.2013 do 31.12.2013 činí 18.164,- Kč, tj. 4.541,- Kč měsíčně.

2.3. Nájemné je splatné měsíčně (za daný kalendářní měsíc) vždy do 15. dne příslušného měsíce.

2.4. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nejméně o 2 %, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, jak je užit v § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.

2.5. Zvýšení nájemného dle bodu 2.4. nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle bodu 2.4.

2.6. V případě změny nájemného během kalendářního roku bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedená změna nájemného provedena.

2.7. Veškeré platby nájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele nebo jiným doručením pronajímateli pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

čl. III Práva a povinnosti stran

3.1. Nájemce se zavazuje:

a) stánek skutečně trvale užívat, nenechat jej bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou podnájmu, výpůjčky, převodu nájmu, ani jiným způsobem ani z části nebo na dočasnou dobu k užívání třetí osobě,

- b) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele ve stánku nepodnikat společně s třetí osobou, byť společníkem či akcionářem, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem,
- c) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět ve stánku žádné stavební úpravy a schválené úpravy provádět výlučně na své náklady,
- d) svými náklady udržovat stánek ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, na své náklady zajišťovat opravy v rozsahu přílohy č. 2 této smlouvy a bez tohoto omezení odstraňovat poškození způsobených nájemcem nebo osobami s jeho souhlasem se ve stánku zdržujícími,
- e) vždy umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod stánkem a přístup do něj zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu stánku a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí, k nimž je povinen pronajímatel),
- f) dodržovat při užívání stánku všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy pronajímatele vydané pro zajištění provozu stánku a počínat si při užívání stánku tak, aby nebyly porušovány dobré mravy ve stánku a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob,
- g) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu bydliště, sídla, právní formy a pod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce,
- h) neumísťovat ve stánku ani na stánku bez souhlasu pronajímatele žádná firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení,
- i) vždy prokazatelně a písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde,
- j) stánek užívat jen ke sjednanému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání stánku k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců,
- k) sjednat smluvně odvoz odpadu do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy a takto vzniklý smluvní vztah udržovat nepřetržitě po celou dobu trvání této smlouvy,
- l) oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly ve stánku a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

3.2. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, stánek řádně vyklizený, uklizený a stavebně uvedený do původního stavu.

3.3. Nepředá-li nájemce pronajímateli stánek ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy stánek uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli stánek včas, je pronajímatel oprávněn do stánku vstoupit bez přítomnosti nájemce a stánek na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemci uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé.

3.4. Pronajímatel se dále zavazuje:

- a) zajistit po celou dobu trvání tohoto nájmu plný a nerušený výkon práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy včetně poskytování plnění s nájmem spojených a zajišťování oprav, které nemá zajišťovat dle této smlouvy nájemce,
- b) zajistit, aby byl stánek po celou dobu trvání této nájemní smlouvy v řádném a bezpečném technickém stavu,
- c) seznámit nájemce s vnitřními předpisy platnými pro stánek, jakož i po celou dobu trvání této smlouvy nájemce seznamovat s jejich změnami.

3.5. Pozemek smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě a stavba na něm zřízená smí být jen stavbou dočasnou.

3.6. Nájemce není oprávněn pozemek dále podnajmout, zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části.

3.7. Nájemce se zavazuje provádět údržbu pozemku včetně úklidu na vlastní náklady.

3.8. Nájemce bere na vědomí, že se na pozemku nachází nebo do něj zasahuje ochranné pásmo komunikačního vedení, dále se na pozemku nebo v jeho blízkosti nachází plynárenská zařízení, kanalizační řád KA 300 a zavazuje se respektovat vyjádření správců inženýrských sítí:

ČEZ ICT Services, a.s.:

- ve vyznačeném zájmovém území se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem komunikační vedení v majetku ČEZ ICT Services, a.s..
- komunikační vedení je chráněno ochranným pásmem podle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích) v platném znění nebo technickými normami
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření zn. 0200123978 ze dne 12. 7. 2013

RWE Distribuční služby, s.r.o.:

- ve vyznačeném zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o..
- v zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení, která jsou ve fázi výstavby
a doposud nebyla předána RWE GasNet, s.r.o. k provozování, tato nejsou v příloze vyznačena
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření zn.5000811472 ze dne 12.7.2013

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.:

- v zájmovém území se nachází kanalizační řád KA 300
- uvedené zařízení včetně ochranných pásem zůstane umístěno na veřejně přístupném pozemku
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření zn. O13610050747/TPCZ/Wo/2013 ze dne 1. 8. 2013
- vlastník pozemku upozorňuje na skutečnost, že na pozemku p.p.č. 4608/1 k.ú. Most II, je umístěn kanalizační řád, druhá strana tuto skutečnost bere na vědomí a dále se bude řídit ustanoveními zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.

3.9. Nájemce se zavazuje udržovat pozemek v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění.

3.10. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, pozemek řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemek ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy pozemek uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemek včas, je pronajímatel oprávněn na pozemek vstoupit bez přítomnosti nájemce a pozemek na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemci uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé.

3.11. Nájemce prohlašuje, že se se stánkem a pozemkem před podpisem smlouvy seznámil, a že mu je znám jejich stav.

3.12. Smluvní strany sjednávají, že po skončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou pronajaté věci ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajaté věci.

čl. IV **Smluvní pokuty**

4.1. Pro případ prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 2 % z dlužné částky za každý případ prodlení. Pronajímatel nebude požadovat zaplacení smluvní pokuty, jejíž výše nepřesáhne částku 100,- Kč.

4.2. Pro případ porušení povinnosti nájemce užívat stánek jen k účelu uvedenému v bodu 1.2. této smlouvy se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ porušení povinnosti.

4.3. Pro případ porušení povinnosti nájemce neprovádět ve stánku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši ve výši 3.000,- Kč za každý případ porušení povinnosti.

4.4. Pro případ porušení povinnosti nájemce umožnit pronajímateli přístup do stánku jak v provozní době, tak mimo provozní dobu v naléhavých případech se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení povinnosti.

4.5. Pro případ porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce, se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení povinnosti.

4.6. Pro případ porušení povinnosti nájemce nejpozději ke dni ukončení nájmu předat stánek řádně vyklizený, uklizený a stavebně uvedený do původního stavu se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši rovnající se aktuálnímu měsíčnímu nájemnému za každý i započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.

4.7. Pro případ prodlení nájemce se splněním povinnosti vyklidit pozemek na své náklady se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 Kč/m²/měsíc.

4.8. Pro případ porušení povinnosti nájemce neumožnit užívání pozemku třetí osobě bez souhlasu pronajímatele se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m² za každé porušení povinnosti nájemce.

4.9. Pro případ porušení povinnosti nájemce nezastavit nebo jinak nezatížit pozemek bez souhlasu pronajímatele se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč/m² za každé porušení povinnosti nájemce.

4.10. Pro případ porušení povinnosti nájemce užívat pozemek jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m² za každé porušení povinnosti nájemce.

4.11. Pro případ porušení povinnosti nájemce udržovat pozemek v řádném stavu nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění, se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každé porušení kterékoli z povinností nájemce.

4.12. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

čl. V

Trvání a ukončení smlouvy

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.2. Tuto smlouvu lze ukončit:

5.2.1. dohodou

5.2.2. výpovědí

5.2.3. uplynutím doby

5.2.4. odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v odstavci 5.4. této smlouvy.

5.3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti nájemce, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

5.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s plněním kteréhokoli peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

5.5. Doba trvání smlouvy (její účinnost) je omezena na dobu života nájemce.

čl. VI

Závěrečná ustanovení

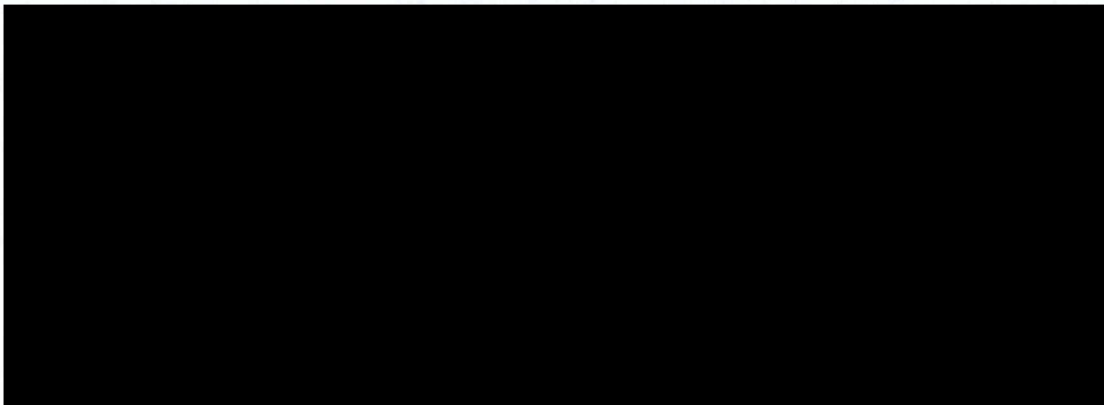
6.1. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu ze dne 22.08.2013 č. usnesení 514/13/2013/9, ze dne 18.02.2010 č. usnesení 119/4/2010/4 a ze dne 19.05.2011 č. usnesení 396/11/2011. Záměr pronájmu byl před projednáním v orgánech města od 05.08.2013 do 21.08.2013 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

6.2. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.

6.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Most, která bude přístupná dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

6.4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

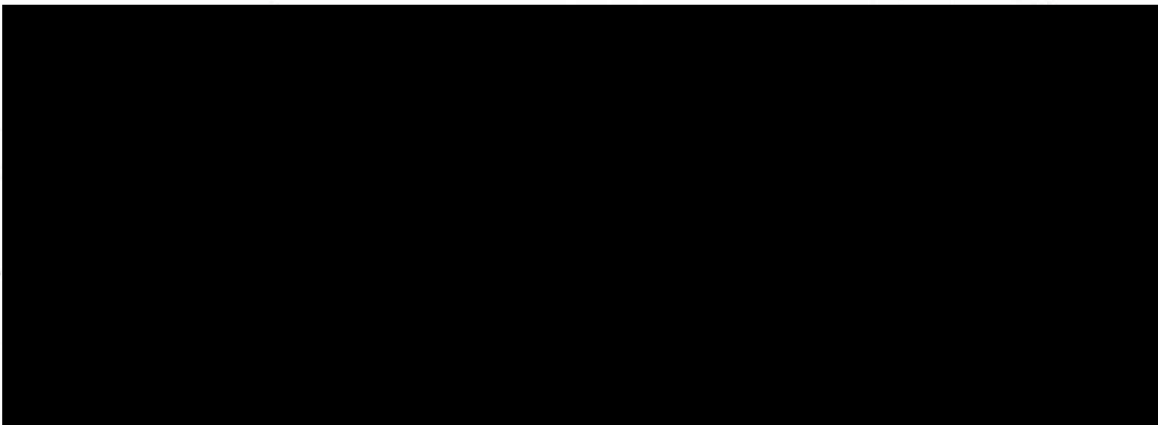
6.5. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva obdrží pronajímatel, přílohy č. 1 a č. 2 jsou její nedílnou součástí.

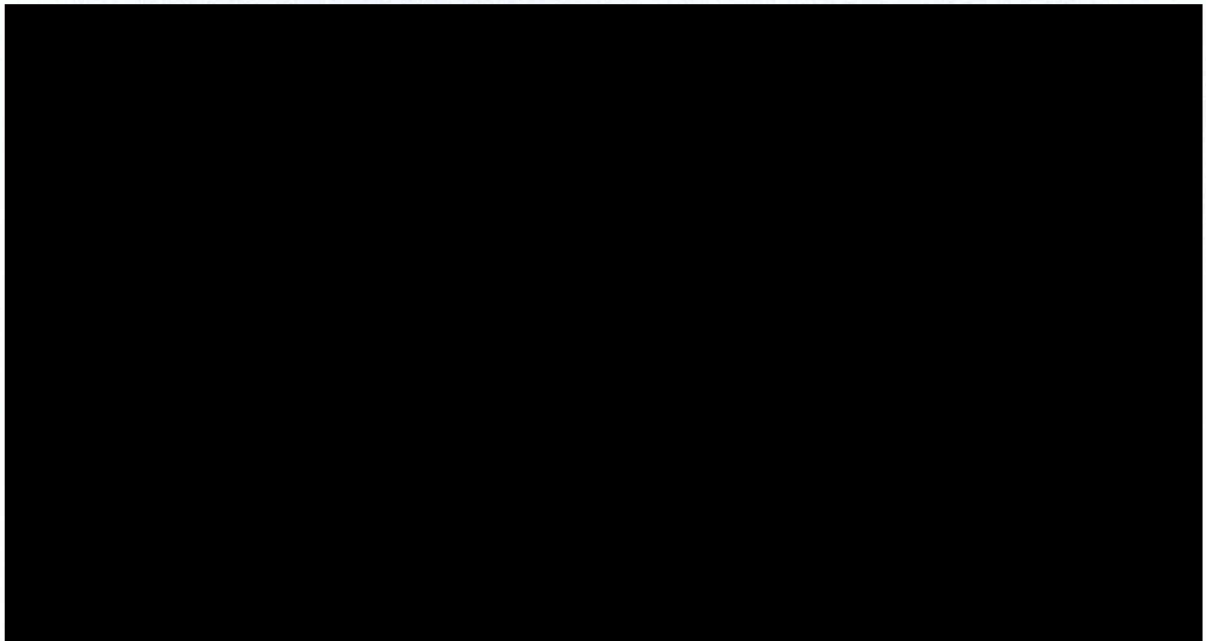


čl. II

2.1. Tento dodatek je vyhotoven na základě souhlasu Rady města Mostu ze dne 19.05.2011 č. 396/11/2011 a ze dne 22.08.2013 č. 514/13/2013/9.

2.2. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva obdrží pronajímatel a nabývá účinnosti 01.09.2013.

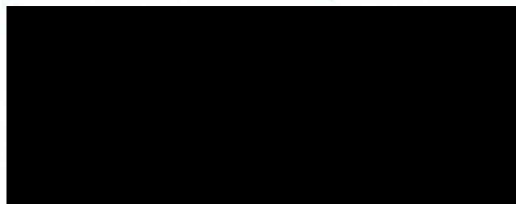




unclassified

11-11-2013

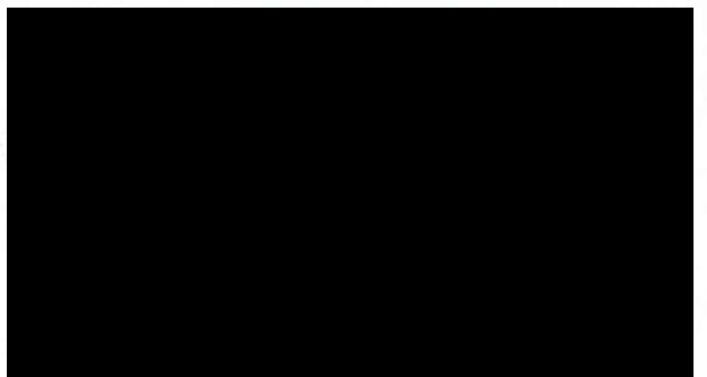
11-11-2013



unclassified

11-11-2013

11-11-2013



Trnitá Hraze

8. ZŠ

M. G. Dobnera

M. G. Dobnera

ÚŘAD

PRAHA

tr. Budovatelů



**Velký stánek na
tr. Budovatelů v
Městě
Macháčkova**

CENTRAL MOST

Jaroslava Prichy

Bankovní

1. náměstí

MAGISTRÁT

DIVADLO

MĚSTSKÉ

Divadelní

Radiční

Příloha č. 2

Specifikace činností „drobná údržba a běžné opravy“

Tato příloha specifikuje činnosti a práce zahrnuté pod termíny „drobná údržba a běžné opravy“.

Elektrické zařízení:

- oprava, výměna vypínačů
- oprava, výměna zásuvek, tlačítek
- oprava, výměna osvětlovacích těles a jejich součástí

Kování, zámky:

- oprava, výměna klik
- oprava, výměna tlačítek, vložek zámků

Zápis a usnesení

z 13. schůze Rady města Mostu roku 2013, konané dne 22. 8. 2013 v zasedací místnosti
č. 101

Usnesení č. 514/13/2013/9

rada města

schvaluje

Jindře Macháckové, IČO 19049145, úpravu nájemní smlouvy č. 175/7/2010 uzavřené dne 23. 4. 2010, a to navýšení výměry pronajaté části ppč. 4608/1 v k.ú. Most II, na tř. Budovatelů v Mostě o 17 m². Jedná se o část pozemku, která je funkčně spojena se stánkem „D“ a je využívána jako terasa s tím, že zároveň dojde k navýšení nájemného o částku 493 Kč/rok, s účinností od 1. 9. 2013 a dále za podmínky respektování vyjádření správců inženýrských sítí:

ČEZ ICT Services, a.s.

- ve vyznačeném zájmovém území se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem komunikační vedení v majetku ČEZ ICT Services, a.s..
- komunikační vedení je chráněno ochranným pásmem podle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích) v platném znění nebo technickými normami
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření zn. 0200123978 ze dne 12. 7. 2013

RWE Distribuční služby, s.r.o.

- ve vyznačeném zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o..
- v zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána RWE GasNet, s.r.o. k provozování, tato nejsou v příloze vyznačena
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření zn. 5000811472 ze dne 12. 7. 2013

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

- v zájmovém území se nachází kanalizační řád KA 300
- uvedené zařízení včetně ochranných pásem zůstane umístěno na veřejně přístupném pozemku
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření zn. O13610050747/TPCZ/Wo/2013 ze dne 1. 8. 2013
- vlastník pozemku upozorňuje na skutečnost, že na pozemku p.p.č. 4608/1 k.ú. Most II, je umístěn kanalizační řád, druhá strana tuto skutečnost bere na vědomí a dále se bude řídit ustanoveními zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.

