

O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 17. 04. 2008 do 05. 05. 2008
a od 24. 06. 2008 do 10. 07. 2008,
schváleno usnesením Rady města Karviné č. 1915 ze dne 13. 05. 2008, č. 2238 ze dne 19. 08. 2008
a č. 533 ze dne 19. 01. 2011
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor [redacted]
datum: 21. 04. 2011

Dodatek č. 4 k nájemní smlouvě číslo NS 13/061679/2008/OSM/Lo *MMR/SML/16/2008*

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa: Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24
zastoupené: [redacted] em města
**k podpisu zmocněn na základě
plné moci ze dne 10. 01. 2011:** [redacted] tek primátora
IČ:
DIČ: CZ00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 19-1721542349/0800

(dále jen pronajímatel)

a

2. Název právnické osoby:

Mr. Pizza s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 52332
zastoupená: [redacted]
se sídlem: [redacted]
korespondenční adresa: [redacted]
IČ: [redacted]
DIČ: CZ27806545

(dále jen nájemce)

Smluvní strany uzavřely mezi sebou dle ustanovení § 663 a následujících Občanského zákoníku, v platném znění (dále jen Občanský zákoník), dne 15. 05. 2008 nájemní smlouvu č. NS 13/061679/2008/OSM/Lo (dále jen smlouva), dále smluvní strany uzavřely dodatek č. 1 ke smlouvě ze dne 29. 08. 2008, dodatek č. 2 ke smlouvě ze dne 01. 07. 2009 a dodatek č. 3 ke smlouvě ze dne 30. 12. 2009. Na základě smlouvy a k ní uzavřených dodatků pronajal pronajímatel nájemci částí pozemku p. č. 1624/349 v k. ú. Karviná-město, obce Karviná. Smluvní strany se tímto dohodly na uzavření dodatku č. 4 ke smlouvě, který svým zněním nahrazuje původní smlouvu v celém jejím rozsahu a má následující obsah:

I. Úvodní ujednání

1. Pronajímatel je dle výpisu z katastru nemovitostí listu vlastnictví číslo 10001 Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen katastrální úřad) vlastníkem pozemku p. č. 1624/349 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Tuto nemovitost pronajímatel nabyl do svého vlastnictví na základě hospodářské smlouvy č. HS 65/494/72/76-fin a následným zápisem vlastnického práva v souladu s ustanovením § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

II. Předmět nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci a nájemce přejímá od pronajímatele do nájmu částí pozemku p. č. 1624/349 o celkové výměře 980 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále též předmět nájmu), za dohodnuté nájemné dle této smlouvy, a to část předmětu nájmu o výměře 80 m² za účelem realizace a umístění stavby dřevěného přístřešku – pergoly pod názvem „Nová pergola Adamo“ (dále též stavba) v souvislosti s provozováním pizzerie včetně umístění letního posezení pro klienty (ke komerčnímu využití) a část předmětu nájmu o výměře 900 m² v souvislosti s udržováním travnaté plochy (k nekomerčnímu využití). Předmět nájmu je vyznačen v situačním snímku, který je přílohou číslo 1, situace stavby „Nová pergola Adamo“ je uvedena v příloze č. 2., přičemž obě přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemní vztah se zřizuje na dobu neurčitou.
3. O uzavření této smlouvy na pronájem předmětu nájmu rozhodla na základě žádosti nájemce Rada města Karviné usneseními uvedeným v záhlaví této smlouvy.

III. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu specifikovaného v článku II. této smlouvy bylo sjednáno ve smyslu usnesení Rady města Karviné č. 1915 ze dne 13. 05. 2008 pro část předmětu nájmu o výměře 80 m² ve výši Kč 200,- bez DPH za 1 m² ročně, tj. za 80 m² pronajímaného pozemku celkem ve výši Kč 16.000,- (slovy: Šestnácttisíc korun českých) bez DPH ročně a dále pak ve smyslu usnesení Rady města Karviné č. 2238 ze dne 19. 08. 2008 pro část předmětu nájmu o výměře 900 m² celkem ve výši Kč 2.000,- (slovy: Dva tisíce korun českých) bez DPH ročně. Celkové nájemné za 980 m² pronajímaného pozemku tedy činí Kč 18.000,- (slovy: Osmnácttisíc korun českých) bez DPH ročně. K nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle obecně závazných právních předpisů.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné a DPH vždy nejpozději k 28. 02. běžného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě daňového dokladu (faktura) vydaného pronajímatelem, přičemž číslo příslušného daňového dokladu představuje variabilní symbol platby, který je vždy jedinečný.
3. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo k 01. 05. kalendářního roku upravovat výši nájemného dle míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to formou písemného oznámení, které bude nájemci doručeno a které bude nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce s touto výhradou souhlasí a zavazuje se hradit nájemné ve výši stanovené v písemném oznámení.

IV.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu dle této smlouvy ke stanoveným účelům, tj. za účelem realizace a umístění stavby dřevěného přístřešku – pergoly pod názvem „Nová pergola Adamo“ v souvislosti s provozováním pizzerie včetně umístění letního posezení pro klienty a dále v souvislosti s udržováním travnaté plochy. Nájemce se zavazuje při stavbě dodržovat veškeré podmínky stanovené v příslušných rozhodnutích vydaných stavebním úřadem pro umístění a užívání stavby na části pronajímaného pozemku a dodržovat i další podmínky stanovené rozhodnutími jiných orgánů veřejné správy. Nájemce se dále zavazuje v souvislosti s umístěním stavby dodržet všechny obecně závazné právní předpisy, zejména zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy zakládá nájemci právo v souladu s ust. § 86 odst. 2. písm. a) a ust. § 110 odst. 2. písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, provést stavbu na části pozemku uvedeného v článku I. odst. 1. a v rozsahu stanoveném v článku II. odst. 1. této smlouvy, a to na dobu časově neomezenou. Budoucí povinný tedy souhlasí s umístěním a provedením výše uvedené stavby na výše uvedené nemovitosti. Tento souhlas se vydává pro účely řízení vedeného před stavebním úřadem s tím, že nájemce uhradí veškeré náklady s tímto řízením související.
3. Nájemce se zavazuje nejpozději ve lhůtě do 31. 07. 2011 doložit doklad opravňující nájemce k umístění a řádnému užívání stavby „Nová pergola Adamo“ v souladu s obecně závaznými právními předpisy, má-li být tento doklad v souladu s právními předpisy vydán.
4. Pronajímané části pozemku zůstávají nadále ve vlastnictví pronajímatele a nájemce není oprávněn po dobu trvání nájemního vztahu dát tyto části pozemku do užívání jiným subjektům.
5. V případě, že bude rozestavěná nebo dokončená stavba po dobu platnosti této smlouvy převedena na jiného vlastníka, zavazuje se nájemce do 14-ti dnů ode dne převodu nahlásit změnu vlastníka stavby pronajímateli.
6. Nájemce se dále zavazuje, že bude pronajatou část pozemku udržovat v nezávadném stavu a bude pronajímateli případně třetím osobám odpovídat za škody způsobené užíváním předmětných částí pozemku a tyto uhradí bez účasti pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájemního vztahu uvést předmět nájmu na své náklady do nezávadného stavu, odstranit veškeré změny a úpravy na předmětu nájmu, které provedl, a předat předmět nájmu zpět pronajímateli, a to nejpozději do 15 dnů od ukončení nájemního vztahu. Neuvědce-li nájemce předmět nájmu do nezávadného stavu ve stanovené lhůtě, má pronajímatel právo uvést předmět nájmu do nezávadného stavu na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré náklady s tímto spojené, a to do 15 dnů ode dne doručení faktury nájemci.

V.

Společná ujednání

1. Pronajímatel je oprávněn se kdykoliv přesvědčit, zda je předmět nájmu užíván v souladu s ujednáním této smlouvy. Nájemce je povinen v tomto případě pronajímateli kontrolu užívání předmětu nájmu umožnit.

2. Pokud nájemce nebude předmět nájmu užívat řádně k účelu, ke kterému mu byl pronajat nebo pokud nebude ve lhůtě do 31. 07. 2011 oprávněn v souladu s obecně závaznými právními předpisy započít se stavbou „Nová pergola Adamo“ v souladu s ujednáním této smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit, a to formou jednostranného právního úkonu, který nabude účinnosti doručením nájemci.
3. Pronajímatel má právo po nájemci vymáhat smluvní pokutu ve výši Kč 10,- za každý den prodlení, kterou se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli, a to v případě porušení jakékoliv povinnosti či závazku vyplývajícího z této smlouvy nájemcem. Poruší-li nájemce více povinností či závazků vyplývajících z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat smluvní pokutu za porušení každé povinnosti či závazku. Tuto smluvní pokutu se nájemce zavazuje zaplatit nejpozději do 15 dnů po doručení výzvy k zaplacení od pronajímatele. Tím není dotčen nárok na náhradu škody.

VI.

Ostatní ujednání

1. Tento dodatek č. 4 ke smlouvě nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu tohoto dodatku.
2. V případě porušení jakékoliv povinnosti či závazku vyplývajícího z této smlouvy kteroukoliv smluvní stranou, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
3. Dojde-li ke změně právních předpisů týkajících se daně z přidané hodnoty, zejména ke změně sazby DPH, bude tato smlouva měněna automaticky, aniž bude vyhotovován dodatek k této smlouvě. Tato smlouva může být rovněž měněna bez uzavření dodatku k této smlouvě formou oznámení dle článku III. odst. 3. této smlouvy. Jakékoliv jiné změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude korespondence ze strany nájemce převzata, platí právní fikce doručení, a to posledním dnem uložení písemnosti na poště. Odmítne-li nájemce převzít písemnost, má se za to, že písemnost je doručena odmítnutím převzetí písemnosti ze strany nájemce.
5. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména Občanského zákoníku, v platném znění. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 a nájemce 2 vyhotovení smlouvy.
6. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy řádně prohlédl, seznámil se s jeho stavem a tento přijímá do nájmu ve stavu, v jakém je ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce dále prohlašuje, že je mu známa hranice části pozemku dle zakreslení v přiloženém situačním snímku.

7. Účastníci této smlouvy konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé, svobodné a shodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1 – situační snímek – předmět nájmu

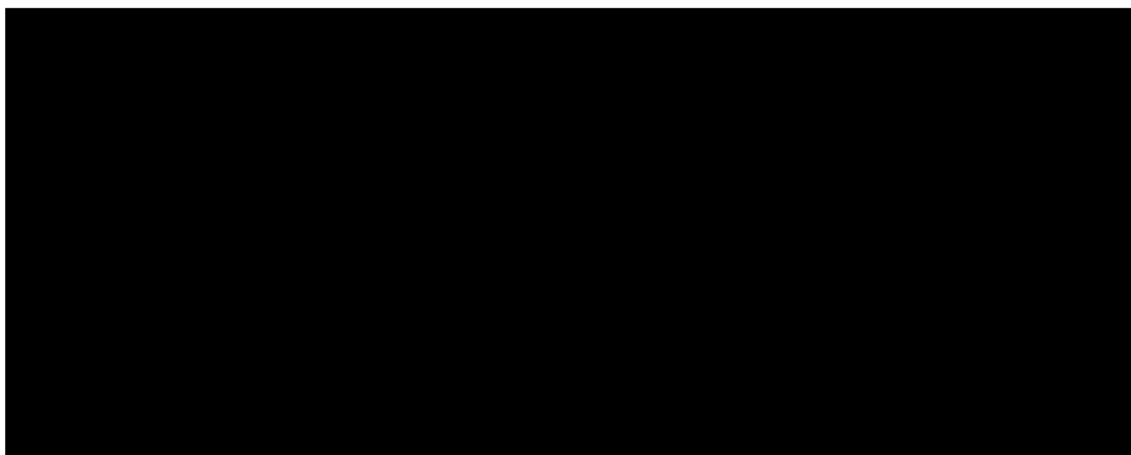
Příloha č. 2 situace „Nová pergola Adamo“

V Karviné dne: **26.-04-2011**

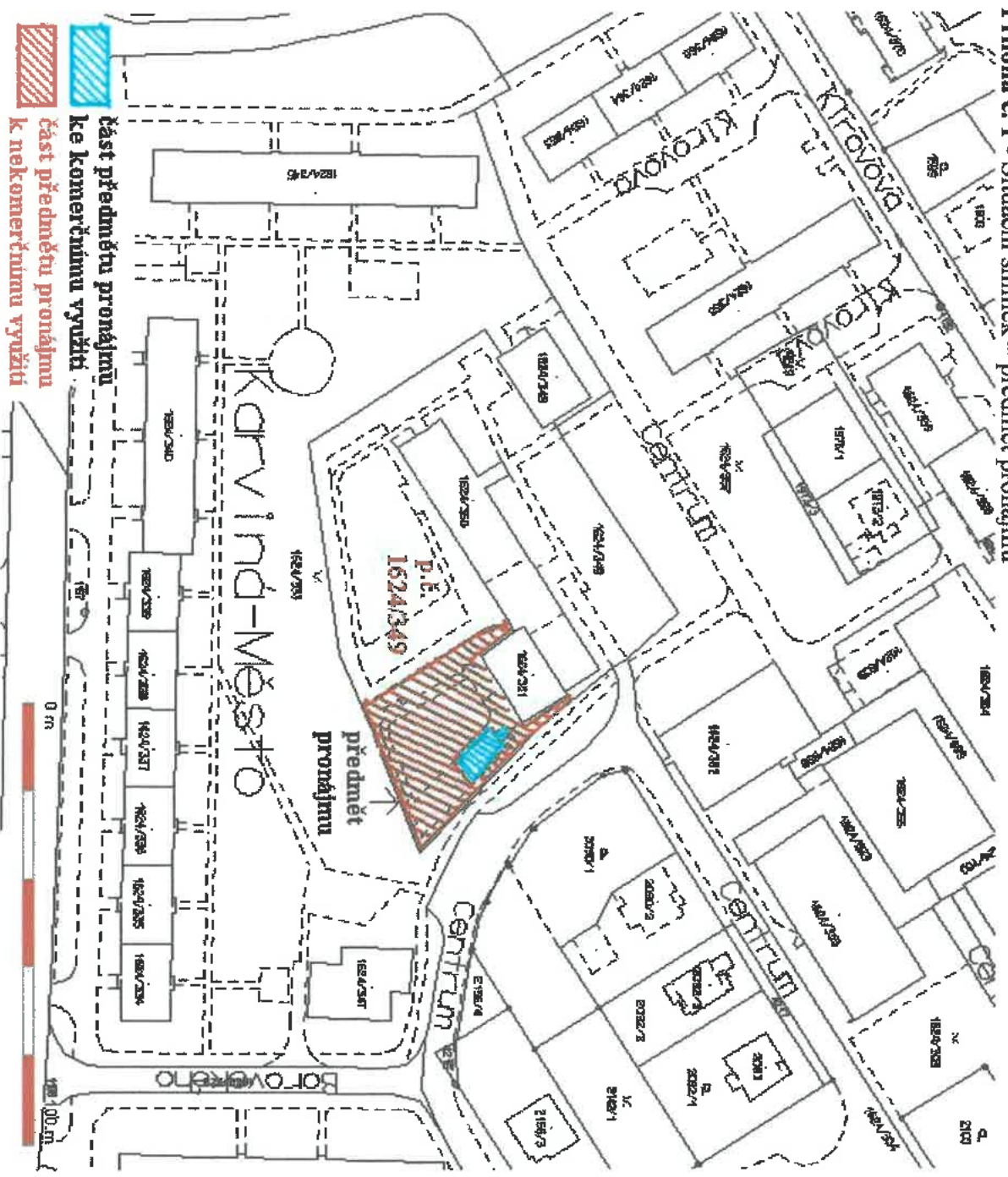
V Karviné dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

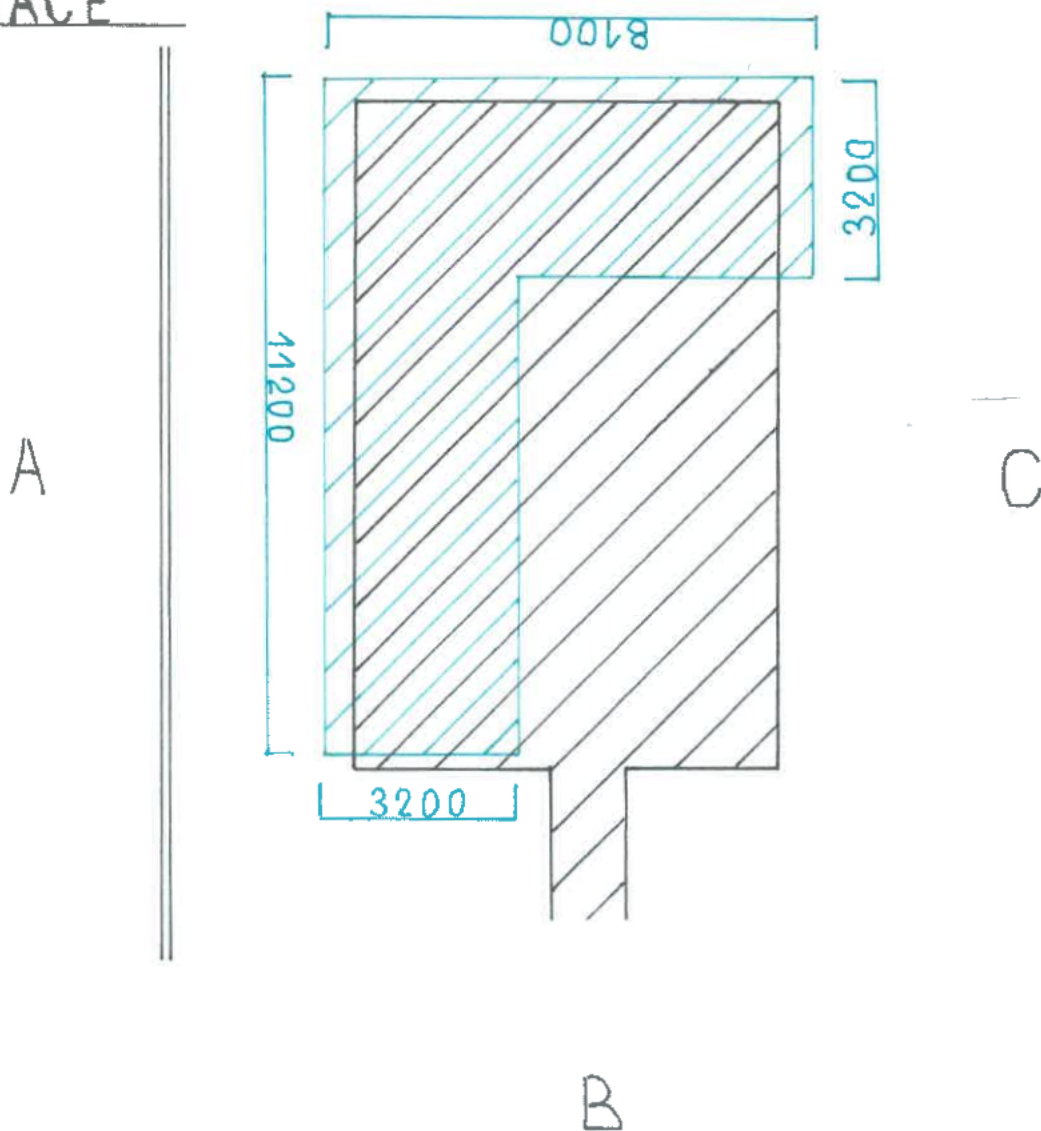


Příloha č. 1 - Situační snímek – předmět pronájmu



Příloha č. 2 – situace „Nová pergola Adamo“

SITUACE



LEGENDA

-  STÁVAJÍCÍ TERASA
-  NOVÁ PERGOLA ADAMO

- A || VEREJNÝ CHODNÍK - PLOT
- B PIZZERIA ADAMO
- C TRAVNATÁ PLOCHA
- 1:100 MĚRÍTKO

k. ú. Karviná-město

směr Regionální knihovna Karviná

2090/1

č. p. 2314

1624/351

Pizzeria Adamo

NOVÁ
PERGOLA
ADAMO

p. č. 1624/349

Centrum

0 m 20 m

