

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

dle ust. § 2302 a ust. § 2201 zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

uzavřená dne níže uvedeného

mezi

pronajímatelem:

Město Mariánské Lázně, se sídlem městského úřadu 353 01 Mariánské Lázně, Ruská 155, IČ: 00254061, DIČ CZ00254061, zastoupené starostou města Ing. Martinem Kalinou
(dále jen **pronajímatel**, popř. **smluvní strana**)

a

nájemcem:

KOSMAS s.r.o., se sídlem: Lublaňská 693/34, 120 00, Praha 2 - Vinohrady
IČ: 25710257, zapsaná do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddíle C, vložka 63259, zastoupená jednatelem: Jiří Michek
(dále jen **nájemce**, popř. **smluvní strana**)

t a k t o :

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je jediným vlastníkem nemovitosti – nebytové jednotky č. 269/13, v ul. Hlavní, č.p. 269, na st.p.č. 220/1, k.ú. a obec Mariánské Lázně, jednotky o celkové výměře 147,63 m² (dále jen **předmět nájmu**). Aktuální výpis z katastru nemovitostí je přílohou č.1 smlouvy. Orientační plánec předmětu nájmu je přílohou č.2 smlouvy. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci aktuální příslušné revize elektrických a plynových a jiných zařízení v předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedený prostor k dočasnému užívání (nájmu) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.
2. Účelem nájmu je provozování: **prodej knih, kalendářů, diářů, omalovánek, map, CD, DVD, her, vstupenek, doplňkového sortimentu, papírenské zboží, drobných dárkových předmětů. Výdej zásilek eshopu kosmas.cz, služba „reservace na prodejně“** ze strany nájemce v předmětu nájmu. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu. Změnu uvedeného účelu užívání lze provést jen s písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je zkolaudován jako prodejna. Kolaudační rozhodnutí předmětu nájmu je přílohou č. 3 smlouvy.
3. Nájemce je seznámen se stavem prostoru a prohlašuje, že je způsobilý k účelu užívání dle čl. I. odst. 2. této smlouvy. Související investice s úpravou nebytového prostoru provede nájemce na vlastní náklady a ke své tíži veškeré úkony související s příslušným Stavebním úřadem.
4. Správcem nemovitosti je: **Bytové družstvo Mariánské Lázně**, Mariánské Lázně, Nákladní 353/2. IČO: 25963643

II. Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou, a to od **01.06.2021** do **31.05.2026**
2. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci nejpozději do 01.06.2021 a odevzdá mu s předmětem nájmu vše, čeho je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol, ve kterém budou zaznamenány stavy měřidel a uveden seznam věcí, který je s předmětem nájmu ze strany pronajímatele nájemci předáván.
3. Smluvní strany výslovně vylučují automatické obnovování nájmu dle ust. § 2230 občanského zák. Nájem se považuje za skončený i v případě, kdy nájemce neoprávněně pokračuje v užívání předmětu nájmu.

III. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

1. Roční úhrada za nájem nebytového prostoru činí celkem 192.000,00Kč, tj. 1.300,55Kč/m²/rok. Celková částka ročního nájemného činí 192.000,00Kč slovy: jedno sto devadesát dva tisíce korun českých, a je splatná **v měsíčních splátkách po 16.000,00Kč**, slovy: šestnáct tisíc korun českých, vždy do 5. dne příslušného měsíce, a to ve prospěch účtu pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., Mariánské Lázně, č. účtu **19-720331/0100, VS: 4321**. Nájemné bude nájemcem pravidelně hrazeno ve lhůtě výše uvedené bez vystavování daňových dokladů-faktur pronajímatelem.
2. Na základě usnesení rady města č. RM/129/21 ze dne 20. 04. 2021 se poskytuje sleva na nájemném ve výši 50% na období od 1. května 2021 do 30. června 2021 z důvodu zavedení mimořádných opatření nařízených vládou ČR a jejich dopadu v souvislosti s pandemií koronaviru. Měsíční nájemné pro dané období (červen 2021) po slevě činí 8.000,00 Kč, slovy osm tisíc korun českých.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že do předmětu nájmu budou dodávány voda a plyn. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy a náklady za služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel. Záloha za vodné, stočné a plyn bude hrazena na základě přefakturace (podružný vodoměr a plynoměr) vystavenou společností Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o.. Zálohy budou hrazeny se splatností uvedenou na příslušné faktuře, a to na účet společnosti Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o.. Společnost Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o. je oprávněna upravit výši zálohy za dodávku služeb s ohledem na spotřebu a vývoje jejich cen. V celkové roční úhradě není zahrnuta úhrada za elektrickou energii v nebytovém prostoru, odvoz domovního odpadu, úhrada spojů a podobné služby, které hradí nájemce přímo dodavatelům služeb, které si sám a na své náklady smluvně zajistí.
4. V případě prodloužení s úhradou nájemného nebo nákladů za poskytnuté služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je oprávněn výši nájemného každoročně valorizovat, tj. jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace

vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, se zaokrouhlením na celou stokrunu nahoru. Nájemné může být takto upraveno od prvního dne měsíce následujícího po veřejném vyhlášení tohoto koeficientu ČSÚ.

IV. Skončení nájmu

1. Nájemní poměr sjednaný touto smlouvou skončí:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán dle čl. II. této smlouvy,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu,
 - d) z jiných zákonných či sjednaných důvodů.
2. Nájemce může vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. S ohledem na ustanovení výpovědního důvodu dle ust. § 2309 písm. b) občanského zák. si smluvní strany výslovně stanovují, co zejména považují za hrubé porušení povinnosti nájemce takto:
 - a) Nájemce dá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
 - b) Nájemce brání, popř. jakkoliv bránil pronajímateli v přístupu do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci.
 - c) Nájemce opakovaně porušuje i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění nedostatků svoje povinnosti sjednané touto smlouvou, zejména povinnosti uvedené v čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran, popř. hrubě porušuje jiné právní předpisy v souvislosti s předmětem nájmu.
 - d) Naplnění výpovědního důvodu dle čl. V. odst. 13. této smlouvy.
 - e) Nájemce svým jednáním, popř. opomenutím, způsobil na předmětu nájmu větší škodu než 500 000 Kč.
4. Pronajímatel má rovněž právo vypovědět nájem s výpovědní dobou 3 týdnů s odůvodněním, porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem. Smluvní strany si proto výslovně stanovují, co zejména považují za zvláště závažné porušení povinnosti nájemce takto:
 - a) Nájemce provádí úpravy na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele ve smyslu čl. V. odst. 3 a 4 této smlouvy.
 - b) Nájemce provedl úpravy na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a na žádost pronajímatele neuvedl předmět nájmu v poskytnuté lhůtě do původního stavu.
 - c) Nájemce brání, popř. jakkoliv bránil pronajímateli v přístupu do předmětu nájmu za účelem nezbytnému zabránění škodě nebo hrožícímu nebezpečí z prodlení.
 - d) Nájemce je po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru.
5. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé straně. Výpovědní doba vždy počíná od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé straně.
6. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdržel-li pronajímatel klíče a veškeré další součásti a příslušenství předmětu

nájmu, které při započetí nájmu nebo v jeho průběhu obdržel a které s předmětem nájmu souvisí. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.

7. Pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu nejpozději v den, kdy nájem končí, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý týden prodlení. V případě, že nájemce přes výzvu pronajímatele nebytové prostory nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklad nájemce. Bude-li mít pronajímatel vůči nájemci splatné pohledávky, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu s věcmi patřícími nájemci zapečetit a zadržet ve smyslu ust. §1395 a násl. občanského zák. k zajištění svých pohledávek. Smluvní strany si dále ujednaly, že je možné zástavu (zadržanou věc) prodat jiným způsobem než ve veřejné dražbě, zejména je pronajímatel oprávněn provést tzv. prodej z volné ruky mimo dražbu, popř. je pronajímatel oprávněn si zástavu ponechat (propadná zástava), a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem.
8. Nájemce je povinen odstranit na své náklady a bez nároku na vyrovnání v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Nájemce rovněž odstraní na své náklady a bez nároku na vyrovnání v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede předmět nájmu do původního stavu.
9. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
10. Nájemce je povinen po skončení nájmu bez prodlení provést výmaz sídla na adrese předmětu nájmu, pokud byl do veřejného rejstříku, nebo jiné evidence zapsán.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetími osobami na majetku nájemce. Pronajímatel neručí nájemci za majetkovou ani nemajetkovou újmu, která by vznikla v době užívání, pokud by k ní nedošlo jeho prokazatelným zaviněním. Za bezpečnost všech osob pracujících nebo se zdržujících v předmětu nájmu odpovídá nájemce v plném rozsahu.
2. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí sám, jeho zaměstnanci anebo zákazníci. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad odstranit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Nájemce v této souvislosti rovněž odpovídá za případnou nemajetkovou újmu. Pronajímatel odpovídá za škody způsobené vyšší mocí a ostatními třetími osobami než zákazníky a zaměstnanci nájemce a dále za škody způsobené vandalismem, přičemž pojištění proti těmto rizikům je zahrnuto v pojistce dle bodu 14 tohoto článku.
3. Nájemce je povinen věc užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Běžnými opravami se rozumí veškeré opravy, při nichž nebude nutno zasahovat hlouběji než 5 cm pod povrch podlah, stěn a stropů. Běžnou údržbou se rozumí udržování a úklid předmětu nájmu včetně zařízení a jeho vybavení, které se provádí obvykle při užívání nebytových prostor. Jde zejména o výmalbu, čištění a údržba podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení

nebytového prostoru ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Za drobné opravy se považují opravy nebytového prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení jeho součástí a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů dle nařízení vlády. Bude-li nájemce požadovat provedení rozsáhlejších stavebních úprav, je nájemce povinen si vyžádat k jejich provedení písemný souhlas pronajímatele.

4. Jsou-li k provozování podnikání nutné rozsáhlejší stavební úpravy je nájemce povinen si vyžádat k jejich provedení písemný souhlas pronajímatele. Obě strany se vzájemně dohodly, že v průběhu nájmu, ani při skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu/vyrovnání žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu (včetně technického zhodnocení) ve smyslu § 2220 občanského zákoníku, ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu v průběhu nájmu.
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl. Zjistí-li nájemce v předmětu nájmu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda.
6. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, která není běžnou a kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy zejména v oblasti protipožární, hygieny, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství) a provádět v tomto smyslu příslušné kontroly předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v předmětu nájmu. V souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům veřejné správy a na své náklady zajišťovat příslušné revize elektrických a jiných zařízení v předmětu nájmu, vyjma revize plynových zařízení, které provádí město Mariánské Lázně a tyto doručit pronajímateli, současně je povinen hradit případné sankce udělené příslušnými orgány.
8. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud by bylo realizováno se souhlasem pronajímatele technické zhodnocení předmětu nájmu hrazené nájemcem, bude nájemce technické zhodnocení odepisovat podle příslušných právních předpisů. Po ukončení nájmu náleží celé technické zhodnocení věci pronajímateli a ke dni skončení nájmu přechází vlastnické právo k technickému zhodnocení na pronajímatele.
9. Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo (podnájem) jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce může po předchozím projednání a odsouhlasení ze strany pronajímatele opatřit nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením. V případě, že v průběhu nájmu nájemce firemní označení, popř. jinou odsouhlasenou reklamu umístěnou na předmětu nájmu změní a tato neodpovídá estetickým požadavkům pronajímatele, popř. jinak poškozuje pronajímatele nebo předmět nájmu, je nájemce povinen bez prodlení na výzvu pronajímatele provést nápravu, popř. odstranění. Při skončení nájmu

je nájemce povinen veškerá firemní označení a reklamy odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této povinnosti nájemce sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním.

11. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu sdělit pronajímateli podstatné změny týkající se údajů o své firmě, jde zejména o změnu obchodní firmy, změnu statutárního orgánu, sídla, popř. místa podnikání, zahájení insolvenčního řízení proti nájemci, prohlášení úpadku, prohlášení konkursu atd. V případě, že nájemce tento svůj závazek vůči pronajímateli nesplní, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
12. Nájemce je povinen umožnit na základě výzvy pronajímatele vstup do předmětu nájmu a umožnit mu jeho kontrolu. V případě mimořádných kontrol předmětu nájmu, zejména pak dozoru prováděných oprav a údržby apod., je nájemce povinen umožnit pronajímateli kontrolu, a to po předchozí výzvě učiněné alespoň 3 dny předem. Odepře-li nájemce pronajímateli součinnost a neumožní kontrolu předmětu nájmu bez rozumného důvodu, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
13. Nájemce není oprávněn tuto smlouvu postoupit třetí osobě, není oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy v rámci prodeje závodu nebo jeho části, propachtování závodu nebo jeho části jiné třetí osobě, není ani oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy v rámci jakéhokoliv druhu přeměny společnosti, popř. nepeněžitěho vkladu do společnosti, a to bez udělení písemného souhlasu ze strany pronajímatele. V případě úmyslu nájemce realizovat některou z výše uvedených právních skutečností, je nájemce povinen toto v dostatečném předstihu, tj. minimálně 60 kalendářních dnů před realizací, projednat s pronajímatelem a požádat o udělení souhlasu. Nebude-li souhlas ze strany pronajímatele udělen, popř. nájemce o souhlas nepožádá, a nájemcem se v důsledku realizace některé z výše uvedených právních skutečností stane jiná třetí osoba odlišná od nájemce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět, a to s tříměsíční výpovědní dobou.
14. Pojištění předmětu nájmu (nemovité věci) zabezpečuje v obvyklém rozsahu pronajímatel v rámci generální pojistky majetku města. Pojištění odpovědnosti podnikatele si nájemce zajišťuje na své náklady. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájmu mít toto pojištění odpovědnosti v platnosti.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Ve věcech neupravených touto smlouvou se smluvní strany řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Neplatnost určitého jednotlivého ustanovení neovlivňuje platnost celé smlouvy. V případě neplatnosti jednotlivého ustanovení se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které svým věcným, popř. ekonomickým účelem co nejvíce odpovídá neplatnému ustanovení a účelu a smyslu této smlouvy.
2. Není-li stanoveno jinak, vzájemná komunikace smluvních stran bude činěna v písemné formě a bude doručována buď osobně předáním adresátovi proti podpisu, anebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb doporučeným dopisem s doručenkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy u jednotlivých účastníků, popř. prostřednictvím datové schránky. Oznámení učiněné výše uvedeným způsobem bude považováno za řádně doručené příslušné smluvní straně okamžikem převzetí adresátem, nebo pokud písemnost nepřevzme, uplynutím 3. (třetího) pracovního dne po dni uložení písemnosti na poště anebo dnem, kdy adresát převzetí odmítl, podle toho co nastane dříve.

3. Smluvní strany si ujednaly v souladu s ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád v platném znění, prorogační doložku s tím, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud pronajímatele.
4. Smluvní strany konstatují, že byly splněny povinnosti pronajímatele ohledně prokázání energetické náročnosti předmětu nájmu dle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií.
5. Pro případ, kdy jsou smluvní strany dle této smlouvy povinny se vzájemně informovat, popř. všeobecně komunikovat (tj. nepatí pro jednání směřující k zániku, změně nebo vzniku práv a povinností, tj. pro zasílání výpovědí, uzavírání dodatků apod.), se smluvní strany dohodly, že bude dostatečné tak činit prostřednictvím svých e-mailových adres, nebo telefonních kontaktů:

	Pronajímatel	Nájemce	Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o.
Kontaktní osoba	Regina Marzyová		
Telefon	354 922 139		
E-mail	regina.marzyova@muml.cz		
ID schránky	Bprbqms		
Doručovací adresa	sídlo městského úřadu	sídlo společnosti	

Změní-li se v průběhu trvání smlouvy jakýkoliv kontaktní údaj, je smluvní strana povinna tuto změnu bez prodlení, nejpozději do 10 dnů, oznámit druhé smluvní straně.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 01. 06. 2021. Tato smlouva s ohledem na výši plnění podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. (o registru smluv), s tím, že její uveřejnění po jejím oboustranném podpisu zajistí pronajímatel.
7. Uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno usnesením rady města Mariánské Lázně č. RM/91/21 ze 16. 03. 2021.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku.
9. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy je v souladu se záměrem, který sledují a odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, a dále prohlašují, že smlouva byla sepsána po vzájemné dohodě bez jakýchkoliv vnitřních výhrad a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mariánských Lázních dne

Pronajímatel:

Město Mariánské Lázně
Ing. Martin Kalina
starosta

V Mariánských Lázních dne

Nájemce:

KOSMAS s.r.o.
Jiří Michek
jednatel společnosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2021 08:15:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2 pro Město Mariánské Lázně

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554642 Mariánské Lázně

území: 691585 Mariánské Lázně

List vlastnictví: 4236

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně	00254061	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

č.p./ č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
269/13	jiný nebytový prostor	rozsáhlé chráněné území	byt.z.	14763/124952

Vymezeno v:

Budova Mariánské Lázně, č.p. 269, byt.dům, LV 4235
na parcele St. 220/1, LV 4235

Parcela St. 220/1 zastavěná plocha a nádvoří 660m2

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

práva užívání stavby domu nad částí stavební parcely
v rozsahu geometrického plánu č. 716-1143/2001

Oprávnění pro

Jednotka: 269/13

Povinnost k

Parcela: St. 219/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 16.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.06.2002.

V-2755/2002-402

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno chůze

v rozsahu geometrického plánu č. 764-1037/2002

Oprávnění pro

Jednotka: 269/13

Povinnost k

Parcela: St. 219/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 16.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.06.2002.

V-2755/2002-402

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Věcné břemeno chůze

za účelem údržby a oprav inženýrských sítí

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2021 08:15:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554642 Mariánské Lázně

St.území: 691585 Mariánské Lázně

List vlastnictví: 4236

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

v rozsahu geometrického plánu č. 863-954/2003

Oprávnění pro

CHEVAK Cheb, a.s., Tršnická 4/11, Hradiště, 35002 Cheb,
RČ/IČO: 49787977

Povinnost k

Jednotka: 269/13

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.10.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 08.01.2007.

V-94/2007-402

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 25.07.2008.
Právní účinky vkladu práva ke dni 28.07.2008.

V-4177/2008-402

Pro: Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně

RČ/IČO: 00254061

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

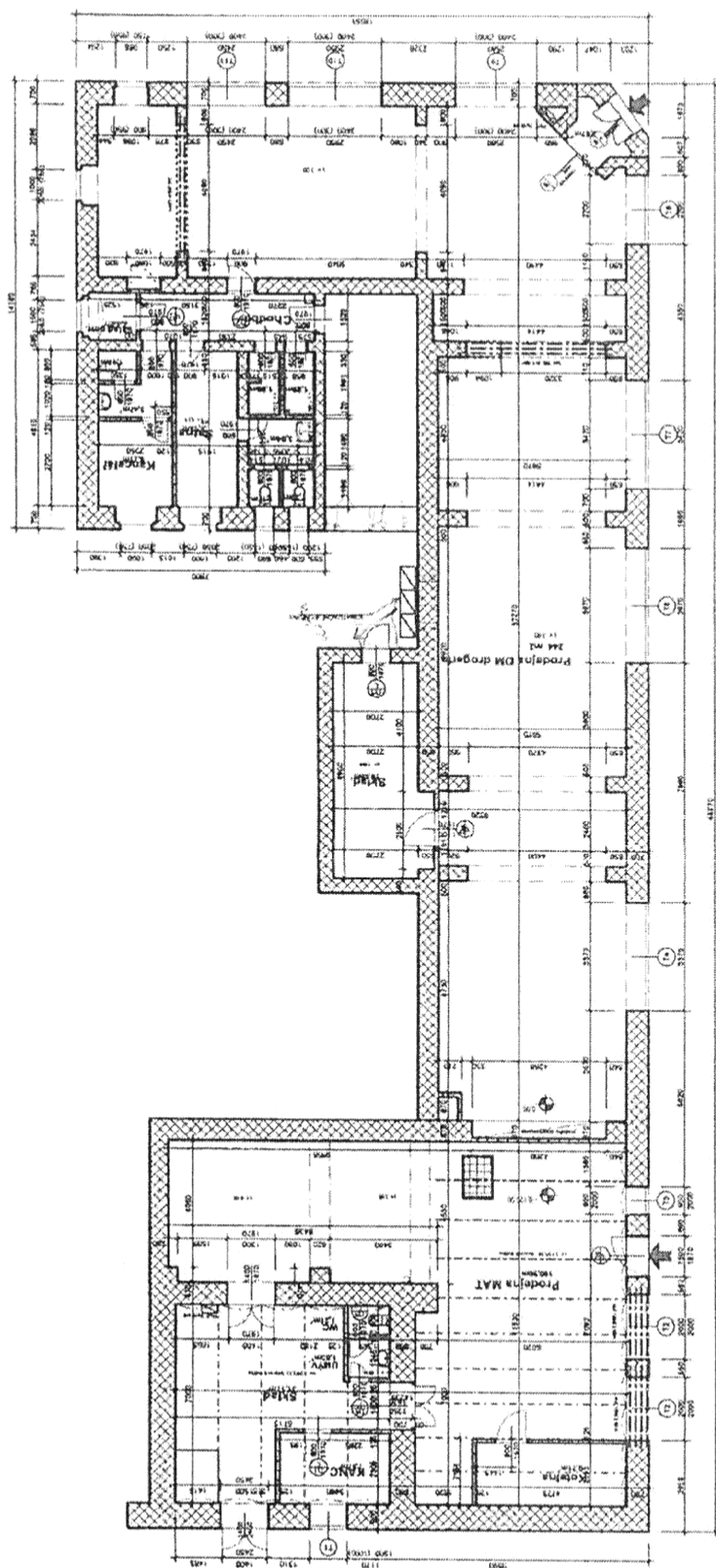
Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném
výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými
prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

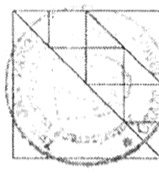
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 05.05.2021 08:34:24

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD



1.N.P. NOVÝ STAV

		ING. JAN PANOS - PROJEKTOVÁNÍ A PROVÁDĚNÍ POZEMNÍCH STAVEB 333 01 MARIÁNSKÉ LÁZNĚ, SOUKUPNÝ NÁMETI 40, TEL. : FAX. 334 427 300, WWW.PANOS.CZ				CELKOVÁ PLOCHA: 0,595 DOKUMENTACE: 1.150 DOKUMENTACE: 05/2005 PRŮJEM: A.2 STUPEŇ: SR		03
VEDOUCE PRŮJEMU Ing. Jan Panos		PROJEKTANT Ing. Jan Panos		STAVBA MARIÁNSKÉ LÁZNĚ - MÁCHOVA 269 REKONSTRUKCE PRODEJNY		PROJEKT Ing. Jan Panos		03
STAVBA MARIÁNSKÉ LÁZNĚ - MÁCHOVA 269 REKONSTRUKCE PRODEJNY		PROJEKTANT Ing. Jan Panos		STAVBA MARIÁNSKÉ LÁZNĚ - MÁCHOVA 269 REKONSTRUKCE PRODEJNY		PROJEKT Ing. Jan Panos		03
STAVBA MARIÁNSKÉ LÁZNĚ - MÁCHOVA 269 REKONSTRUKCE PRODEJNY		PROJEKTANT Ing. Jan Panos		STAVBA MARIÁNSKÉ LÁZNĚ - MÁCHOVA 269 REKONSTRUKCE PRODEJNY		PROJEKT Ing. Jan Panos		03



Městský úřad Mariánské Lázně

Stavební úřad

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 30 Mariánské Lázně
telefon: 354922111, fax: 354623186, e-mail: mumi@marianskelazne.cz

Č.j. Výst/05/1247/MP

Vyřizuje: Pospíšil

Ing. Jan Panoš, Školní 740, 353 33 Mariánské Lázně

Mariánské Lázně, dne 2005-08-11

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne 11. 08. 2005

MĚSTSKÝ ÚŘAD MAR. LÁZNĚ
dne 11. 8. 05 podpis *[podpis]*

Kolaudační rozhodnutí

Ing. Jan Panoš, Školní 740, 353 33 Mariánské Lázně – Úšovice, zastupující stavebníka DM-drogeriemarkt, s.r.o., na základě plné moci, podal dne 15.06.2005 u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení na stavbu **Rekonstrukce prodejny** (stavební úpravy pro zřízení dvou prodejních jednotek v prostoru stávající prodejny), Mariánské Lázně, Máchova 269, na parcele stavební č. -220/1, kat. území Mariánské Lázně. Tato stavba byla povolena dne 07.07.2005 pod č.j. 05/1137/MO, stavební povolení nabylo právní moci dne 07.07.2005.

Po přezkoumání návrhu a na základě výsledku ústního jednání spojeného s místním šetřením, Městský úřad v Mariánských Lázních, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

povoluje užívání

stavby **Rekonstrukce prodejny** (stavební úpravy pro zřízení dvou prodejních jednotek v prostoru stávající prodejny), Mariánské Lázně, Máchova 269, na parcele stavební č. -220/1, kat. území Mariánské Lázně, která obsahuje:

- v části „Drogerie“:
 - o prodejnu drogerie o výměře cca 240 m²
 - o sklad prodejny o výměře cca 20 m²
 - o kancelář vedoucího drogerie
 - o místnost sloužící jako šatna a denní místnost zaměstnanců
 - o sociální zázemí zaměstnanců (2x WC a předsínka s umývadlem, samostatná sprcha)
- v části „Železářství“:
 - o prodejnu železářství o výměře cca 100 m²
 - o sklad prodejny o výměře cca 30 m²
 - o kancelář
 - o sociální zázemí (1x WC a předsínka s umývadlem)
 - o kotelnu společnou pro obě prodejny

Městský úřad v Mariánských Lázních, Stavební úřad podle § 82 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 34 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, stanoví pro užívání stavby tyto podmínky:

1. Stavba bude udržována v takovém stavu, aby jejím užíváním nemohlo dojít k poškození života, zdraví, anebo majetku osob nebo k ohrožení či poškození životního prostředí.
2. Před uvedením do provozu budou splněny následující podmínky a odstraněny následující nedodělky:
 - a. Ve skladu budou vnitřní zařízení (regály, ap.) a skladované předměty rozmístěny tak, aby nebylo zamezeno přístupu a ovládání požárního hydrantu a ručních hasicích přístrojů.
 - b. Budou osazeny protipožární dveře z chodby zázemí drogerie vedoucí do prostoru mimo prodejnu.

- c. Drobné změny budou posouzeny v dodatku požární zprávy, která bude předána HZS KVK nejpozději do 12.08.2005.
- d. Vnitřní rozvody procházející prostorem WC železářství budou opatřeny omyvatelným povrchem.
- e. Bude dokončena výměna zařizovacích předmětů v zázemí personálu.
- f. Vedení plynovodu procházející skladem bude opatřeno žlutým nesmývatelným nátěrem.
- g. Budou dooznačeny únikové cesty.
- h. Bude předložen a aplikován provozní řád prodejny s výslovným uvedením podmínek stavebního povolení týkajících se skladování hořlavín.
- i. Budou dokončeny venkovní omítky včetně finálního nátěru.

Stavební úřad povoluje podle § 68 a § 81 odst. 4 stavebního zákona odchylky skutečného provedení stavby, které se podstatně neodchylují od dokumentace ověřené ve stavebním řízení, a které byly zakresleny do ověřené dokumentace stavby. (Uvedenou odchylku představuje osazení umývadla v zázemí personálu drogerie).

Odůvodnění

Dne 08.07.2005 podal Ing. Jan Panoš, Školní 740, 353 33 Mariánské Lázně – Úšovice, zastupující stavebníka DM-drogeriemarkt, s.r.o., na základě plné moci, návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí stavby Rekonstrukce prodejny (stavební úpravy pro zřízení dvou prodejních jednotek v prostoru stávající prodejny), Mariánské Lázně, Máchova 269, na parcele stavební č. -220/1, kat. území Mariánské Lázně.

Stavba byla povolena rozhodnutím ze dne 07.07.2005 s číslem jednací Výt/05/1137/MO.

Stavební úřad opatřením ze dne 27.07.2005 oznámil zahájení kolaudačního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. Současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 05.08.2005.

Ke kolaudačnímu řízení byly předloženy následující doklady:

- stavební deník
- atest pro RHP a revize požárního hydrantu
- zápis o tlakové zkoušce vody a zkoušce těsnosti kanalizace
- zápis o tlakové zkoušce ÚT
- zpráva o revizi elektroinstalací
- (dokumenty požadované HZS byly předloženy přímo HZS)

V kolaudačním řízení bylo prokázáno, že stavba byla provedena podle ověřené dokumentace stavebního povolení. Podmínky stavebního povolení byly splněny. Drobné odchylky skutečného provedení stavby, které neohrožují bezpečnost a zdraví osob a nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby, stavební úřad schválil.

V kolaudačním řízení byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek. Bylo přihlédnuto k stanoviskům dotčených orgánů státní správy vydaným v průběhu řízení, která byla přiložena k návrhu. (Zástupci HZS KVK i KHS KVK zaslali souhlasné stanovisko.)

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu KV kraje, a to podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Stavba smí být užívána až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.



Ing. Martin Pospíšil
vedoucí stavebního úřadu

Doručí se:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručení):

- stavebník:
Ing. Jan Panoš, Školní nám. 740, 353 01 Mariánské Lázně, zastupující společnost DM-drogeriemarkt, s.r.o., Lannova 26, České Budějovice
- vlastník nemovitosti
Město Mariánské Lázně, MěÚ, odbor správy městského majetku, Ruská 155, 353 30 Mariánské Lázně

Dotčené orgány státní správy a správci sítí (doporučeně):

- MěÚ Mariánské Lázně, úsek památkové péče, zde
- Krajská hygienická stanice, ú.p. Cheb, Hradební č.p. 16, 350 01 Cheb
- HZS Karlovarského kraje, ú.o. Cheb, 17. listopadu č.p. 30, 350 02 Cheb

Na vědomí (obyčejně):

DM-drogeriemarkt, s.r.o., Lannova 26, České Budějovice