


Dodatek č. 4

k nájemní smlouvě a smlouvě o smlouvě budoucí č. 310/7/2008




1. Statutární město Most

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

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Jaroslav Pelant

Nar. :  1972
Bytem : Most, 
Adresa pro doručení : Most, 

(dále jen „nájemce“)

dohodli se dnes takto:

čl. I

1.1. Smluvní strany shodně konstatují, že mezi nimi byla uzavřena shora uvedená nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí (dále též „smlouva“) ve znění jejich dodatků č. 1, č. 2, a č. 3.

1.2. Obě strany se dohodly, že se od nabytí účinnosti tohoto dodatku smlouva mění takto:

článek II smlouvy – bod 2.1. se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

2.1. Výše ročního nájemného činí do doby uzavření smlouvy o převzetí vodovodního a kanalizačního řadu v ul. Žatecká společností Severočeská vodárenská společnost a.s., IČ: 49099469 částku 11.191,50 Kč bez DPH, poté pak do dne vzniku práva nájemce stavbu užívat v souladu s ust. § 119 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. 22.383,- Kč bez DPH, následně 59.688,- Kč bez DPH.

článek III smlouvy – bod 3.5. se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

3.5. Po skončení doby pronájmu jiným způsobem než nabytím vlastnictví pronajatých pozemků nájemcem je nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, povinen na své náklady odstranit stavbu jím na pozemcích zřízenou a pozemky vyklidit a uvést do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemky ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy pozemky uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemky včas, je pronajímatel oprávněn na pozemky vstoupit bez přítomnosti nájemce a pozemky 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.

článek III smlouvy – bod 3.6. se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

3.6. Nájemce se zavazuje stavbu na pozemcích zahájit do 07.08.2012, a dokončit ji do 07.08.2014. V případě porušení povinnosti stavbu včas zahájit do 07.08.2012 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši jednoho ročního nájmu, ve výši platné k 07.08.2012, a v případě porušení povinnosti stavbu dokončit do 07.08.2014 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvou ročních nájmu, ve výši platné k 07.08.2014.

článek III smlouvy se doplňuje o bod 3.8. s textem následujícího znění:

3.8. Nájemce se zavazuje provádět údržbu pozemků včetně úklidu na vlastní náklady.

článek III smlouvy se doplňuje o bod 3.9. s textem následujícího znění:

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

článek III smlouvy – doplňuje se o bod 3.10. s textem následujícího znění:

3.10. Nájemce se zavazuje pečovat o zeleň na pozemcích v rozsahu a způsobem sjednaným v příloze č. 2 této smlouvy.

článek V smlouvy – bod 5.3. se zrušuje

článek V smlouvy - dosavadní bod 5.4. se dále označuje jako bod 5.3.

článek V smlouvy - dosavadní bod 5.5. se dále označuje jako bod 5.4., jeho text se zrušuje a nahrazuje se textem následujícího znění:

5.4. Pronajímatel je oprávněn od ujednání uvedeného v bodu 4.1. této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce stavbu na pozemcích včas v termínu dle této smlouvy nezačíná nebo ji nedokončí do 07.08.2014 a dále v případě, že nájemce nebo pronajímatel platně vypoví tuto nájemní smlouvu. Toto odstoupení nabude účinnosti ex nunc a nezaniká jím právo pronajímatele na smluvní pokuty sjednané v této smlouvě.

článek V smlouvy - dosavadní bod 5.6. se dále označuje jako bod 5.5., jeho text se zrušuje a nahrazuje se textem následujícího znění:

5.5. Sjedná se, že v případě, kdy dojde k nedodržení lhůt uvedených v bodu 5.4. této smlouvy vlivem událostí, které nájemce nezaviní, bude pronajímatel jednat s nájemcem o prodloužení lhůt uvedených v bodu 5.4. této smlouvy. K takovému jednání dojde poté, co bude nájemcem pronajímateli doručena žádost o prodloužení lhůt uvedených v bodu 5.4. této smlouvy.

článek V smlouvy - dosavadní bod 5.7. se dále označuje jako bod 5.6.

článek V smlouvy - dosavadní bod 5.8. se dále označuje jako bod 5.7.

článek VI smlouvy – bod 6.1. se zrušuje a nahrazuje se textem následujícího znění:

6.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 07.08.2014, ukončením nájemní smlouvy není dotčena účinnost žádného z ustanovení smlouvy o budoucí kupní smlouvě obsažené v čl. IV této smlouvy.

článek VI smlouvy – bod 6.2. se zrušuje a nahrazuje se textem následujícího znění:

6.2 Tuto smlouvu lze ukončit:

6.2.1. dohodou

6.2.2. výpovědí

6.2.3. uplynutím doby

6.2.4. odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v odstavci 6.4. této smlouvy.

článek VI smlouvy – bod 6.3. se zrušuje a nahrazuje se textem následujícího znění:

6.3. 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.

článek VI smlouvy, dosavadní bod 6.4. se dále označuje jako bod 6.5. před nějž se doplňuje bod 6.4. následujícího znění:

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

dosavadní článek VII se dále označuje jako článek VIII

doplňuje se článek VII s textem následujícího znění:

čl. VII Smluvní pokuty

7.1. 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.

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

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

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

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

7.6. Pro případ porušení povinnosti nájemce udržovat pozemky v řádném stavu nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění nebo pečovat o zeleň v rozsahu a způsobem sjednaným v příloze č. 2 této smlouvy, se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000 Kč za každé porušení kterékoliv z povinností nájemce.

7.7. 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 obtojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

1.3. V dalším zůstává smlouva nezměněna.

čl. II

2.1. Tento dodatek je vyhotoven na základě souhlasu Zastupitelstva města Mostu ze dne 30.06.2011 č. usnesení 165/7/2011/7 a Rady města Mostu ze dne 19.05.2011 č. usnesení 396/11/2011.

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

V Mostě, dne: 30 -08- 2011

Pronajímatel:



Ing. Vlastimil Vozka
primátor statutárního města Mostu

V Mostě, dne:

Nájemce:

Jaroslav Pelant

	Datum	Jméno a příjmení (nebo název orgánu)	Funkce a útvar	Podpis
Vypracoval:	16.8.11			
Vedoucí odboru:	24.8.11			
Správce rozpočtu	13.8.11			
Právně posoudil:	16.8.11			
Za VM schválil:	24 -08- 2011			
Důvod uzavření:	Uzavření smlouvy schválilo ZmM dne 30.06.2011 usnesením č. 165/7/2011/7 a RmM dne 19.05.2011 usnesením č. 396/11/2011			

Nájem – N/2

Příloha č. 2

Nájemce se zavazuje udržovat výšku travního porostu, aby nepřesáhla 20 cm.

Výškou travního porostu se rozumí výška čistého travního porostu bez příměsí plevelných rostlin na pozemku.

Kontrolním obdobím dodržování těchto povinností nájemce pronajímatelem je vždy konec kalendářního měsíce.

Nájemce je povinen při provádění péče o zeleň zejména:

- posekanou trávu, včetně veškerých případných odpadků, v den posekání shrabat a shrabky bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
- v podzimních měsících vyčistit pozemek od spadlého listí a listí bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
- po odvozu shrabek a listí uložených na zpevněnou plochu (komunikace pro pěší, místní komunikace a ostatní plochy), pozemek ihned řádně vyčistit od shrabků a zamést,
- ke sběru trávy, listí apod. používat takové technologie, při kterých nebude docházet k zatěžování komunikací pro pěší, které by mohlo způsobit jejich poškození,
- zajistit odpovídající údržbu keřového porostu tak, aby nedocházelo k jeho přerůstání nebo k jiným závadám,
- zajistit běžnou údržbu vzrostlých dřevin a v případě nutnosti pokácení stromu si vyžádat souhlas vlastníka pozemku (správce městské zeleně),
- omezovat šíření náletových dřevin,
- odpad likvidovat podle zákona o odpadech.