



## Usnesení č. RM/465/4/24

z 9. jednání Rady města Karlovy Vary, které se konalo dne 16.04.2024

### Věc: Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu T. G. Masaryka 541/3

Rada města Karlovy Vary

**projednala** předložený materiál a

**schválila** uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu ze dne 13.06.2023 uzavřené mezi Statutárním městem Karlovy Vary, IČO 00254657, se sídlem Karlovy Vary, se sídlem Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, PSČ 360 01 na straně jedné jako pronajímatelem a podnikající fyzickou osobou *Lucií Zlámalíkovou*, IČO 76129195, se sídlem *Karlovy Vary, Stará Role, Okružní 757/49, PSČ 360 17* jako nájemcem na straně druhé, jejímž předmětem je nájem prostoru sloužícího k podnikání (v evidenci vlastníka bez označení) o celkové výměře 184,80 m<sup>2</sup> (prodejna o výměře 100,21 m<sup>2</sup>, výkladce o výměře 4,72 m<sup>2</sup>, sklad č.1 o výměře 9,20 m<sup>2</sup>, sklad č. 2 o výměře 6,64 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 1,72 m<sup>2</sup>, šatna o výměře 3,27 m<sup>2</sup>, sprcha o výměře 1,51 m<sup>2</sup>, předsíň o výměře 1,31 m<sup>2</sup>, WC o výměře 1,38 m<sup>2</sup>, sklad č. 3 o výměře 19,35 m<sup>2</sup>, 50% plochy ochozu o výměře 35,49 m<sup>2</sup>), vše v budově č.p. 541 (T. G. Masaryka 541/3, Karlovy Vary), která je součástí pozemku p.č. 2060 o výměře 737 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. Karlovy Vary, obec a okres Karlovy Vary, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV č. 1, v předloženém znění.

Předmětem dodatku č. 1 bude:

- Závazek nájemce provést výlučným vlastním nákladem Technické zhodnocení předmětu nájmu spočívající ve stavební úpravě předmětu nájmu nezbytné pro provoz „Bistrotéky“ – prodejny s lahůdkami, cukrářskými a jinými výrobky, v souladu s Projektovou dokumentací Ing. Jiřího Preislera, která tvoří přílohu dodatku.
- Souhlas pronajímatele s provedením tohoto Technického zhodnocení předmětu nájmu.
- Popis a hodnota plánované investice, kterou je nájemce povinen řádně doložit.
- Poskytnutí slevy z nájmu ve výši 50 % nájemného z důvodu provádění Technického zhodnocení na předmětu nájmu, a to po dobu šesti měsíců, počínaje dnem 01.12.2023 do 31.5.2024.
- Nárok nájemce na vrácení poměrné části hodnoty Technického zhodnocení vynaloženého do Předmětu nájmu, jehož aktuální výše bude stanovena zvláštním znaleckým posudkem ke dni ukončení nájmu pouze v případě, že dojde k ukončení nájemního vztahu založeného Smlouvou dříve než po uplynutí 10ti let od uzavření Smlouvy, a to výpovědí či odstoupením od Smlouvy ze strany Pronajímatele z jiného důvodu či bez uvedení důvodu, vyjma důvodu, že:
  - nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, a/ nebo
  - je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, a/nebo
  - ztratí způsobilost k výkonu podnikatelské činnosti, kterou se zavázal v Předmětu nájmu provozovat dle čl. III. Smlouvy.

Toto ustanovení platí pouze za předpokladu, že skutečná hodnota Technického zhodnocení Předmětu nájmu, která bude stanovena zvláštním znaleckým posudkem ke dni dokončení Technického zhodnocení, nebude nižší než 1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých).

.....  
Otisk úředního razítka  
Mgr. Lucie Vrábelová, v.r.  
vedoucí oddělení prodeje a pronájmů majetku  
odbor majetku města  
Magistrát města Karlovy Vary