



DODATEK č. 4

k Nájemní smlouvě

reg. č. 340-17-11-01

Reg. č.:

Spis. sl.: SML/

OMM:

VS:

GINIS:

uzavřený v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a na základě usnesení Rady města Usn. RM č. 467/2024 ze dne 27.05.2024

mezi smluvními stranami:

Město Ostrov

se sídlem Městského úřadu v Ostrově, Jáchymovská 1, PSČ 363 01

IČO 002 54 843

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Karlovy Vary, expozitura Ostrov

č. účtu: 19-920341/0100, variabilní symbol 2020000405, SS 02291754

zastoupené Alešem Držíkem, DiS., vedoucím odboru majetku města

na základě usnesení Rady města Ostrova Usn. RM č. 625/17 ze dne 19.06.2017

(dále jen "pronajímatel")

a

společnost

Hippmann s.r.o.

se sídlem Mořičovská 1431, 363 01 Ostrov

IČO: 022 91 754

zastoupená jednatelem Markem Hippmannem, dat. nar. 05.02.1984

(dále jen "nájemce")

uzavřeli níže uvedeného dne tuto smlouvu:

Preamble

1. Město Ostrov je mimo jiné vlastníkem pozemku p. č. 802/1 o výměře 74 671 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace), pozemku p. č. 802/3 o výměře 3 480 m² (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) a pozemku p. č. 224/630 o výměře 449 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace), vše v katastrálním území Ostrov nad Ohří, označeného v příloze č. 1 této smlouvy. Uvedené nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na LV č. 1, pro k. ú. Ostrov nad Ohří.
2. Nájemce má s městem Ostrov uzavřenou platnou Nájemní smlouvu reg. č. 340-17-11-01 ze dne 31.10.2017, ve znění pozdějších dodatků,

- na pronájem **části pozemku p. č. 802/1 o výměře 30 m² a o výměře 11 m²** v k. ú. Ostrov nad Ohří, za účelem přístupu a údržby v návaznosti na stávající provozovnu v budově č. p. 1209,
 - na pronájem **části pozemku p. č. 802/1 o výměře 650 m² a části pozemku p. č. 802/3 o výměře 1 313 m²**, vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, za účelem vybudování a provozování areálu, poskytovaného bezplatně pro hosty restaurace, určeného výhradně ke sportovnímu využití ke stávající provozovně v budově č. p. 1209 („Pivnice Čepelík“), která je součástí pozemku st. p. č. 1071, v k. ú. Ostrov nad Ohří,
 - na pronájem **části pozemku p. č. 802/3 o výměře 7 m²** pro provozování stánku s výčepem piva za nájemné 500,00 Kč/m²/rok
 - na pronájem **o části pozemku p. č. 802/1 o výměře 495 m² a o části pozemku p. č. 802/3 o výměře 45 m²**, za účelem zřízení koridoru a výběhu pro chov lam, za nájemné ve výši 5,00 Kč/m²/rok,
3. Celkem je dle NS reg. č. 340-17-11-01 ze dne 31.10.2017, ve znění pozdějších dodatků, pronajata - část pozemku p. č. 802/1 o výměře 1 186 m²,
- část pozemku p. č. 802/3 o výměře 1 365 m².
4. Tímto dodatkem dochází ke změně článku II. Účel nájmu a článku IV. Nájemné.

II. Účel nájmu

Tímto dodatkem dochází ke změně Nájemní smlouvy reg. č. 340-17-11-01 ze dne 31.10.2017, ve znění pozdějších dodatků, spočívající:

- v zúžení předmětu pronájmu o část pozemku p. č. 802/1 o výměře 105 m² a o výměře 390 m²;
- v rozšíření předmětu pronájmu o část pozemku p. č. 802/1 o výměře 720 m² a o část pozemku p. č. 802/3 o výměře 755 m²,
za účelem zřízení ohrádky pro chov zakrslých holandských koz, na dobu neurčitou, za nájemné ve výši 5,00 Kč/m²/rok.

Účel pronájmu ostatních pronajatých částí pozemku p. č. 802/1 a p. č. 802/3 zůstává nezměněn.

III. Doba trvání nájmu

1. Tento dodatek se uzavírá na dobu neurčitou s účinností **od 01.06.2024**.
2. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného delší než 2 měsíce je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění výše uvedenou smlouvu vypovědět. Vypovědní lhůta činí 1 měsíc, a počíná běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

IV. Nájemné

1. Dle Nájemní smlouvy reg. č. 340-17-11-01 ze dne 31.10.2017, ve znění pozdějšího dodatku, původní celková roční výše nájemného z pronájmu:
 - části pozemku p. č. 802/1 o výměře celkem 41 m² (30 m² + 11 m²) činí 14,00 Kč/m²/rok, tj. **574,00 Kč ročně,**
 - části pozemku p. č. 802/1 o výměře 650 m² činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **3 250,00 Kč ročně,**
 - části pozemku p. č. 802/3 o výměře 1 313 m² činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **6 565,00 Kč ročně,**
 - části pozemku p. č. 802/3 o výměře 7 m² činí 500,00 Kč/m²/rok, tj. **3 500,00 Kč ročně,**
 - části pozemku p. č. 802/1 o výměře 495 m² činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **2 475,00 Kč ročně,**
 - části pozemku p. č. 802/3 o výměře 45 m² činí 500,00 Kč/m²/rok, tj. **225,00 Kč ročně,**

vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, tj. původně celkem **16 589,00 Kč ročně.**
2. Tímto dodatkem dochází ke změně Nájemní smlouvy reg. č. 340-17-11-01 ze dne 31.10.2017, ve znění pozdějších dodatků, spočívající ve změně výše nájemného (dále jen „nájemné“).
3. Výše nájemného se mění a upravuje takto:

Nájemné z části pozemku p. č. 802/1 o výměře 495 m² ve výši 2 475,00 Kč se, z důvodu zúžení předmětu pronájmu, ruší.

Nájemné z části pozemku p. č. 802/1 o výměře 720 m²,
nájemné z části pozemku p. č. 802/3 o výměře 755 m²
v k. ú. Ostrov nad Ohří, pronajatých za účelem zřízení ohrádky pro chov zakrslých holandských koz činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. 7 375,00 Kč ročně,

nájemné z části pozemku p. č. 802/3 o výměře 145 m²,
nájemné z části pozemku p. č. 224/630 o výměře 25 m²
v k. ú. Ostrov nad Ohří, pronajatých za účelem realizace přístupu, užívání a údržby objektu č. p. 1209 činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. 850,00 Kč ročně,

Ostatní výše nájemného z pozemků zůstává nezměněna.

Celkové roční nájemné ze všech částí pozemků činí po změně 22 339,00 Kč (16 589,00 Kč – 2 475,00 Kč + 7 375,00 Kč + 850,00 Kč).

Alikvotní výše nájemného za období od 01.01.2024 do 31.05.2024 (152 dní) pro rok 2024 z pronájmu:

- části pozemku p. č. 802/1 o výměře celkem 495 m² (105 m² + 390 m²) činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **238,00 Kč/období,**
 - části pozemku p. č. 802/1 a části pozemku p. č. 802/3 o výměře celkem 1 970 m² (650 m² + 1 320 m²) činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **1 350,00 Kč období,**
 - části pozemku p. č. 802/1 a části pozemku p. č. 802/3 o výměře celkem 1 963 m² (650 m² + 1 313 m²) činí 5,00 Kč/m²/rok a části pozemku p. č. 802/3 o výměře 7 m² činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. celkem **4 180,00 Kč období,**
 - části pozemku p. č. 802/1 o výměře 495 m² a z části pozemku p. č. 802/3 o výměře 45 m² činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **1 121,00 Kč období,**
- vše v k. ú. Ostrov nad Ohří,

tj. celkové roční nájemné za období od 01.01.2024 do 31.05.2024 (152 dní) pro rok 2024 po změně činí 6 889,00 Kč.

Alikvotní výše nájemného za období od 01.06.2024 do 31.12.2024 (214 dní) pro rok 2024 z pronájmu:

- části pozemku p. č. 802/1 o výměře celkem 495 m² (105 m² + 390 m²) činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **336,00 Kč/období,**
 - části pozemku p. č. 802/1 a části pozemku p. č. 802/3 o výměře celkem 1 970 m² (650 m² + 1 320 m²) činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **1 900,00 Kč období,**
 - části pozemku p. č. 802/1 a části pozemku p. č. 802/3 o výměře celkem 1 963 m² (650 m² + 1 313 m²) činí 5,00 Kč/m²/rok a části pozemku p. č. 802/3 o výměře 7 m² činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. celkem **5 885,00 Kč období,**
 - části pozemku p. č. 802/3 o výměře 45 m² činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **132,00 Kč období,**
 - části pozemku p. č. 802/1 o výměře 720 m² činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **2 105,00 Kč období,**
 - části pozemku p. č. 802/3 o výměře 755 m² činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **2 207,00 Kč období,**
 - části pozemku p. č. 802/3 o výměře 145 m² činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **424,00 Kč období,**
 - části pozemku p. č. 224/630 o výměře 25 m² činí 5,00 Kč/m²/rok, tj. **73,00 Kč období,**
- vše v k. ú. Ostrov nad Ohří,

tj. celkové roční nájemné za období od 01.06.2024 do 31.12.2024 (214 dní) pro rok 2024 po změně činí 13 062,00 Kč.

4. Nájemné z částí pozemku p. č. 802/1 a p. č. 802/3 o výměře za rok 2024 v alikvotní výši **19 951,00 Kč** činí nájemce do **15.06.2024**. Nájemce uhradil nájemné za rok 2024 ve výši **16 589,00 Kč**. Nájemné z částí pozemku p. č. 802/1 a p. č. 802/3 o výměře za rok 2024 v alikvotní výši **3 362,00 Kč** (19 951,00 Kč uhradit -16 589,00 Kč uhrazeno) uhradí nájemce do **15.06.2024**.
5. Nájemce je povinen platit nájemné jedenkrát ročně, vždy do 31.03. daného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo v pokladně Městského úřadu v Ostrově.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo na základě usnesení Rady města Ostrov jednostranně navyšovat stanovené nájemné v závislosti na roční míře inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. Navýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno.
7. V případě prodlení úhrady nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené prodlením nájemce.

V. Ostatní ujednání

Ostatní ujednání Nájemní smlouvy reg. č. 340-17-11-01 ze dne 31.10.2017, ve znění pozdějšího dodatku, zůstávají v platnosti v původním znění.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Město Ostrov ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích potvrzuje, že u právního jednání obsaženého v tomto dodatku byly splněny ze strany Města Ostrov veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
Nájem předmětu nájmu schválila Rada města Ostrova **Usn. RM č. 467/2024 dne 27.05.2024.**
2. Strany se dohodly, že pokud se na tento dodatek vztahuje povinnost uveřejnění dle zák. č. 640/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zašle dodatek správce registru smluv k uveřejňování Město Ostrov.
3. Vztahy z tohoto dodatku se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Je-li kterékoliv ustanovení tohoto dodatku neplatné či nevynutitelné, nebo stane-li se takovým v budoucnu, nemá to vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují nahradit vadná ustanovení novými, platnými ustanoveními.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely po vzájemné dohodě, určitě a vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
6. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Katastrální mapa s vyznačeným zájmovým územím
Příloha č. 2 - Informace o pozemcích z nahlížení do KN
Příloha č. 3 - Zveřejnění na úředních deskách

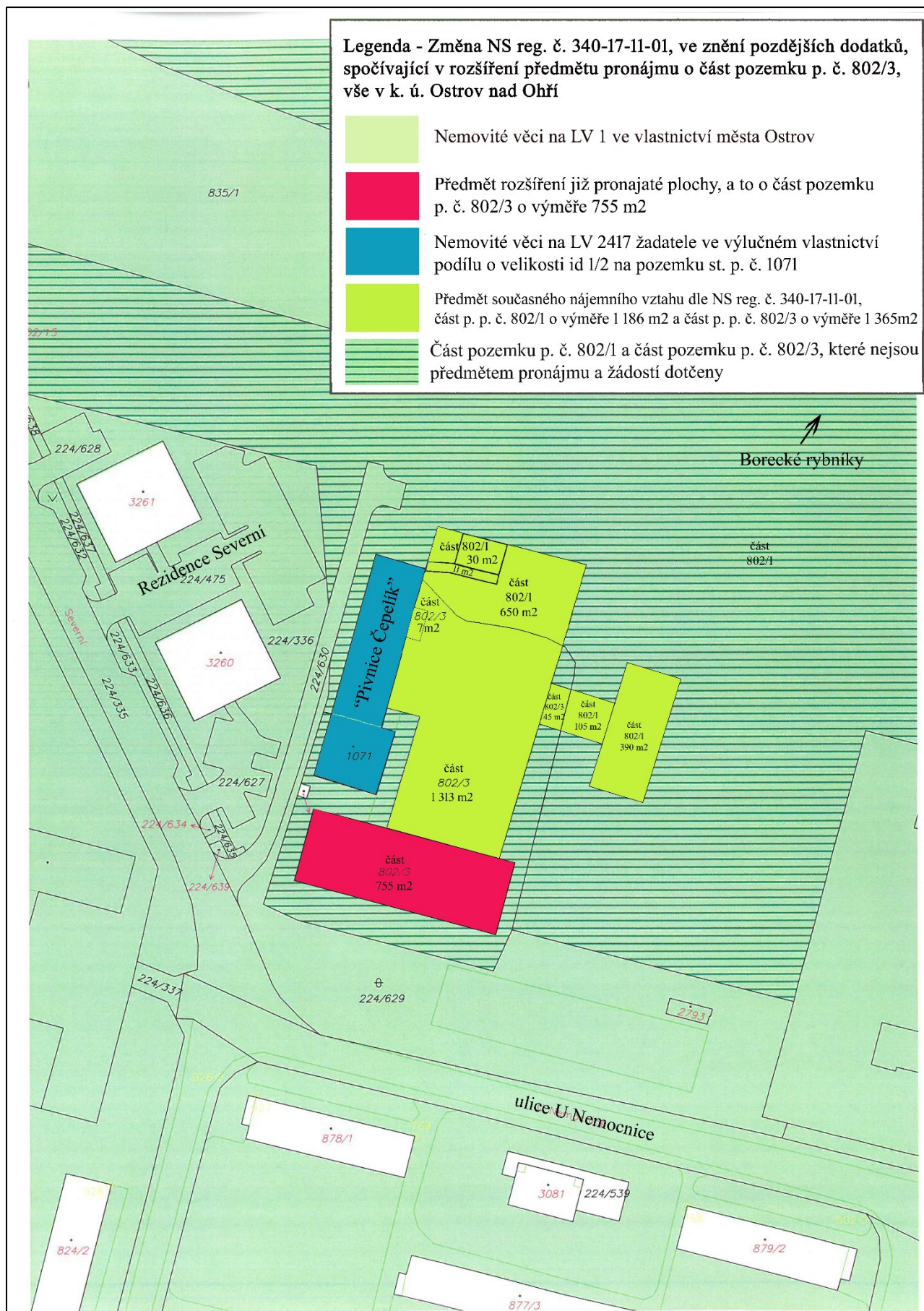
V Ostrově dne 31.05.2024

V Ostrově dne 29.05.2024

.....
Město Ostrov
Bc. Aleš Držík, DiS.
vedoucí odboru MM

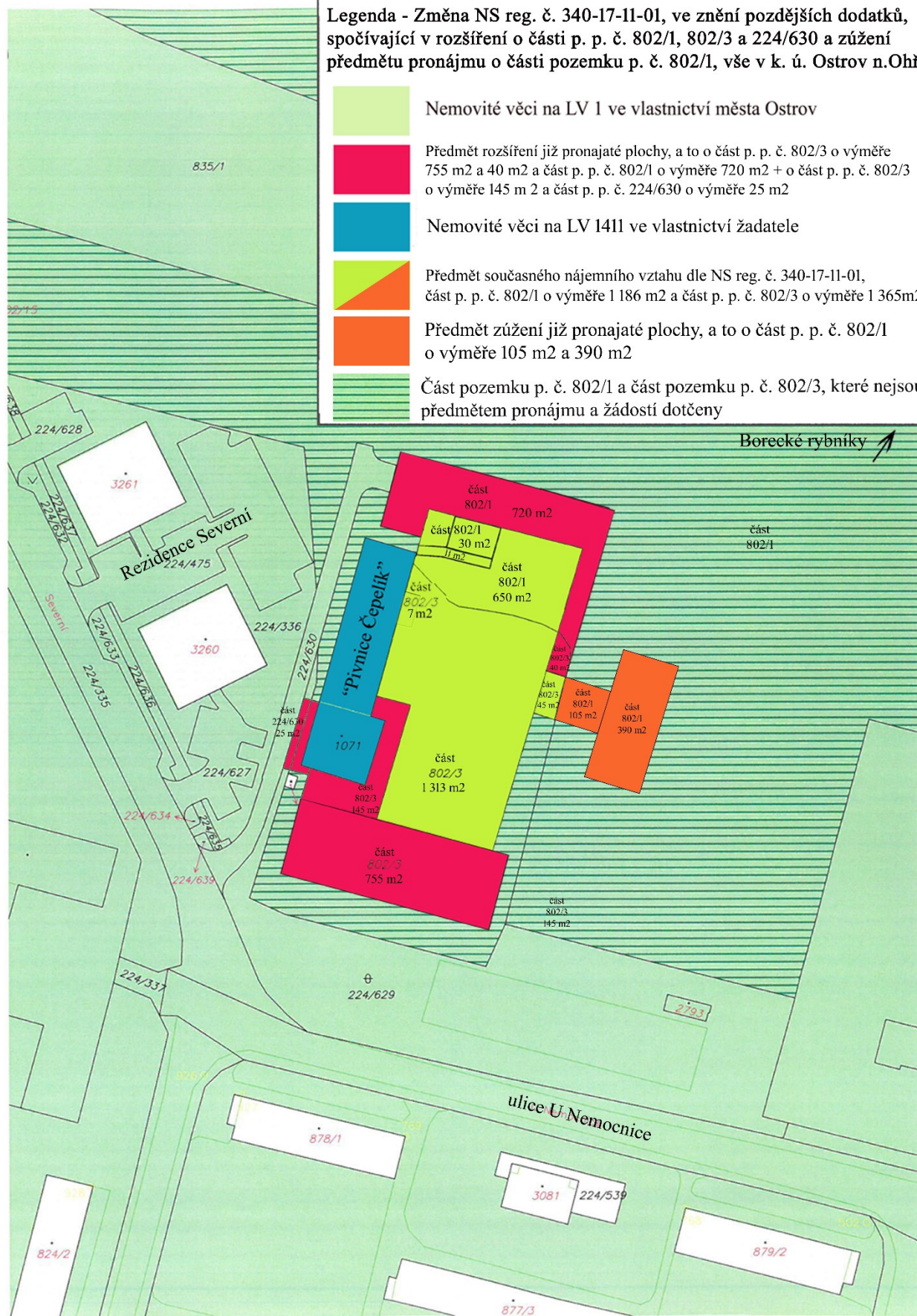
.....
společnost Hippmann s.r.o.
Marek Hippmann, jednatel

Příloha č. 1 - Katastrální mapa s vyznačeným zájmovým územím



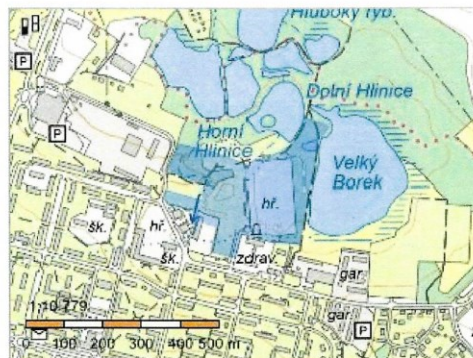
Legenda - Změna NS reg. č. 340-17-11-01, ve znění pozdějších dodatků, spočívající v rozšíření o části p. p. č. 802/1, 802/3 a 224/630 a zúžení předmětu pronájmu o části pozemku p. č. 802/1, vše v k. ú. Ostrov n. Ohří

- Nemovité věci na LV 1 ve vlastnictví města Ostrov
- Předmět rozšíření již pronajaté plochy, a to o část p. p. č. 802/3 o výměře 755 m² a 40 m² a část p. p. č. 802/1 o výměře 720 m² + o část p. p. č. 802/3 o výměře 145 m² a část p. p. č. 224/630 o výměře 25 m²
- Nemovité věci na LV 1411 ve vlastnictví žadatele
- Předmět současného nájemního vztahu dle NS reg. č. 340-17-11-01, část p. p. č. 802/1 o výměře 1 186 m² a část p. p. č. 802/3 o výměře 1 365 m²
- Předmět zúžení již pronajaté plochy, a to o část p. p. č. 802/1 o výměře 105 m² a 390 m²
- Část pozemku p. č. 802/1 a část pozemku p. č. 802/3, které nejsou předmětem pronájmu a žádostí dotčeny



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	802/1
Obec:	Ostrov [555428]
Katastrální území:	Ostrov nad Ohří [715883]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	74671
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 09.05.2024 13:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	802/3
Obec:	Ostrov [555428]
Katastrální území:	Ostrov nad Ohří [715883]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	3480
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

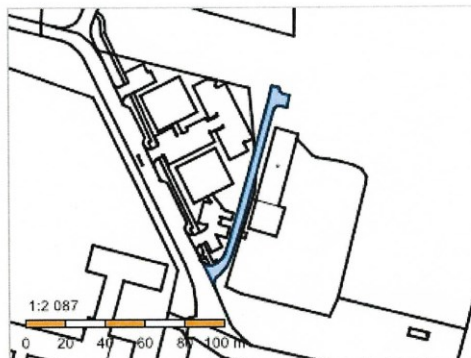
☞ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj](#), [Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 09.05.2024 13:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	224/630
Obec:	Ostrov [555428]
Katastrální území:	Ostrov nad Ohří [715883]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	449
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

☞ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj](#), [Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 09.05.2024 13:00.

Změna Nájemní smlouvy reg. č. 340-17-11-01, ve znění pozdějších dodatků

142/24

OZNÁMENÍ

Město Ostrov
zastoupené starostou města

oznamuje

záměr Města Ostrov

ZMĚNIT NÁJEMNÍ SMLOUVU

reg. č. 340-17-11-01, ve znění pozdějších dodatků, uzavřenou na pronájem

částí pozemku p. č. 802/1 o celkové výměře 1 186 m²

a na pronájem částí pozemku p. č. 802/3 o celkové výměře 1 365 m²,

vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, spočívající:

v zúžení předmětu pronájmu o část pozemku p. č. 802/1 o výměře 105 m²

a o výměře 390 m²,

v rozšíření předmětu pronájmu o část pozemku p. č. 802/1

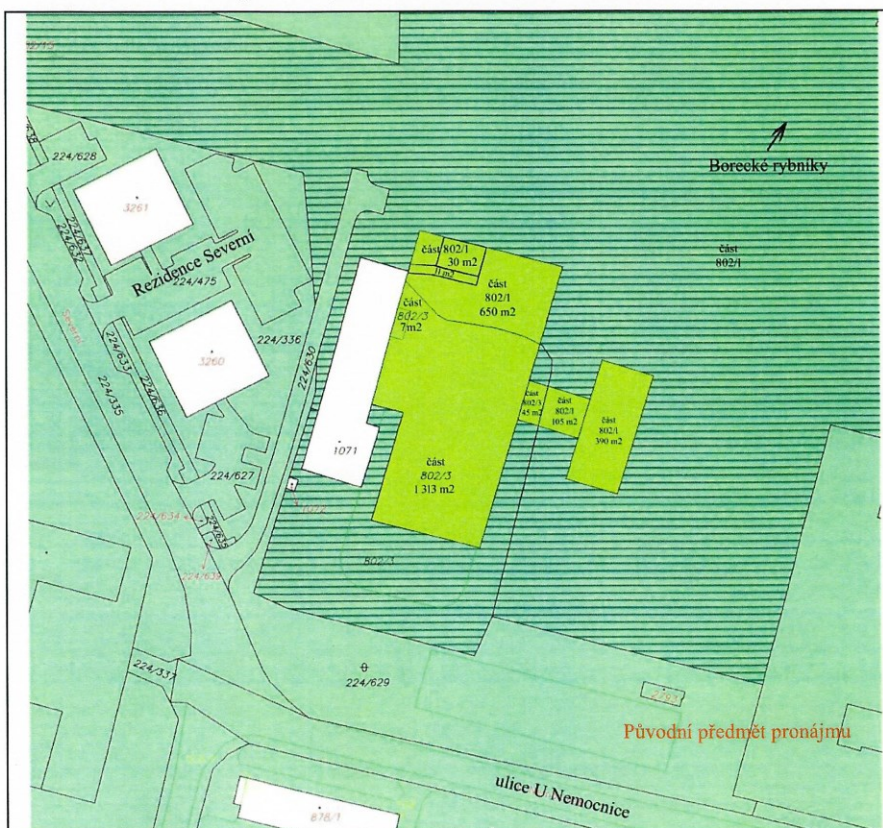
o výměře 720 m² ap o část pozemku p. č. 802/3 o výměře 755 m²

za účelem zřízení ohrádky pro chov zakrslých holandských koz,

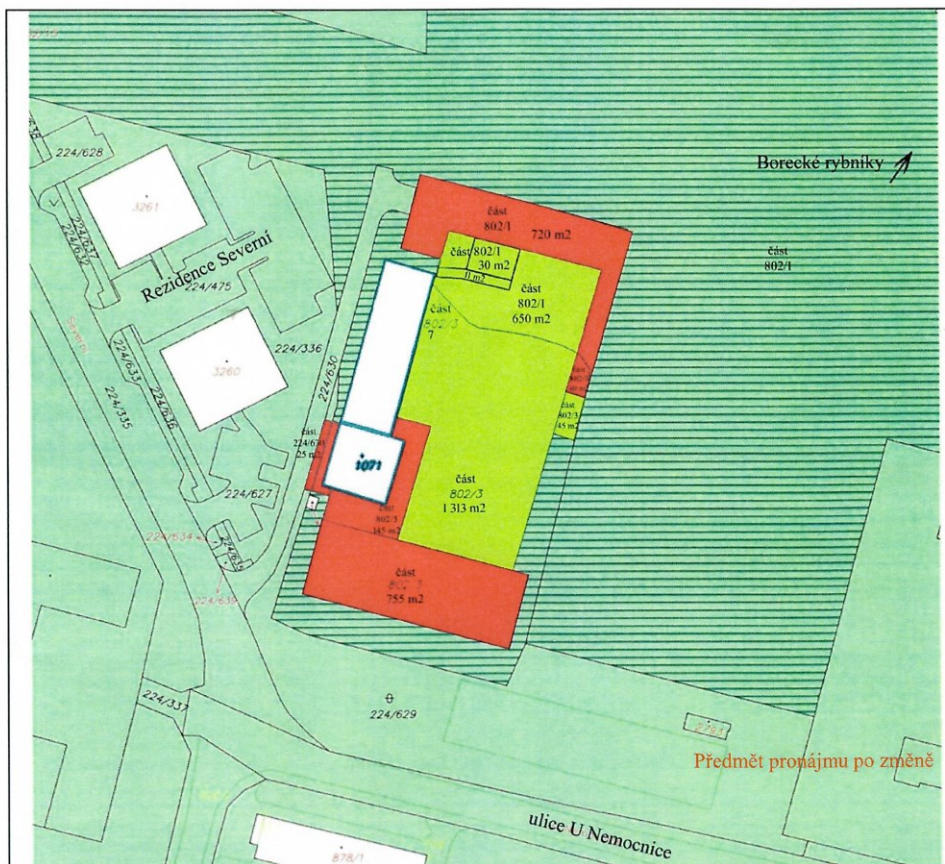
o část pozemku p. č. 802/3 o výměře 145 m² a o část pozemku p. č. 224/630

o výměře 25 m² za účelem realizace přístupu, užívání a údržby objektu

č. p. 1209, vše v k. ú. Ostrov nad Ohří.



Změna Nájemní smlouvy reg. č. 340-17-11-01, ve znění pozdějších dodatků



O změně výše uvedené nájemní smlouvy, spočívající ve změně předmětu pronájmu, může pravomocně rozhodnout pouze Rada města Ostrov.

K tomuto záměru se lze vyjádřit nebo podat jiné nabídky v písemné formě, které musí být doručeny odboru majetku města, prostřednictvím podatelny Městského úřadu v Ostrově, Jáchymovská 1, PSČ 363 01 Ostrov, po dobu zveřejnění na úředních deskách.

V Ostrově dne 10.05.2024

Vyvěšeno dne: 10.5.2024
Sejmuto dne: 26.5.2024

Město Ostrov
MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV
Odbor kancelář starosty a vnitřní správy
-6-


Mgr. Lukáš Lerch
starosta města