



39-60127/K23

Níže psaného dne, měsíce a roku

Statutární město Karlovy Vary

Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary 1

IČ: 00254657

DIČ: CZ00254657

pronajímatel je plátcem DPH

bankovní spojení: účet č. 1023015533/5500 vedený u Raiffeisenbank, a.s., pobočka K. Vary

zastoupené: **Ing. Rostislavem Matyášem**, vedoucím Odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary, na základě plné moci ze dne 01.03.2021

na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Lucie Zlámalíková

IČO: 76129195

DIČ: CZ8455041936

datum narození: 4.5.1984

sídlo: Karlovy Vary, Stará Role, Okružní 757/49

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

uzavřeli ve smyslu § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

(dále jen „**Smlouva**“)

2023

Vzhledem k tomu, že:

- A) Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb. - o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, vlastníkem Předmětu nájmu. Pronajímatel má zájem pronajmout Předmět nájmu Nájemci;
- B) Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 6.4.2023 do 24.4.2023;
- C) Nájemce má zájem si Předmět nájmu od Pronajímatele pronajmout;
- D) Rada města Karlovy Vary schválila pronájem Předmětu nájmu Nájemci na svém zasedání dne 16.5.2023;
- E) Nájemce je fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku;
- F) Správcem uvedené nemovitosti je realitní kancelář IKON spol. s r.o., IČ 45800031, se sídlem Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha 9 – Hloubětín ;

dohodli se účastníci na uzavření této

SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Definice pojmů

Nevyplyvá-li z kontextu něco jiného, mají ve smlouvě na této listině následující slova a výrazy (tam, kde jsou uvedeny s velkým počátečním písmenem) tento význam:

„ <u>Míra inflace</u> “:	Znamená přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.
„ <u>Nájemné</u> “:	Znamená nájemné za užívání Předmětu nájmu Nájemcem, a to ve výši uvedené v článku 5.1. Smlouvy.
„ <u>OBČZ</u> “:	zákon č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů.
„ <u>Oprava</u> “:	Znamená odstranění účinků částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení (Vyhláška Ministerstva financí č. 500/2002).
„ <u>Služby</u> “:	Znamená služby spojené s užíváním Předmětu nájmu a popsané v článku 7. Smlouvy.
„ <u>Správce</u> “:	Znamená realitní kancelář IKON spol. s r.o., IČ 45800031, se sídlem Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha 9 – Hloubětín
„ <u>Technické zhodnocení</u> “:	Znamená výdaje na dokončené nástavby, přístavby, stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace Předmětu nájmu (včetně zařízení), pokud převyší ve zdaňovacím období částku 80 000 Kč (viz § 33 zákona č. 586/1992 Sb. - o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů).
„ <u>Údržba</u> “:	znamená soustavnou činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení a předchází poruchám a odstraňují se drobnější závady (Vyhláška Ministerstva financí č. 500/2002 Sb.).

A. PŘEDMĚT NÁJMU, ÚČEL A DOBA TRVÁNÍ

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání prostor sloužící k podnikání (v evidenci vlastníka bez označení) o celkové výměře 184,80 m² (prodejna o výměře 100,21 m², výkladce o výměře 4,72 m², sklad č.1 o výměře 9,20 m², sklad č. 2 o výměře 6,64 m², chodba o výměře 1,72 m², šatna o výměře 3,27 m², sprcha o výměře 1,51 m², předsíň o výměře 1,31 m², WC o výměře 1,38 m², sklad č. 3 o výměře 19,35 m², 50% plochy ochozu o výměře 35,49 m²), vše v budově č.p. 541 (T. G. Masaryka 541/3, Karlovy Vary), která je součástí pozemku p.č. 2060 o výměře 737 m² (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, když tento prostor je blíže specifikován zákresem předmětu nájmu, který tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

II.. Další údaje o Předmětu nájmu

2.1. Stav Předmětu nájmu

Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací stavu Předmětu nájmu (viz. článek II. Smlouvy) a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by Nájemci bránily v uzavření Smlouvy nebo které by vedly k nezpůsobilosti Předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného Smlouvou.

2.2. Technická dokumentace stavu Předmětu nájmu

Stav Předmětu nájmu k datu podpisu Smlouvy vyplývá z technické dokumentace, která byla Nájemci předložena k nahlédnutí. Seznámení s touto dokumentací potvrzují Smluvní strany svými podpisy na Smlouvě.

Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu je dle stavebních norem a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu z hlediska užívání stavby Předmětu nájmu evidováno jako prodejna obuvi (Rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby (č.j. SÚ/6154/00/Le-330). Dále bere na vědomí, že bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, kterým se povolilo užívání stavby – vestavba galerie v prodejně Karlovy Vary, č.p. 2048, T.G.Masaryka 3 (č.j. SÚ/379/02/Le-330).

Nájemce potvrzuje, že si převzal od Pronajímatele Průkaz energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000Sb., o hospodaření energií a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, vypracovaný pro budovu, ve které se Předmět nájmu nachází.

2.3. Předání Předmětu nájmu

Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu do pěti pracovních dnů od podpisu této Smlouvy. Smluvní strany vyhotoví o předání a převzetí Předmětu nájmu protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu. Součástí postupu předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci bude předání klíčů od Předmětu nájmu.

III. Účel nájmu

Předmět nájmu je Pronajímatelem přenecháván Nájemci do nájmu za účelem provozování prodejny s lahůdkami, cukrářskými a jinými výrobky, včetně související hostinskou činností (rychlé občerstvení).

IV. Doba trvání nájmu

- 4.1. Nájemní vztah dle této Smlouvy je uzavírán na dobu **neurčitou**.

B. NÁJEMNÉ, SLUŽBY

V. Obecné Nájemné

5.1. Obecná výše Nájemného

- a) Pokud není dále uvedeno jinak, činí výše Nájemného částku **1.050.000 Kč** (slovy: **jeden milion padesát tisíc korun českých**) ročně bez DPH, tj. **87.500,00 Kč** (slovy: **osmdesát sedm tisíc pětset korun českých**) měsíčně bez DPH.
- b) V případě, že se Nájemce stane plátcem DPH, bude k ceně Nájemného připočteno DPH v platné sazbě ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a bude upravena splatnost do 10. dne následujícího měsíce. Za datum dílčího zdanitelného plnění se považuje poslední den v příslušném kalendářním měsíci. Měsíční nájemné platné ke dni podpisu této smlouvy je uvedeno v příloze č. 1 – ve Výpočtovém listu.
- c) Nájemné bude vždy k 1. lednu každého kalendářního roku trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy, pokud to odsouhlasí Rada města Karlovy Vary, zvyšováno maximálně o Míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
- d) V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu, resp. rozhodnutí Rady města Karlovy Vary o zvýšení Nájemného v důsledku inflace, bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno Nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku jako záloha na Nájemné. Doplatek Nájemného v nové výši (se započtením navýšení dle tohoto článku Smlouvy) bude Nájemcem Pronajímateli uhrazeno na písemnou výzvu Pronajímatele Nájemci, ve které musí být obsažena částka doplatku Nájemného za období dle předchozí věty Smlouvy a současně stanoveno Nájemné ve výši platné pro příslušný kalendářní rok, a to společně s nejbližší následující splátkou Nájemného.

5.2. Splatnost Nájemného

Pokud není dále uvedeno jinak, je Nájemce povinen hradit Nájemné **v měsíčních splátkách, a to vždy nejpozději k desátému dni příslušného/následujícího kalendářního měsíce**, za který je Nájemné hrazeno.

5.3. Způsob úhrady Nájemného

Nájemné bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno bankovním převodem na účet Pronajímatele č. **1023015533/5500**, variabilní symbol **9054150401**, vedený u Raiffeisenbank Karlovy Vary, a.s., pobočka Karlovy Vary, pokud Pronajímatel Nájemci písemně nesdělí jiný způsob úhrady Nájemného, a to i bez předchozí výzvy Pronajímatele k úhradě.

VI. Poměrné nájemné

Pokud k uzavření Smlouvy, resp. ke skončení nájmu, došlo v průběhu měsíce, náleží Pronajímateli pouze poměrná část Nájemného odpovídající době, po níž právo užívání Předmětu nájmu trvalo.

VII. Služby a Nájemné

7.1. Náklady Nájemce

V nájemném nejsou zahrnuty platby za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, které poskytují jako

dodavatelé třetí osoby (zejména telekomunikační poplatky, úhrada za vodné, stočné, úhrada za elektrickou energii, úhrada za odvoz domovního odpadu apod.). Náklady na služby je povinen hradit nájemce.

7.2. Zálohová úhrada Služeb

- a) Nájemce je povinen hradit Pronajímateli úhradu za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, zejména za teplo a vodu (dále jen „Služby“). Úhrada za Služby bude prováděna Nájemcem na účet Pronajímatele č. 1023015533/5500, vedený u Raiffeisenbank Karlovy Vary, a.s., pobočka Karlovy Vary, variabilní symbol 9054150401, měsíčními zálohami ve výši 6.200,00 Kč vždy nejpozději k 10. dni příslušného kalendářního měsíce, za který jsou Služby hrazeny.
- b) Pronajímatel provede vyúčtování za Služby uhrazené Nájemcem za předchozí kalendářní rok, nejpozději do 4 měsíců od obdržení konečné faktury od dodavatelů energií a služeb následujícího kalendářního roku a ve stejné lhůtě předá Nájemci písemné vyúčtování za Služby včetně výzvy k úhradě případného nedoplatku. V případě existence splatné pohledávky Pronajímatele za Nájemcem, bude případný přeplatek z vyúčtování započten Pronajímatelem na úhradu této pohledávky.
- c) V případě, že dojde ke změně cen služeb, účtovaných dodavateli těchto služeb, či provedeným vyúčtováním nájemcem hrazených záloh bude zjištěna potřeba změny výše záloh, je Pronajímatel oprávněn výši těchto záloh změnit, přičemž je povinen vyhotovit nový Výpočtový list (Příloha č. 1 Smlouvy) a doručit jej Nájemci.

C. PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE

VIII.

8.1. Prohlášení o oprávnění k podnikání

Nájemce prohlašuje, že je podnikající fyzickou osobou nezapsanou v obchodním rejstříku, zapsanou v Živnostenském rejstříku, disponující s živnostenskými oprávněními pro následující předměty podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (výroba potravinářských a škrobářenských výrobků, velkoobchod a maloobchod, ubytovací služby), hostinská činnost, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin.

8.2. Prohlášení o finančních a majetkových poměrech

Nájemce prohlašuje, že:

- a) není v likvidaci a není proti němu dle zákona č. 328/1991 Sb. – o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, vedeno konkursní řízení ani vyrovnací řízení s věřiteli a že takové řízení nebylo zastaveno či zrušeno z důvodu nedostatku majetku Nájemce;
- b) není proti němu zahájeno insolvenční řízení, jehož předmětem je dlužníkův (Nájemcův) úpadek nebo hrozící úpadek, ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- c) není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky;
- d) uzavření této Smlouvy:
 - neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
 - nebude mít za následek vznik zástavního práva či jiného zatížení majetku Nájemce;
 - nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní Nájemcem.

D. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

IX. Práva a povinnosti Pronajímatele

9.1. Závazky Pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

- a) po celou dobu trvání nájemního vztahu dle Smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce;
- c) řádně a včas platit daně z nemovitosti a daně z příjmu vázící se k Předmětu nájmu;
- d) doručit Nájemci každé rozhodnutí o stanovení pokuty či další sankce uložené Pronajímateli v souvislosti s porušením povinností Nájemce při užívání Předmětu nájmu vyplývajících z této smlouvy a/nebo obecně závazných právních předpisů (viz. článek 10.5. písm. b) Smlouvy) tak, aby byla Nájemci zachována minimálně sedmidenní lhůta k posouzení daného rozhodnutí. Na písemnou výzvu Nájemce doručenou Pronajímateli nejpozději tři dny před koncem lhůty k podání případného opravného prostředku (resp. žaloby), je Pronajímatel povinen (a to na náklady Nájemce) podat proti rozhodnutí o stanovení pokuty či další sankce příslušný opravný prostředek (resp. žalobu).

9.2. Kontrola Předmětu nájmu

Pronajímatel je oprávněn během pracovního dne (8:00 - 18:00 hodin) po předchozím písemném upozornění adresovaném nejméně dva dny předem dnem předpokládané kontroly Nájemci, kontrolovat prostřednictvím svých zaměstnanců či zmocněných osob stav Předmětu nájmu.

X. Práva a povinnosti Nájemce

10.1. Užívání Předmětu nájmu

Nájemce prohlašuje a zavazuje se:

- a) užívat Předmět nájmu výlučně v souladu se Smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy. Přitom se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob (viz. příslušná ustanovení Občanského zákoníku);
- b) dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem;
- c) v případě škody na Předmětu nájmu způsobené Nájemcem, jeho zaměstnanci, návštěvníky, klienty, zákazníky či obchodními partnery či jakýmkoli třetími osobami zajistit na své náklady její odstranění do deseti dnů ode dne vzniku škody, pokud to bude v konkrétním případě, s přihlédnutím k charakteru škody možné. V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, uhradí Nájemce Pronajímateli část škody peněžní formou, a to se splatností do čtrnácti dnů ode dne, kdy Nájemce odstranil škodu či měl odstranit škodu na Předmětu nájmu dle tohoto odstavce Smlouvy.
- d) při realizaci práv z této nájemní smlouvy přebírá podpisem této smlouvy plnou odpovědnost za plnění povinností na úseku požární ochrany a BOZP a dalších platných právních, technických a bezpečnostních norem a předpisů, a to na své náklady.

10.2. Údržba

Nájemce se zavazuje:

- a) na vlastní náklady Předmět nájmu řádně udržovat, a to ve stavu, ve kterém byl Nájemci Pronajímatelem předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
- b) průběžně a na vlastní náklady zajišťovat Údržbu;
- c) průběžně a na vlastní náklady zajišťovat úklid vnitřních prostor a přístupového schodiště k nebytovému prostoru Předmětu nájmu. Za tímto účelem zajistí Nájemce zejména dostatečný počet sběrných nádob na odpady;
- d) průběžně a na vlastní náklady udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku, přírodě a životním prostředí.

10.3. Potřeba Oprav či Technického zhodnocení

Nájemce je povinen:

- a) nejpozději do čtrnácti pracovních dnů ode dne, kdy se vyskytne jejich potřeba, informovat Pronajímatele o potřebě jakýchkoliv Oprav či Technického zhodnocení, vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas s jejich provedením (na náklady Nájemce) a písemně dohodnout podmínky úhrady Oprav či Technického zhodnocení. Pokud nebude písemně dohodnuto jinak, bude postupováno analogicky dle ustanovení článku 15.3. Smlouvy;
- b) nejpozději do čtrnácti dnů po dokončení Oprav či právní moci kolaudačního rozhodnutí vztahujícího se k Technickému zhodnocení doložit Pronajímateli vynaložení nákladů, a to s kopiemi příslušných smluv s dodavateli, faktur a dokladů o jejich uhrazení;
- c) Nájemce je povinen hradit drobné opravy dle článku 17.4. této Smlouvy.

10.4. Havarijní závady

Nájemce je povinen:

- a) neprodleně po zjištění havárie na Předmětu nájmu ústně a následně písemně informovat Správce, příp. Pronajímatele o případných havarijních závadách na Předmětu nájmu, jejichž odstranění nesnese odkladu;
- b) případně vzniklé havarijní závady průkazně zdokumentovat (včetně fotografických záznamů či audiovizuálního záznamu);
- c) zpřístupnit do odstranění havarijní závady kdykoli Předmět nájmu za účelem odstranění havarijní závady a v případě, že Nájemce bez zbytečného odkladu, s ohledem na charakter havarijní závady, nezajistí informování Správce, případně Pronajímatele o vzniku havarijní závady, tuto bez zbytečného odkladu odstranit či zajistit její odstranění na vlastní náklady (pro tento případ se použije ustanovení článku 15.3. Smlouvy).

10.5. Další závazky Nájemce

Nájemce se zavazuje:

- a) bez souhlasu Pronajímatele jakkoliv věcně či obligačně nezatížit Předmět nájmu nebo jeho část;
- b) uhradit Pronajímateli pokuty či další sankce, které byly Pronajímateli vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) v souvislosti s porušením povinností Nájemce při užívání Předmětu nájmu;
- c) při provádění jakýchkoliv Oprav či Technického zhodnocení užívat materiály, dokumenty a technické prostředky, které jsou v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami veškeré tyto činnosti provádět pouze prostřednictvím osob k tomu oprávněných;
- d) umožnit Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu dle článku 9.2. Smlouvy;
- e) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele žádné Opravy či Technické zhodnocení Předmětu nájmu. V případě provádění jakýchkoli Oprav či technického zhodnocení Předmětu nájmu, po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele, postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 134/2016 Sb. - o zadávání veřejných zakázek;
- f) nepostoupit jakákoli práva či převést jakékoli závazky (povinnosti) vyplývající ze Smlouvy či s touto Smlouvou související třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

10.6. Změna účelu užívání stavby (Předmětu nájmu)

Strany této Smlouvy se dohodly, že v případě, že účel užívání stavby (Předmětu nájmu) je ke dni podpisu této Smlouvy v rozporu s požadovaným účelem užívání stavby, pro který Nájemce bude Předmět převodu užívat v souladu s čl. III. shora této Smlouvy, zavazuje se Nájemce zajistit na vlastní náklady potřebnou změnu užívání Předmětu nájmu dle § 126 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řád, jakož i předpisů souvisejících. Dále se zavazuje v rámci prováděné změny uží-

vání stavby na své náklady zajistit potřebné dokumenty, projekční podklady a stanoviska HZS, KHS, Odboru životního prostředí, památkové péče a jiných správních orgánů, který pro uvedený záměr bude zapotřebí.

Do vydání pravomocného rozhodnutí povolení změny užívání stavby se Nájemce zavazuje užívat Předmět nájmu pouze v souladu s účelem užívání, který je specifikován v čl. II. odst. 2.2. Smlouvy shora.

Strany této Smlouvy se dále dohodly a potvrzují, že Pronajímatel neodpovídá za výsledek případné žádosti Nájemce o změnu užívání stavby (Předmětu nájmu) a současně neodpovídá za případné náklady či škodu, které Nájemci v souvislosti s podáním žádosti o změnu užívání vznikly.

Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou potřebnou součinnost, které bude zapotřebí k zajištění změny užívání Předmětu nájmu u příslušného stavebního úřadu, jakož i součinnost ve vztahu k jiným dotčeným orgánům, které bude ve věci změny užívání Předmětu nájmu zapotřebí.

XI. Podnájem a další dispozice s Předmětem nájmu

11.1. Sdružení či vklad

Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu či jeho část pro účely sdružení s jinou osobou anebo jej vložit do majetku jiné osoby anebo učinit jakýkoli jiný úkon obcházející souhlas Pronajímatele s přenecháním Předmětu nájmu pod podnájem třetí osobě anebo učinit jakýkoli jiný úkon umožňující využití práv Nájemce vyplývajících z této Smlouvy či jejích části jakékoli třetí osobě.

11.2. Přenechání do podnájmu

Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

XII. Pojištění Předmětu nájmu

12.1. Pojištění Pronajímatelem

Pronajímatel se zavazuje pojistit na vlastní náklady Předmět nájmu:

- a) pro případ poškození nebo zničení Předmětu nájmu požárem, výbuchem, úderem blesku, nárazem letadla nebo jeho zřícením, pádem stromů a jiných předmětů;
- b) pro případ poškození nebo úmyslného zničení Předmětu nájmu třetí osobou.

Případné pojistné plnění z titulu pojištění pod písm. a), b) tohoto článku se Pronajímatel zavazuje použít v plné výši k obnovení Předmětu nájmu.

12.2. Pojištění Nájemcem

Nájemce se zavazuje pojistit na vlastní náklady, a to po celou dobu trvání nájmu u českého pojišťovacího ústavu, veškeré své vlastní vybavení a zařízení umístěné v Předmětu nájmu.

Pojištění tohoto vybavení a zařízení musí být sjednáno pro případ odcizení pojištěných věcí k němuž došlo, a dále na stejná rizika jako je uvedeno ve čl. 12.1. pod písm. a) a b) Smlouvy.

12.3. Zachování pojištění

Současně se smluvní strany zavazují pojištění dle článku 12.1. a 12.2. zachovat po celou dobu trvání

nájemního vztahu dle této Smlouvy a v případě, že pojištění ukončí pojišťovací ústav uzavřít pojištění dle tohoto odstavce Smlouvy u jiného českého pojišťovacího ústavu, a to do čtrnácti dnů ode dne zániku předchozího pojistného vztahu. Dále se smluvní strany zavazují řádně a včas platit pojistné za pojištění dle tohoto odstavce Smlouvy.

E. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ A SKONČENÍ NÁJMU

XIII. Zajištění závazků

13.1. Smluvní pokuta

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článků 7.2., 10.1., 10.3., 10.6., 12.2., této Smlouvy Nájemcem je Pronajímatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (slovy: **Pěttisíc** korun českých), a to za každé porušení Smlouvy zvlášť.

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článků 9.2., 10.2., 10.4., 10.5.; 11. a 15.2. této Smlouvy Nájemcem je Pronajímatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: **Desettisíc** korun českých), a to za každé porušení Smlouvy zvlášť.

Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení Nájemce s úhradou jakéhokoli splatného závazku dle této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, smluvní pokutu ve výši **0,1 %** (slovy: **Jednadesetina** procenta) z dlužné částky, a to za každý den prodlení s úhradou dlužné částky.

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od data, kdy byla Nájemci doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany Pronajímatele, a to na účet Pronajímatele uvedený v písemné výzvě.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že smluvní pokutou není dotčeno právo Pronajímatel požadovat od Nájemce úrok z prodlení stanovený předpisy práva občanského.

13.2. Smluvní pokuta a škoda

Ustanoveními o smluvních pokutách není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

XIV. Skončení nájmu

14.1. Případy skončení nájmu

Nájem na základě Smlouvy skončí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) výpovědí kterékoli ze smluvních stran;
- c) odstoupením od Smlouvy, kteroukoliv ze smluvních stran;
- d) zničením Předmětu nájmu.

14.2. Dohoda o skončení nájmu

Smluvní strany v dohodě o skončení nájmu upraví vypořádání vzájemných pohledávek a závazků ze Smlouvy.

14.3. Výpověď Pronajímatele

Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu v době trvání nájemního vztahu bez udání důvodu.

14.4. Výpověď Nájemce

Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu v době trvání nájemního vztahu bez udání důvodu.

14.5. Výpovědní lhůta a její počátek

Výpovědní lhůta činí **tři měsíce** a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

14.6. Odstoupení od Smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:

- a) Nájemce poruší ustanovení článku 11.1. či 11.2. této Smlouvy;
- b) Nájemce poruší ustanovení článku 10.5. písm. e) Smlouvy;
Nájemce poruší ustanovení článku 10.4. Smlouvy;
- c) Proti Nájemci bylo zahájeno insolvenčního řízení, jehož předmětem je dlužníkův (Nájemcův) úpadek nebo hrozící úpadek, ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- c) Nájemce vstoupil do likvidace;
- e) Nájemce převede podnik či část podniku, jejíž součástí jsou oprávnění a závazky z této Smlouvy;
- f) Nájemce po dobu alespoň jednoho měsíce bez písemného oznámení neužívá Předmět nájmu k účelu dle článku 3. Smlouvy.

Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že :

- a) Nebude vyhověno jeho žádosti o změnu užívání Předmětu nájmu příslušným stavebním úřadem tak, jak je specifikováno v čl. X. odst. 10.2. písm. f) shora této Smlouvy a nájemce z tohoto důvodu nebude oprávněn bez svého zavinění Předmět nájmu užívat v souladu s účelem užívání, který je specifikován v čl. III. této Smlouvy shora.

14.7. Účinnost odstoupení

Odstoupení od Smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

14.8. Důsledky odstoupení

Odstoupením od Smlouvy se Smlouva k okamžiku účinnosti odstoupení ruší.

XV. Předání při skončení nájmu

15.1. Protokol o předání Předmětu nájmu

Při skončení nájmu (z jakéhokoliv důvodu) vyhotoví smluvní strany protokol o předání Předmětu nájmu. Součástí protokolu bude zápis o stavu Předmětu nájmu a hodnotě do té doby realizovaných Oprav a Technického zhodnocení, dokumentace skutečného stavu Předmětu nájmu a další důležité skutečnosti.

15.2. Povinnosti Nájemce při předání

Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli v poslední den trvání nájmu.

Nájemce je přitom povinen:

- a) předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení;
- b) předat Předmět nájmu volný bez jakýchkoliv uživatelů;
- c) vyklidit z Předmětu nájmu všechny své věci, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak;
- d) do deseti dnů zrušit smlouvy s dodavateli Služeb a současně uhradit případné pohledávky dodavatelů Služeb;

- e) zaplatit Pronajímateli za každý den užívání Předmětu nájmu po skončení nájemního vztahu dle této Smlouvy (bez právního titulu) částku bezdůvodného obohacení, a to ve výši odpovídající Nájemnému dle článku 5.1. Smlouvy.

15.3. Finanční důsledky skončení nájmu

Důsledky provedení Oprav a Změn Předmětu nájmu pro Nájemce

Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného Smlouvou, nemá Nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených Nájemcem na Opravy, Údržbu a Změnu na Předmětu nájmu, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku Změny na Předmětu nájmu provedené Nájemcem anebo na vydání toho, o co se Pronajímatel provedením Oprav Nájemcem obohatil.

15.4. Náhrada za převzetí zákaznické základny

Smluvní strany se výslovně dohodly tak, že ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník vylučují, nájemce tedy po skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele **nemá** právo na náhradu za převzetí zákaznické základny.

F. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

XVI. Společná ustanovení

Pokud není v předchozích částech Smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.

16.1. Pořadí úhrady

Smluvní strany se dohodly, že pokud k datu příslušné splatnosti nebude Nájemcem uhrazen jakýkoliv splatný závazek (dlužná částka) podle Smlouvy v plné výši, bude každé následující peněžní plnění ze strany Nájemce použito Pronajímatelem k úhradě (a to i částečné) dlužné částky v pořadí podle rozhodnutí Pronajímatele, a to buď:

- a) k úhradě splatného úroku z prodlení, nebo
- b) k úhradě splatných smluvních sankcí, nebo
- c) k úhradě splatného Nájemného a Služeb.

16.2. Okamžik splnění dluhu

Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle Smlouvy (včetně úhrad Nájemného) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsána na účet oprávněné smluvní strany nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.

16.3. Součinnost

Smluvní strany se zavazují:

- a) vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle Smlouvy;
- b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění Smlouvy.

16.4. Oddělitelnost smluvních podmínek

Pokud kterékoliv ustanovení Smlouvy nebo jeho část

- a) bude neplatné či nevynutitelné;
 - b) stane se neplatným či nevynutitelným;
 - c) bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem;
- tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejich částí.

16.5. Změny Smlouvy

Změny Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou s projevy smluvních stran na téže listině.

16.6. Doručování

- a) Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.
- b) Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že adresa pro doručování písemné korespondence je dostatečně specifikována v odst. 16.7. této Smlouvy.
- c) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo bydliště, které je uvedeno v písm. b) tohoto článku a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami v této Smlouvě.
- d) Pronajímatel je oprávněn sdělit změnu čísla účtu určeného pro zasílání plateb dle této nájemní smlouvy jednostranným písemným projevem zaslaným nájemci, bez nutnosti uzavírání dodatku k této nájemní smlouvě.

16.7. Řešení sporů

Smlouva se řídí právem České republiky.

16.8. Trvání vybraných ustanovení Smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto Smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto Smlouvou, tj. zejména ustanovení článku 13.1., 13.2. a 16.10. této Smlouvy.

XVII. Závěrečná ustanovení

17.1. Účinnost Smlouvy

Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy zajistí Pronajímatel za součinnosti Nájemce.

17.2. Prohlášení Smluvních stran

Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

17.3. Počet vyhotovení Smlouvy

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení, Nájemce a správce obdrží po jednom stejnopise. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

17.4. Rozsah drobných oprav a výměn drobných součástí, které hradí nájemce

Za drobné opravy se považují tyto opravy a výměny:

- a. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt;
- b. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
- c. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků;
- d. opravy měřičů tepla;
- e. v případě, že je prostor vybaven dálkovým (ústředním) vytápěním, nehradí nájemce ani výměnu regulačního ventilu či termostatické hlavice, za předpokladu, že mu pronajímatel neprokáže poškození vlivem jeho neodborného či nešetrného zacházení.

17.5. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary 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.

17.6. Příloha Smlouvy

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Výpočtový list

Příloha č. 2: Výpis z registru ekonomických subjektů (Výpis z živnostenského rejstříku)

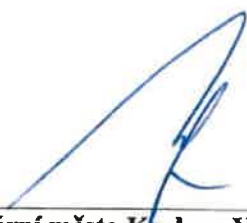
Příloha č. 3: Výpis z usnesení RM č. 569/5/23

Příloha č. 4: Zákres Předmětu nájmu

Příloha č. 5: Plná moc vedoucího odboru Ing. R. Matyáše

V Karlových Varech dne 13.06.2023

V Karlových Varech dne 13.6.23



Statutární město Karlovy Vary
zastoupené Ing. Rostislavem Matyášem
vedoucím OMM Statutárního města Karlovy Vary



Lucie Zlámalíková



Účtový list

Údaje o vlastníkovi

Statutární město Karlovy Vary
Moskevská 2035 / 21, Karlovy Vary, 360 01
1023015533/5500, Raiffeisenbank, a.s.

Údaje o správci

IKON s.r.o.
Bulharská 873 / 31A, Karlovy Vary, 360 01
tel.: 777 757 869, ikon.k-vary@ikon.cz

Údaje o uživateli

Katastr : Karlovy Vary Adresa : Tř. T.G.Masaryka 541 / 3, Karlovy Vary, Smlouva : RM/569/5/23
Budova : 541 Uživatel : Zlámáliková Lucie Datum narození / IČ : 76129195
Dům : 541 Orkužní 757 / 49, Karlovy Vary, 360 17 DIČ :
Nebyt : 504 Uživatel : Datum narození / IČ :
Typ platby : Ostatní DIČ :
Číslo plátce : Odpovědný : Telefon : 777 283 948 Fax :
Var.symbol : 9054150401 E-mail : lucie.zlamalikova@seznam.cz
Spec. symb. : Účet : 115-9946030287/0100 Banka : Komerční banka, a.s.

Údaje o prostoru

Podlaží : 1 Vytápění : Ústřední topení - dálkové Teplá voda : Centrální

Údaje o místnostech prostoru

Název místnosti	Podlaží	Užitná plocha	Započtená plocha	Vytápěná plocha	TUV plocha	Cena za m ² a rok	Cena/rok
Chodba	1	1,720	1,720	1,720	1,720	0,00	0,00
Prodejna	1	100,210	100,210	100,210	100,210	0,00	0,00
Ochoz	2	35,490	35,490	35,490	35,490	0,00	0,00
Předsíň	1	1,310	1,310	1,310	1,310	0,00	0,00
Sklad č. 1	1	9,200	9,200	9,200	9,200	0,00	0,00
Sklad č. 2	1	6,640	6,640	6,640	6,640	0,00	0,00
Sklad č. 3	1	19,350	19,350	19,350	19,350	0,00	0,00
Sprcha	1	1,510	1,510	1,510	1,510	0,00	0,00
Šatna	1	3,270	3,270	3,270	3,270	0,00	0,00
Výloha	1	4,720	4,720	4,720	4,720	0,00	0,00
WC	1	1,380	1,380	1,380	1,380	0,00	0,00
Celkem		184,800	184,800	184,800	184,800		0,00

Platební cyklus [měs.] : 1

Základní nájem 105 875,00 CZK

Údaje o zálohách na služby

Název služby	Počet osob	Sazba	Základ	Daň	Částka s daní
TEPLO	0	0 %	5 000,00	0,00	5 000,00 CZK
VODA	0	0 %	1 200,00	0,00	1 200,00 CZK
Celkem					6 200,00 CZK

Údaje o poplatcích

Název poplatku	Sazba	Základ	Daň	Částka s daní
			Celkem	0,00

Celková rekapitulace

Sazba	Základ	Daň	Částka s daní
0 %	6 200,00	0,00	6 200,00 CZK
21 %	87 500,00	18 375,00	105 875,00 CZK

Celková úhrada**112 075,00 CZK****Variabilní symbol :****9054150401****Bankovní spojení :****1023015533/5500****Splatnost k :****poslednímu dni v měsíci****Specifický symbol (SS) v případě mimořádné platby :**

Poznámka:

V evidenci od

05.06.2023

V evidenci do

Datum zpracování

01.06.2023

Doba určitá do

Změna od

05.06.2023

IKON spol.s r.o.
Bulharská 31a
360 01 Karlovy Vary
tel.: 353 223 700, 353 229 951
FAX: 353 229 906
Vystavil


Převzal

částka s daní
00 CZK
06-2023

POSKYTNUTÍ ÚDAJŮ

VEŘEJNÝ VÝPIS Z REGISTRU EKONOMICKÝCH SUBJEKTŮ

1. Identifikační údaje

IČO: 76129195
Obchodní jméno/název: Lucie Zlámáliková
Právní forma: 101 - Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
Datum vzniku: 14. 2. 2008
Datum zániku: -
Adresa sídla: Karlovy Vary, Stará Role, Okružní 757/49, PSČ 36017
Okres: CZ0412 - Karlovy Vary
Základní územní jednotka: 554961 - Karlovy Vary

2. Statistické charakteristiky

Hlavní činnost (CZ NACE): 56100 - Stravování v restauracích, u stánků a v mobilních zařízeních
Ostatní činnosti (CZ NACE): G - Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel
10 - Výroba potravinářských výrobků
55 - Ubytování
107 - Výroba pekařských, cukrářských a jiných moučných výrobků
11010 - Destilace, rektifikace a míchání lihovin
Institucionální sektor dle ESA2010: 14100 - Zaměstnavatelé
Velikostní kat. dle počtu zaměstnanců: 6 - 9 zaměstnanců
Způsob zániku: -
Datum platnosti: 15. 5. 2023

Identifikační údaje a statistické charakteristiky ekonomického subjektu jsou výsledkem vyhodnocení informací dostupných z administrativních zdrojů a slouží účelům státní statistické služby. Tento výpis je neprodejný.

Vytvořeno dne: 25. 5. 2023, 13:40:46

 **ČESKÝ
STATISTICKÝ
ÚŘAD**

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 25.05.2023 14:01:48

Jméno a příjmení: **Lucie Zlámalíková**
Datum narození: **04.05.1984**
Občanství: **Česká republika**
Adresa sídla: **Okružní 757/49, 360 17, Karlovy Vary - Stará Role**
Identifikační číslo osoby: **76129195**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Výroba potravinářských a škrobářenských výrobků**
Velkoobchod a maloobchod
Ubytovací služby
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **14.02.2008**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **23.11.2018**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **René Vodák (1)**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **26.11.2018**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.4

Předmět podnikání: **Pekařství, cukrářství**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **25.08.2020**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: **Šárka Rybková (2)**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obor činnosti: **Velkoobchod a maloobchod**

Adresa: **Kpt. Jaroše 375/31, 360 06, Karlovy Vary - Dvory**
Identifikační číslo provozovny: **1013745001**
Zahájení provozování dne: **19.04.2021**
Umístění: **parcelní č. pozemku 1526/1 - Dvořákovy sady**
Adresa: **360 01, Karlovy Vary**
Identifikační číslo provozovny: **1014709211**
Zahájení provozování dne: **15.05.2023**

Obor činnosti: Výroba potravinářských a škrobářenských výrobků

Adresa: **Truhlářská 737/2, 360 17, Karlovy Vary - Stará Role**

Identifikační číslo provozovny: **1012944115**

Zahájení provozování dne: **01.09.2019**

2. Hostinská činnost

Adresa: **Kpt. Jaroše 375/31, 360 06, Karlovy Vary - Dvory**

Identifikační číslo provozovny: **1013745001**

Zahájení provozování dne: **19.04.2021**

Umístění: **parcelní č. pozemku 1526/1 - Dvořákovy sady**

Adresa: **360 01, Karlovy Vary**

Identifikační číslo provozovny: **1014709211**

Zahájení provozování dne: **15.05.2023**

3. Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Umístění: **parcelní č. pozemku 1526/1 - Dvořákovy sady**

Adresa: **360 01, Karlovy Vary**

Identifikační číslo provozovny: **1014709211**

Zahájení provozování dne: **15.05.2023**

4. Pekařství, cukrářství

Adresa: **Truhlářská 737/2, 360 17, Karlovy Vary - Stará Role**

Identifikační číslo provozovny: **1012944115**

Zahájení provozování dne: **25.08.2020**

Adresa: **Kpt. Jaroše 375/31, 360 06, Karlovy Vary - Dvory**

Identifikační číslo provozovny: **1013745001**

Zahájení provozování dne: **19.04.2021**

Adresa místa, kde lze vypořádat případné závazky po ukončení činnosti v provozovně (§ 31 odst. 16 živnostenského zákona)

1. Místo pro vypořádání závazků: Severní 871/13, 360 05, Karlovy Vary - Rybáře

Název: **Volnočasový areál Rolava**

Umístění: **parc. č. 657/3**

Adresa: **360 05, Karlovy Vary - Rybáře**

Identifikační číslo provozovny: **1013395441**

Ukončení činnosti v provozovně: **30.09.2020**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: **René Vodák (1)**

Datum narození: **17.07.1974**

Občanství: **Česká republika**

Jméno a příjmení: **Šárka Rybková (2)**

Datum narození: **12.03.1986**

Občanství: **Česká republika**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Magistrát města Karlovy Vary**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpisu jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

**Usnesení č. RM/569/5/23****z 14. jednání Rady města Karlovy Vary, které se konalo dne 16.05.2023****Věc: Uzavření smlouvy o nájmu NP v objektu T. G. Masaryka 541/3 v K. Varech s výhercem „VR - obálková metoda“**

Rada města Karlovy Vary

projednala předložený materiál a

vzala na vědomí protokol z otevírání obálek a hodnocení nabídek ze dne 03.05.2023 na pronájem prostoru sloužícího k podnikání (v evidenci vlastníka bez označení) o celkové výměře 184,80 m² v budově č.p. 541 (T. G. Masaryka 541/3, Karlovy Vary), která je součástí pozemku p.č. 2060 o výměře 737 m² (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. Karlovy Vary, obec a okres Karlovy Vary;

stanovila pořadí (seznam) uchazečů dle kritérií pro výběr nájemce:

1. Uchazeč: *Lucie Zlámáliková*, IČ 76129195, se sídlem *Karlovy Vary, Stará Role, Okružní 757/49*
 - nabídnuté nájemné za celý předmět nájmu a rok bez DPH, bez nákladů spojených s užíváním: 1.050.000,- Kč, tj. 50%
 - koncepce (záměr) budoucího využití předmětu nájmu: 50%Celkové hodnocení: 100%
2. Uchazeč: *PIROSMANI – gruzínský restaurant s.r.o.*, IČ 25243187, se sídlem *Karlovy Vary, Kolmá 880/56*
 - nabídnuté nájemné za celý předmět nájmu a rok bez DPH, bez nákladů spojených s užíváním: 984.000,- Kč, tj. 46,86%
 - koncepce (záměr) budoucího využití předmětu nájmu: 30%Celkové hodnocení: 76,86%
3. Uchazeč: *Karlovarské oplatky s.r.o.*, IČ 28031636, se sídlem *Karlovy Vary, Bohatice, S. K. Neumanna 51/6*
 - nabídnuté nájemné za celý předmět nájmu a rok bez DPH, bez nákladů spojených s užíváním: 978.000,- Kč, tj. 46,57%
 - koncepce (záměr) budoucího využití předmětu nájmu: 10%Celkové hodnocení: 56,57%;

schválila uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (v evidenci vlastníka bez označení) o celkové výměře 184,80 m² (prodejna o výměře 100,21 m², výkladce o výměře 4,72 m², sklad č.1 o výměře 9,20 m², sklad č. 2 o výměře 6,64 m², chodba o výměře 1,72 m², šatna o výměře 3,27 m², sprcha o výměře 1,51 m², předsíň o výměře 1,31 m², WC o výměře 1,38 m², sklad č. 3 o výměře 19,35 m², 50% plochy ochozu o výměře 35,49 m²), vše v budově č.p. 541 (T. G. Masaryka 541/3, Karlovy Vary), která je součástí pozemku p.č. 2060 o výměře 737 m² (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, mezi Statutárním městem Karlovy Vary, IČ 00254657, se sídlem Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, PSČ 360 01 jako pronajímatelem na straně jedné a uchazečem označeným č. 1 shora uvedeného seznamu uchazečů, který se umístil jako první v pořadí jako nájemcem na straně druhé, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, za

účelem prodejny/provozovny, za jím nabídnuté nájemné za celý předmět nájmu a rok + náklady na služby spojené s užíváním. V případě, že nájemce bude plátce DPH, bude nájemné navýšeno o DPH v zákonné výši.

Pro případ, že by vybraný uchazeč od uzavření smlouvy odstoupil, nebo jakkoliv zmařil uzavření smlouvy, zejména tím, že by ve lhůtě 14 dní ode dne obdržení písemné výzvy k uzavření smlouvy smlouvu bez vážného důvodu nepodepsal, či se jinak nevyjádřil, bude uzavřena smlouva s uchazečem druhým v pořadí, za jím nabídnuté nájemné za celý předmět nájmu a rok + náklady na služby spojené s užíváním. V případě, že nájemce bude plátce DPH, bude nájemné navýšeno o DPH v zákonné výši.

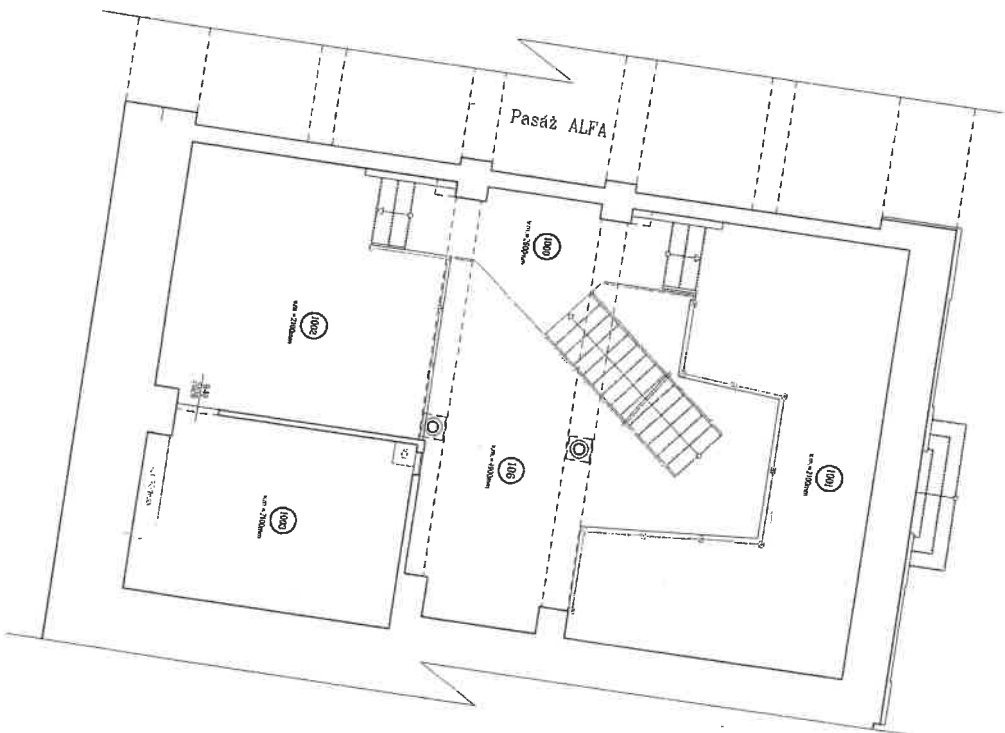
V případě, že ani s druhým uchazečem v pořadí nebude smlouva uzavřena, bude uzavřena smlouva postupně s dalším uchazečem v seznamu uchazečů, při použití postupu specifikovaného u prvního uchazeče.



Mgr. Lucie Vrábelová
vedoucí oddělení prodeje a pronájmu majetku
odbor majetku města

za správnost: Alena Bauerová

ul. T.G. Masaryka 541/3 -- 1.N.P. (Mezipatro)



Case	Case description	Process	Features	Size	Time needed (s)	Queue (no. jobs)
06	PROB.M	1st/2nd	10/10/0/0/0/0	640	140	0
10	PROB.M	1st/2nd	10/10/0/0/0/0	640	260	0
20	PROB.M	1st/2nd	10/10/0/0/0/0	640	220	0
30	CALLS.PROB.M	1st/2nd	10/10/0/0/0/0	640	220	0
40	CALLS.PROB.M	2nd/3rd	10/10/0/0/0/0	640	220	0
50	CALLS.PROB.M	1st/2nd	10/10/0/0/0/0	640	220	0
60	CALLS.PROB.M	2nd/3rd	10/10/0/0/0/0	640	220	0
70	CALLS.PROB.M	1st/2nd	10/10/0/0/0/0	640	220	0
80	CALLS.PROB.M	2nd/3rd	10/10/0/0/0/0	640	220	0
90	CALLS.PROB.M	1st/2nd	10/10/0/0/0/0	640	220	0
100	CALLS.PROB.M	2nd/3rd	10/10/0/0/0/0	640	220	0

PĚDĚRNÝ ZÁMĚR V 2/2023 (POLA GRANEČ, KOMUNIKACE 1909, 35605 SOKOLOV)
 email: arora@brnec.cz, arora@polo-graneč.cz, tel. 774 441 801

CDR PETER A. KOWAL (VA)	AdmCSD
POST OFFICER	LT 2000
INVESTOR	
MSD STAFF: Anthony Kelly	
MSD Rating: Very Impressive	MSD 10/20/03
Performance: Excellent at Ft. Rucker, Army (PHARMACY WALKER MEMORIAL) Very	
PUDORS 1NP	Cas opened
 PATTING CHANGES Continued from 10/15/03 of General Continued from 9 November 2003	
FORMAL: 1	
MEMOR: 1	
DATE: 11/20/03	
REVISION:	



PLNÁ MOC

Statutární město Karlovy Vary

Moskevská 21, Karlovy Vary

IČ: 00 25 46 57

zastoupené primátorkou města

Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA

zmocňuje

pana
narozeného
bytem

Ing. Rostislav Matyáš rodné číslo
14. dubna 1964

vedoucího odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary

k provádění těchto právních jednání za Statutární město Karlovy Vary:

- I. aby za zmocnitele bez předchozího souhlasu příslušného orgánu Statutárního města Karlovy Vary či projednání příslušným orgánem Statutárního města Karlovy Vary (Zastupitelstvo statutárního města Karlovy Vary nebo Rada statutárního města Karlovy Vary):
 1. podepisoval smlouvy na dodávku služeb, příkazní smlouvy, smlouvy o dílo, smlouvy o vytvoření autorského díla a smlouvy licenční souvisejících se zajištěním správy majetku města a přípravou prodeje majetku města vyplývajících z funkční náplně odboru majetku města dle organizačního řádu, s finančním závazkem, v jednotlivých případech, do 300 tis. Kč bez DPH za předpokladu předchozího schválení výdajů v rámci rozpočtu města;
 2. podepisoval objednávky, nahrazující smlouvy o dílo a smlouvy kupní za podmínek uvedených v bodě 1.;
 3. podepisoval dodatky ke smlouvám o dílo uzavíraných Statutárním městem Karlovy Vary, v jednotlivých případech do 300 tis. Kč bez DPH, a to za splnění následujících podmínek:
 - dodatek bude uzavírán v rámci aplikace článku ohledně čerpání rezervní částky dle smluv o dílo uzavíraných Statutárním městem Karlovy Vary;
 - dodatek bude uzavírán v rámci finančního objemu rezervy základní nabídkové ceny za provedení díla dle smluv o dílo uzavíraných Statutárním městem Karlovy Vary;
 4. podepisoval dodatky ke smlouvám o dílo uzavíraných Statutárním městem Karlovy Vary, jejichž předmětem je zmenšení rozsahu předmětu díla („méněpráce“), a to za předpokladu alikvotního snížení finančního plnění;
 5. podepisoval „Smlouvy o podmínkách licitace“ uzavírané s přihlášenými účastníky licitace, a to za podmínky předchozího rozhodnutí rady města o zveřejnění záměru, který obsahuje tento způsob (formu) dispozice;
 6. podepisoval „Smlouvy o podmínkách prodeje pozemku (jeho části)“ uzavírané se zájemci, a to za podmínky předchozího rozhodnutí rady města o zveřejnění záměru, který obsahuje tento způsob (formu) dispozice;
 7. podepisoval „Smlouvy o podmínkách účasti ve výběrovém řízení obálkovou metodou“ uzavírané se zájemci, a to za podmínky předchozího rozhodnutí rady města o zveřejnění záměru, který obsahuje tento způsob (formu) dispozice;
 8. podepisoval smlouvy o ubytování;
 9. podepisoval veškeré úkony ve správních řízeních vedených příslušnými správními orgány podle zákona č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jejichž účastníkem je Statutární město Karlovy Vary, které se vztahují k činnosti odboru, a v tomto rozsahu je oprávněn Statutární město Karlovy Vary zastupovat;

10. podepisoval dodatky k pojistné smlouvě, jejichž předmětem je připojištění nebo odpojištění majetku Statutárního města Karlovy Vary a zplnomocnění pojistného makléře ke zprostředkování podmínek pojištění a projednávání pojistných událostí;
11. podepisoval návrhy na zápis vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem, předkupního práva, zástavního práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni do příslušného katastru nemovitostí a návrhy na výmaz předkupního práva, zástavního práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni Statutárního města Karlovy Vary z katastru nemovitostí a dále, aby za zmocnitele zmocňoval advokáty a/nebo notáře k podání návrhů na zápis vkladu práv výše uvedených ve smyslu ustanovení zákona č. 256/2013 Sb., - o katastru nemovitostí dle těchto smluv do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu (za podmínky předchozího schválení příslušného právního jednání /právního vztahu/, jehož se návrh na vklad týká, příslušným orgánem města);
12. podepisoval stanoviska za Statutární město Karlovy Vary, jakožto vlastníka nemovitých a movitých věcí, s výjimkou stanovisek v rámci správního řízení, vedeného dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
13. podepisoval souhlas s provedením oprav a technického zhodnocení provedeného nájemcem nemovité věci nebo nebytového prostoru, a to na základě uzavřené smlouvy, která tento úkon vyžaduje;
14. podepisoval ohlášení staveb na pozemcích Statutárního města Karlovy Vary, Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, a to jak staveb nově vybudovaných, tak i staveb opuštěných, jejichž vlastník není znám;
15. podepisoval nájemní smlouvy, pachtovní a smlouvy o výpůjčce s dobou trvání do 30 dnů;
16. podepisoval souhlasná prohlášení dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí;
17. podepisoval písemné souhlasy nájemcům garáží v majetku Statutárního města Karlovy Vary s jejich podnájmem;
18. podepisoval dohody o uznání závazku (dluhu) a jeho splátkách s nájemci bytů, nebytových prostor, nemovitých věcí, movitých věcí a ubytovacích jednotek v ubytovnách v majetku Statutárního města Karlovy Vary, a to za podmínky, že závazek (dluh) bude dlužníkem uhrazen do 18 měsíců od data účinnosti dohody a současně tato dohoda bude uzavřena pod ztrátou výhody splátek, když město se vzdá zákonných úroků z prodlení nebo zákonného poplatku z prodlení od data účinnosti této dohody, a to za podmínky řádného uhrazení závazku (dluhu), když toto (vzdání se) nelze aplikovat v případě dohod, které spadají do působnosti zastupitelstva města (výše zákonných úroků nebo výše poplatku z prodlení by překročila 20.000,- Kč);
19. podepisoval doklady, kterými jsou uplatněny pohledávky dle věcné příslušnosti (výzvy, vystavené faktury a podobně);
20. podepisoval doklady o přidělení čísla popisného, orientačního a evidenčního stavbě či budově;
21. podepisoval na žádost nájemců nebytových prostor a nemovitostí popř. souboru nemovitostí v majetku Statutárního města Karlovy Vary písemné souhlasy s podnájmem těchto nebytových prostor nebo nemovitostí popř. souboru nemovitostí, zcela nebo zčásti, a to na dobu do 10 kalendářních dnů;
22. podepisoval rozhodnutí o poskytnutí slevy za nájem nebytového prostoru označeného v evidenci města jak NP č. 509 o celkové výměře 886,67 m², umístěného v 1. nadzemním podlaží objektu čp. 358 v ulici Školní 7, Karlovy Vary – společenského sálu v Lidovém domě ve Staré Roli, dle „Pravidel pro pronájem a poskytování slev z nájmu sálu v Lidovém domě“;
23. vyslovoval souhlas s umístěním sídla uživatelům budov nebo jejich částí anebo bytových a nebytových jednotek v majetku Statutárního města Karlovy Vary, správě odboru majetku města, kteří tyto budovy užívají na základě nájemní smlouvy, nebo smlouvy o výpůjčce, a to bezúplatně a na dobu účinnosti této smlouvy;
24. vyslovoval souhlas s umístěním sídla v budovách v majetku Statutárního města Karlovy Vary ve správně odboru majetku města, osobám, které tyto prostory neužívají, pouze potřebují korespondenční adresu (formální sídlo), za předpokladu, že jde o osoby založené nebo zřízené Statutárním městem, a to bezúplatně na dobu 5 let;
25. podepisoval smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti inženýrské sítě v pozemcích Statutárního města Karlovy Vary dle platného ceníku schváleného Radou města Karlovy Vary;
26. zastupoval Statutární město Karlovy Vary v řízeních ve věcech památkové péče, a to zejména řízeních, vedených odborem památkové péče Magistrátu města Karlovy Vary;

27. podepisoval záměry pronajmout nebytové prostory spravované pověřeným správcem ve vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary, a to za podmínky, že pověřený správce zprostředkuje nájemce takového nebytového prostoru;
28. podepisoval záměry pronajmout nebytové prostory a pozemky v přímé správě odboru majetku města, nacházející se v bývalém areálu technických služeb „Kattenbeck“, k.ú. Tuhnice, a to za stanovené nájemné:
- ✓ 350 Kč/m2/rok bez DPH – prostory určené pro podnikání (nebytové prostory,
 - ✓ 50 Kč/m2/rok bez DPH – pozemky (manipulační plocha, zajištění parkování nájemců a návštěvníků atd.);
29. podepisoval odstoupení od smlouvy (dohody), výpověď smlouvy, dohody o zrušení smlouvy, či dohody o ukončení platnosti smlouvy (dohody) ve vztahu ke smlouvám (dohodám) dle bodu č. 1 – 29;
30. podepisoval „Potvrzení o výkonu činnosti ve veřejném zájmu“ požadované Úřadem práce v Karlových Varech, a to v rámci povolení organizování veřejné služby pro sportovní nebo obdobné nevýdělečné spolky, či jiné neziskové právnické osoby, které užívají na základě smluv se Statutárním městem Karlovy Vary movitý a nemovitý majetek Statutárního města Karlovy Vary;
31. podepisoval zveřejňování záměrů budoucího darování podílu na bytových a nebytových jednotkách spravovaných Bytovým družstvem Stará Role č. 2, se sídlem Karlovy Vary, Nejdlova 944/16, PSČ 360 17, IČ 26363291, ve výstavbě U Vyslače;
32. podepisoval zveřejňování záměrů prodeje bytových jednotek v budově č.p. 637, 638, 639, 640 a č.p. 641 na pozemcích p.č. 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8 k.ú. Drahovice v ulici Stará Kysibelská, v lokalitě Pod Rozvodnou pro nájemce s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí kupní;
33. podepisoval zveřejňování záměrů prodeje bytových jednotek v budově náměstí V. Řezáče 646/12 a 647/14 na pozemcích parc. č. 399/4 a parc. č. 399/5 k.ú. Drahovice, pro nájemce s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí kupní;
34. podepisoval souhlasná prohlášení o shodě a průběhu hranic pozemků sepsaná ověřovatelem geometrického plánu, kterým dochází ke zpřesnění geometrického a polohového určení;
35. podepisoval smlouvy o nájmu bytů v domech s terénní pečovatelskou službou, a to za těchto podmínek:
- a) bude vydán předchozí písemný souhlas odboru sociálních věcí Magistrátu města Karlovy Vary s uzavřením konkrétní nájemní smlouvy, a současně
 - b) bude respektována výše nájemného, která je schválena obecným usnesením Rady Statutárního města Karlovy Vary.

II. aby za zmocnitele po předchozím souhlasu příslušného orgánu Statutárního města Karlovy Vary či projednání příslušným orgánem Statutárního města Karlovy Vary (Zastupitelstvo statutárního města Karlovy Vary nebo Rada statutárního města Karlovy Vary):

1. podepisoval smlouvy o postoupení pohledávky, smlouvy o převzetí dluhu, smlouvy o přistoupení k závazku (dluhu), ručitelská prohlášení, dohody o narovnání, dohody o uznání závazku, dohody o splátkách dluhu, dohody nebo jednostranná prohlášení o vzdání se práva a prominutí pohledávky, nájemní smlouvy, podnájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, smlouvy o výpůjčce a pojistné smlouvy;
2. podepisoval záměry prodat, pronajmout, propachtovat vypůjčit, směniti, darovat, vložit do obchodní společnosti, družstva nebo jiné právnické osoby nemovitý majetek za účelem zveřejnění na úřední desce Magistrátu statutárního města Karlovy Vary dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a doložky dle § 41 téhož zákona;
3. podepisoval kupní smlouvy, darovací smlouvy, směnné smlouvy a budoucí kupní smlouvy, jejichž předmětem bude prodej, či budoucí prodej nemovitých či movitých věcí nebo budoucí převod, včetně jejich součástí a příslušenství, a to vše z vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary nebo do vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary;

4. podepisoval prohlášení dle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb. (občanského zákoníku), změny prohlášení 27-
či dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví budovy (v rámci bytového spoluvlastnictví - § 1156
- 1222 občanského zákoníku), kupní smlouvy, darovací smlouvy a směnné smlouvy, jejichž
předmětem bude prodej či jiná forma převodu vlastnictví nemovitých věcí, jednotek vymezených ve
smyslu zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů a jednotek vzniklých dle zákona č. 89/2012 Sb.
oddílu 5 Bytové spoluvlastnictví, včetně jejich součástí a příslušenství, a to vše z vlastnictví
Statutárního města Karlovy Vary nebo nákup či jiná forma nabytí nemovitých věcí, včetně jejich
součástí a příslušenství, do vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary;
5. podepisoval smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni, smlouvy o zřízení
předkupního práva, zástavního práva a smlouvy o sdružení a poskytování majetkových hodnot podle
smlouvy o sdružení, jehož je Statutární město Karlovy Vary účastníkem, jakož i smlouvy o těchto
budoucích smlouvách, toto vše ve vztahu k věcem movitým i nemovitým;
6. podepisoval smlouvy, k jejichž podpisu byl pověřen usnesením rady města;
7. podepisoval dohody o rezervaci na byty a nebytové prostory včetně dohod o zrušení (určené
i neurčené k podnikání);
8. podepisoval smlouvy o nájmu bytu;
9. podepisoval smlouvy, které spadají do kompetence odboru – odstoupení od smlouvy, výpověď
smlouvy, dohody o zrušení smlouvy, či dohody o ukončení platnosti smlouvy, dohody o postoupení
práv a převzetí závazků, smlouvy a dohody o zrušení předkupního práva, to vše ať už zčásti nebo
zcela;
10. podepisoval pachtovní smlouvy uzavírané na dobu delší než 30 kalendářních dnů;
11. podepisoval smlouvy o zřízení služebností a reálných břemen a smlouvy o smlouvách budoucích o
zřízení služebností a reálných věcných břemen.

Tato plná moc nabývá účinnosti 2. března 2021

V Karlových Varech dne 1. března 2021



Andrea Pfeffer-Ferklová
Statutární město Karlovy Vary
Ing. Andrea Pfeffer Ferklová, MBA
primátorka města Karlovy Vary

Udělené zmocnění v plném rozsahu přijímám.

V Karlových Varech dne 1. března 2021

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Magistrátu města Karlovy Vary
poř. č. legalizace Kniha II/2021/748
uznal podpis na listině za vlastní
Ing. Andrea Pfeffer Ferklová

(datum a místo narození žadatele)
Závodu míru 685, Stará Role, Karlovy Vary
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo (druh a číslo dokladu)
V Karlových Varech dne 01.03.2021
Martina Pilařová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

Ing. Rostislav Matyáš
Ing. Rostislav Matyáš

