



Dodatek č. 12
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. MaP/0271/2010 – NP uzavřené dne 31.3.2010

Č.j.: MUCH 52907/2018/SM

Pronajímatel:

město Cheb
se sídlem: Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14
IČO: 00253979
zastoupené: Ing. Pavlom Vančom, vedoucím odboru správy majetku Městského úřadu v Chebu, na základě plné moci dané přílohou č. 1 Organizačního řádu MěÚ Cheb, Směrnice č. 10/2014 ve znění pozdějších změn - pracovní náplň odboru správy majetku

(dále jako „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Zdena Hulínská
Firma:
se sídlem: Jindřichovice 140, 358 01 Sokolov
IČO: 66969140

(dále jako „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tento

dotatek ke smlouvě o nájmu prostoru služícího podnikání

Článek I

Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku je změna smluvních podmínek Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. MaP/0271/2010-NP ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 31. 3. 2010 k nebytovému prostoru č. 302, v domě v Chebu, č. p. 8, Šlikova 11 takto:

V Článku VIII se původní text odstavce č. 3 ruší a tento odstavec nově zní:

Bez uplatnění práv a smluvní pokuty, je povoleno rozložení stavebních úprav (stavebního záměru) prováděných prací do dvou etap tak, že:

I. etapou bude výstavba a zahájení provozu restaurace bez tančírny s termínem zahájení provozu nejpozději do 31. 05. 2012.

II. etapou bude výstavba tančírny se zahájením provozu restaurace s tančírnou nejpozději do 31. 12. 2018.

II Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek smlouvy nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění tohoto dodatku včetně smlouvy č. 14/05/2003 v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem“.
2. Tento dodatek je vypracován ve třech vyhotoveních, z nichž jeden obdrží nájemce, druhý správce a třetí bude uložen v centrální evidenci nájemních smluv pronajímatele.
3. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
4. Za řádné doručení dokumentů nájemci se také považuje, kdy se dokument dostal do sféry dispozice nájemce.
5. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z tohoto dodatku a nájemní smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyl podepsán v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují své podpisy.
7. Ostatní ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 14/05/2003 uzavřené dne 02. 06. 2003, neupravené tímto dodatkem zůstávají v platnosti a není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se smlouva příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Právní doložka:

Rada města Chebu na své schůzi dne 14. 06. 2018 svým usnesením RM č. 355/10/2018 odsouhlasila změnu smluvních podmínek "Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. MaP/0271/2010 - NP", ve znění dodatků 1 až 11 (dále jen "Smlouva"), uzavřené se Zdenou Hulínskou, se sídlem Jindřichovice 140, 358 01 Sokolov, IČO 66969140, na pronájem prostoru sloužícího podnikání č. 302 v domě v Chebu, č.p. 8, Šlikova č.o. 11, spočívající ve změně původního textu Čl. VIII, odst. 4 Smlouvy, kdy se původní text tohoto odst. 4 ruší a nahrazuje se novým textem ve znění:

"Bez uplatnění práv a smluvní pokuty, je povoleno rozložení stavebních úprav (stavebního záměru) prováděných prací do dvou etap tak, že:

I. etapou bude výstavba a zahájení provozu restaurace bez tančírny s termínem zahájení provozu nejpozději do 31. 05. 2012,

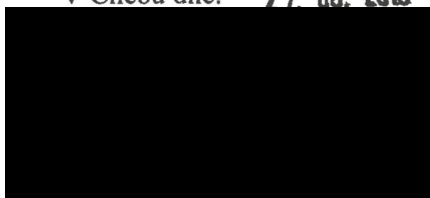
II. etapou bude výstavba tančírny se zahájením provozu restaurace s tančírnou nejpozději do 31. 12. 2018

s tím, že všechna ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změn v platnosti.

Příloha:

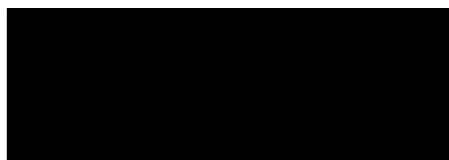
- 1) Výpočetní list nebytového prostoru
- 2) Drobné opravy a běžná údržba nebytového prostoru.

V Chebu dne: **27. 06. 2018**



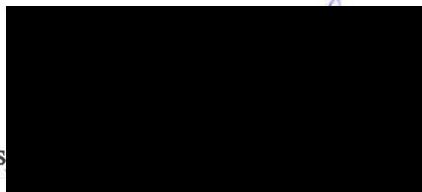
město Cheb
Ing. Pavol Vančo
vedoucí odboru správy majetku
Městského úřadu Cheb
(pronajímatel)

V Chebu dne: **02. 07. 2018**



Zdena Hulínská
(nájemce)

Pořízeny tři výtisky
Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne 02. 07. 2018 podpis
Výtisk číslo 2 – pro pronajímatele
Výtisk číslo 3 – do centrální evidence pronajímatele,



Skartovat : „S-10“
SZ: 254.4

Výpočetní list prostoru .

Vlastník domu: IČO: 00253979 DIČ: CZ00253979

Město Cheb

nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14

350 20 Cheb

Bank. spojení: 10006-0000528331 / 0100

Šlikova 8/11, Cheb

Č.pr: 302

Druh: nebytový Podl: 0 Typ: ostatní Kvalita nesnížená

nájemce: IČO: 66969140 DIČ CZ6759040607

Hulínská Zdena

Dat.nar:

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Zap.pod.pl.	Plocha pro náj.
13	WC	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00
14	Chodba	2,80	2,80	1,000	2,80	2,80
15	Chodba	9,10	9,10	1,000	9,10	9,10
16	Místnost	132,30	132,30	1,300	171,99	132,30
17	Místnost	13,20	13,20	1,000	13,20	13,20
18	Místnost	23,40	23,40	1,300	30,42	23,40
19	Místnost	12,50	12,50	1,000	12,50	12,50
20	Místnost	45,90	45,90	1,300	59,67	45,90
21	WC	2,20	2,20	1,000	2,20	2,20
22	prodejní plocha	27,00	27,00	1,300	35,10	27,00
23	sklad	68,50	68,50	1,000	68,50	68,50
24	zázemí - vzduch	28,50	28,50	0,000	0,00	28,50
Celkem:		366,40	366,40		406,48	366,40

Období: od 7 / 2018

Var.symb: 3151060120

Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem
osvětlení	D	20,00	16,50	21	3,50	20,00
studená voda	D	5500,00	4782,60	15	717,40	5500,00
teplá užitková voda	D	4416,00	3840,00	15	576,00	4416,00
nájem nebyty s DPH	D	41440,75	34248,70	21	7192,30	41441,00
Celkem předepsáno			42887,80		8489,20	51377,00

Pro potřeby evidence nájemců bytů a rozúčtování služeb dle osob, které společně s nájemci bytu byt užívají, jsou v systému správce bytového fondu registrovány osobní údaje, uvedené v tomto dokumentu.

V případě, že námi evidované údaje nejsou pravdivé a přesné, žádáme Vás o doručení písemného vyjádření pro provedení změny do 15-ti dnů ode dne obdržení tohoto sdělení.

V opačném případě nebude změna provedena a nadále osobní údaje v tomto rozsahu budou evidovány

Poznámka: Do nájmu za zařízení v celkové částce 0,00 Kč je zahrnut i servis BV, IRTN

a rozúčtování, který zahrnuje měsíční nájem za instalovaný počet zařízení IRTN, BV na SV, BV na TUP, nákladů za jejich servis, opravy, výměny v zákonných lhůtách, roční pravidelné odečty a rozúčtování nákladů za teplo, SV a TUV po skončení daného účtovacího období a je vypočten dle následujícího vzorce po dobu 10 let:

CENA CELKEM = x ks IRTN á 8,35 Kč / 1 IRTN / 1 měsíc + x ks BV na SV á 13,30 Kč / 1 BV na SV / měsíc + x ks BV na TUP á 13,30 Kč / 1 BV na TUV / 1 měsíc.

POČET OSOB PRO SLUŽBY:
V Chebu dne 26.06.2018

podpis zástupce vlastníka

MĚSÍČNÍ ÚKAD CHEB
odbor správy majetku

podpis nájemce

Drobné opravy a běžná údržba nebytového prostoru

(vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním nebytového prostoru)

Čl. 1

Běžná údržba nebytového prostoru

Běžnou údržbou nebytového prostoru se rozumí udržování a čištění nebytového prostoru včetně zařízení a vybavení nebytového prostoru, které se provádí obvykle při užívání nebytového prostoru. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a 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 Čl. 3, písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlavíc s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

Čl. 2

Drobné opravy nebytového prostoru

Za drobné opravy se považují opravy nebytového prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytového prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

Čl. 3

Drobné opravy podle věcného vymezení

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří nebytového prostoru a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru nebytového prostoru,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí,

signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,

e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy a certifikace měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,

g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazáříčů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,

i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

Čl. 4

Drobné opravy podle výše nákladů

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v Čl. 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.