

DODATEK č. 3

ke Smlouvě o nájmu ze dne 25.5.2000

uzavřený v souladu s ustanovením §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Statutární město Most

IČO: 002 66 094

DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1, 434 01 Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

(dále jen „pronajímatel“)

a

AHOLD Czech Republic, a.s.

IČO: 440 12 373

sídlo: Radlická 520/117, 158 000 Praha 5 – Jinonice

adresa pro doručování: Radlická 520/117, 158 000 Praha 5 – Jinonice

zastoupená: Jesper Groennegaard Lauridsenem, předsedou představenstva

a

zastoupená: *Sigen Spaans*....., členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

(společně dále jako „účastníci“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tento

dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu ze dne 25.5.2000:

I.

Předmět dodatku

1. Účastníci shodně konstatují, že mezi nimi byla uzavřena shora uvedená nájemní smlouva ze dne 25.5.2000 ve znění jejích dodatků č. 1 a č. 2 (dále jen „Smlouva“).

2. Smluvní strany se dohodly, že se od nabytí účinnosti tohoto dodatku Smlouva mění takto:

2.1 Článek II., bod 2.2 Smlouvy se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

2.2 Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedený předmět nájmu za účelem umístění nákupních vozíků vně prodejny, užívání přístupových, příjezdových a parkovacích ploch pro příjezd a parkování vozidel zákazníků a dodavatelů supermarketu.

2.2 Články III., IV., V., VI. odst. 6.1 a 6.2 Smlouvy se zrušují a nahrazují se textem následujícího znění:

III.

Nájemné

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu za nájemné sjednané dle článku III.2 této smlouvy nájemcům k dočasnému užívání a nájemci předmět nájmu za smluvené nájemné přijímají do užívání.

MK

2. Výše celkového ročního nájemného pozemku činí 34.125,-- Kč (slovy: třicetčtyřítisícstodvacetpět korun českých).

3. Nájemné je splatné ročně předem vždy na počátku splatného období, za nějž se platí, tj. do 31.1.

4. Jestliže úhrmný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nejméně o 2%, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, tak jak je užit v ust. § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.

5. Zvýšení nájemného dle bodu III.4. nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle bodu III.4.

6. V případě změny nájemného během kalendářního roku bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedená změna nájemného provedena.

7. Veškeré platby nájemci se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele nebo jiným doručením pronajímateli pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžité závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručeno. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

8. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.

IV. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2020.

2. Tuto smlouvu lze ukončit:

- a) dohodou,
- b) výpovědí,
- c) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. IV.4. této smlouvy.

3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu po porušení povinnosti nájemců, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemců s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahujícího 30 dní, pokud nájemci užívají předmět nájmu v rozporu se smlouvou, nájemci přenechají předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo pokud nájemci hrubě porušují závazky ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemcům.

V. Práva a povinnosti účastníků

1. Pozemek smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.

2. Pozemek smí užívat pouze nájemci a jejich zákazníci či dodavatelé a pouze k účelu schválenému RmM, který je vyjádřen v této smlouvě. Nájemci nejsou oprávněni pozemek dále dát do podnájmu, zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části.



146

3. Nájemci se zavazují provádět údržbu pozemku včetně úklidu na vlastní náklady. Nájemci se zavazují udržovat pozemek v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění. Kontrolním obdobím dodržování uvedených podmínek je vždy konec kalendářního měsíce.

4. Nájemci jsou povinni při provádění péče o zeleň zejména:

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

5. Kontrolním obdobím dodržování uvedených podmínek je vždy konec kalendářního měsíce.

6. Účastníci sjednávají, že po skončení nájemního vztahu nebudou nájemci požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou pronajaté věci ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajaté věci.

7. Nájemci prohlašují, že se s pronajatým pozemkem před podpisem smlouvy seznámili, a že je jim znám jeho stav.

8. Nejpozději ke dni ukončení nájmu jsou nájemci povinni pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, pozemek řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředají-li nájemci pronajímateli pozemek včas, je pronajímatel oprávněn na pozemek vstoupit bez přítomnosti nájemců a pozemek na náklady nájemců vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to taktéž bez jejich přítomnosti. Věci nájemců budou uskladněny a nájemci jsou povinni zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemců uskladněny dodavatelským způsobem, jsou nájemci povinni nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé.

9. Nájemci se zavazují, že stavby zřízené na pozemku budou pouze stavbami dočasnými.

10. Nájemci byli pronajímatelem výslovně upozorněni na skutečnost, že předmětem nájmu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a zavazují se do těchto nezasahovat.

11. Nájemci se zavazují, že nejpozději ke dni ukončení nájmu předají, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmět nájmu řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Poruší-li nájemci tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn, i bez předchozí výzvy, předmět nájmu uvést do takového stavu na náklady nájemců.

12. Nepředají-li nájemci pronajímateli předmět nájmu včas, je pronajímatel oprávněn jej na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez přítomnosti nájemců. Věci nájemců budou uskladněny a nájemci budou povinni zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemců uskladněny dodavatelským způsobem, jsou tito povinni nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezmou-li nájemci své věci do šesti měsíců od ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující jejich kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vráti-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ji.

PKK

VI. Smluvní sankce

1. Pro případ prodlení nájmců 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 v jednotlivém případě částku 100,-- Kč.
2. Pro případ prodlení nájmců se splněním povinnosti vyklidit pozemek na své náklady se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5,-- Kč/m² za každý započatý měsíc.
3. Pro případ porušení povinnosti nájmců neumožnit užívání pozemku třetí osobě bez souhlasu pronajímatele se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,-- Kč/m² za každé porušení této povinnosti nájmců.
4. Pro případ porušení povinnosti nájmců nezastavit nebo jinak nezatížit pozemek bez souhlasu pronajímatele se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,-- Kč/m² za každé porušení této povinnosti nájmců.
5. Pro případ porušení povinnosti nájmců užívat pozemky jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,-- Kč/m² za každé porušení této povinnosti nájmců.
6. Pro případ porušení povinnosti nájmců udržovat pozemek v řádném stavu nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění, se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,-- Kč za každé porušení kterékoliv z povinnosti nájmců.
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. Zaplacením 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 ob stojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.
8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy pronajímatele doručené nájmcům do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena v délce do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení výzvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že účastníci považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli. Účastníci sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy.
2. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o účastnících, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o účastnících se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.
3. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.



Mlu

4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Účastníci sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou účastníků zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

3. Odstavce v čl. VI. odst. 6.3, 6.4, 6.5 budou nově označeny takto:

- 6.3 bude v čl. VII označen č. 6
- 6.4 bude v čl. VII označen č. 7
- 6.5 bude v čl. VII označen č. 8

4. V dalším zůstává smlouva nezměněna.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Sjedná se, že účastníci považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli. Účastníci sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy.

2. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva vč. jejích dodatků byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o účastnících, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o účastnících se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

3. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4. V případě, že některé ustanovení tohoto dodatku je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ustanovení ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Účastníci sjednávají, že veškeré spory ze Smlouvy ve znění jejích dodatků budou řešit primárně dohodou.

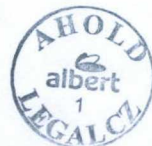
5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou účastníků zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. Tento dodatek byl vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce. Jakákoliv změna Smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma účastníky

8. Účastníci po řádném přečtení tohoto dodatku a seznámení se s jeho obsahem prohlašují, že je jim znám jeho smysl a účel, že tento odpovídá projevu jejich vůle a že k němu přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

9. Tento dodatek se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/0946/17/2015 ze dne 22.7.2015. Usnesení je přílohou č. 1 tohoto dodatku.

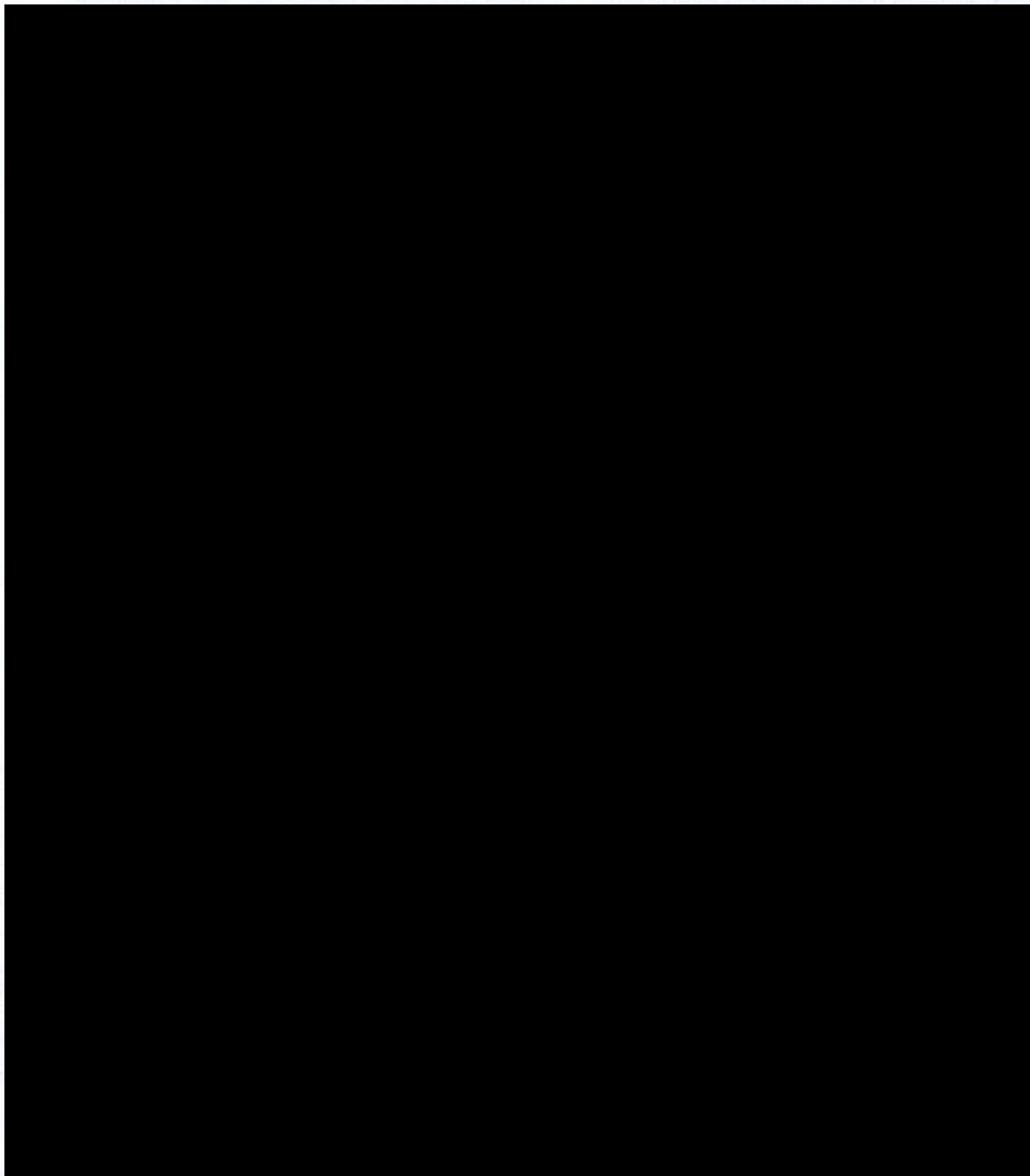


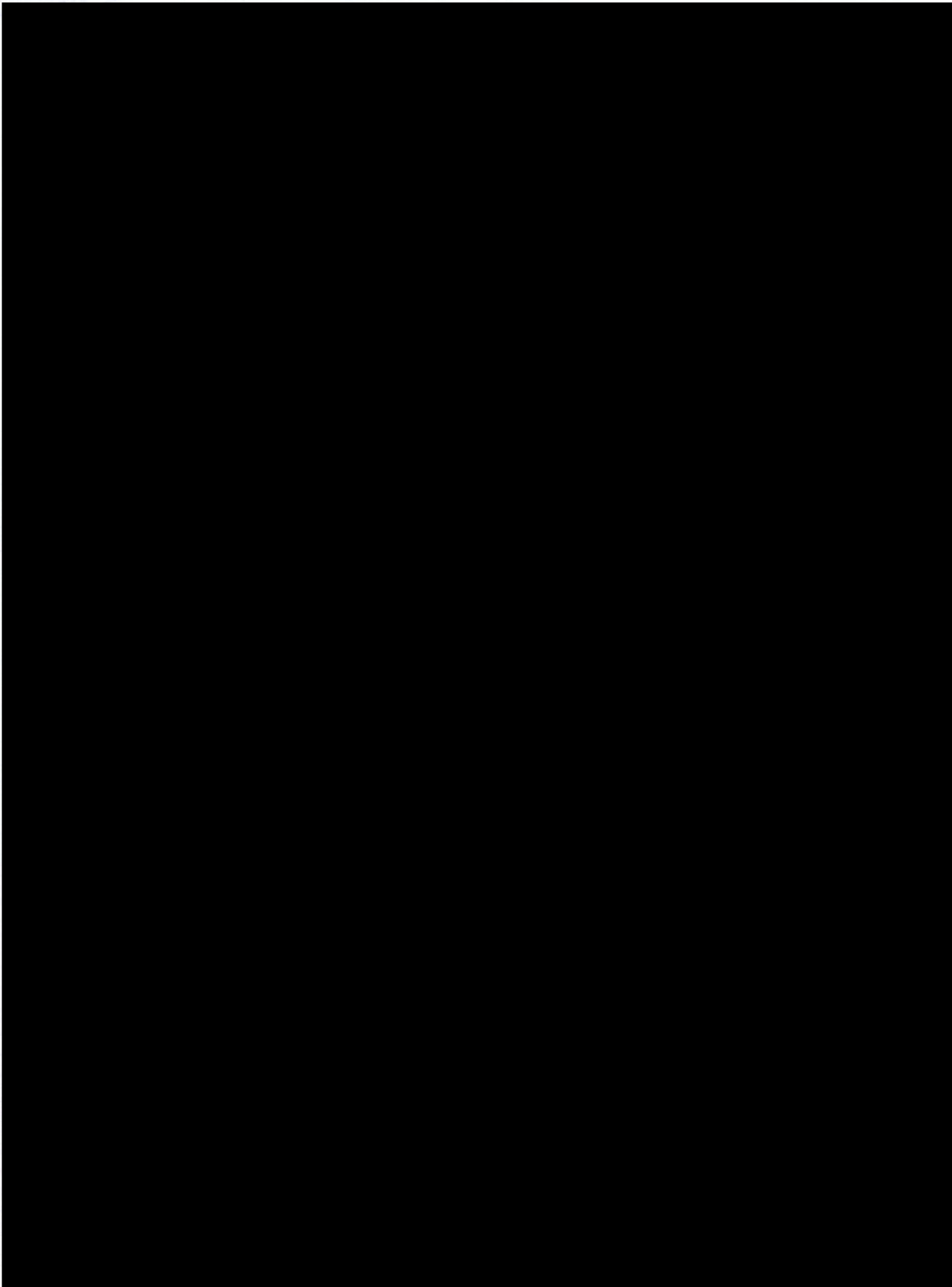
MK

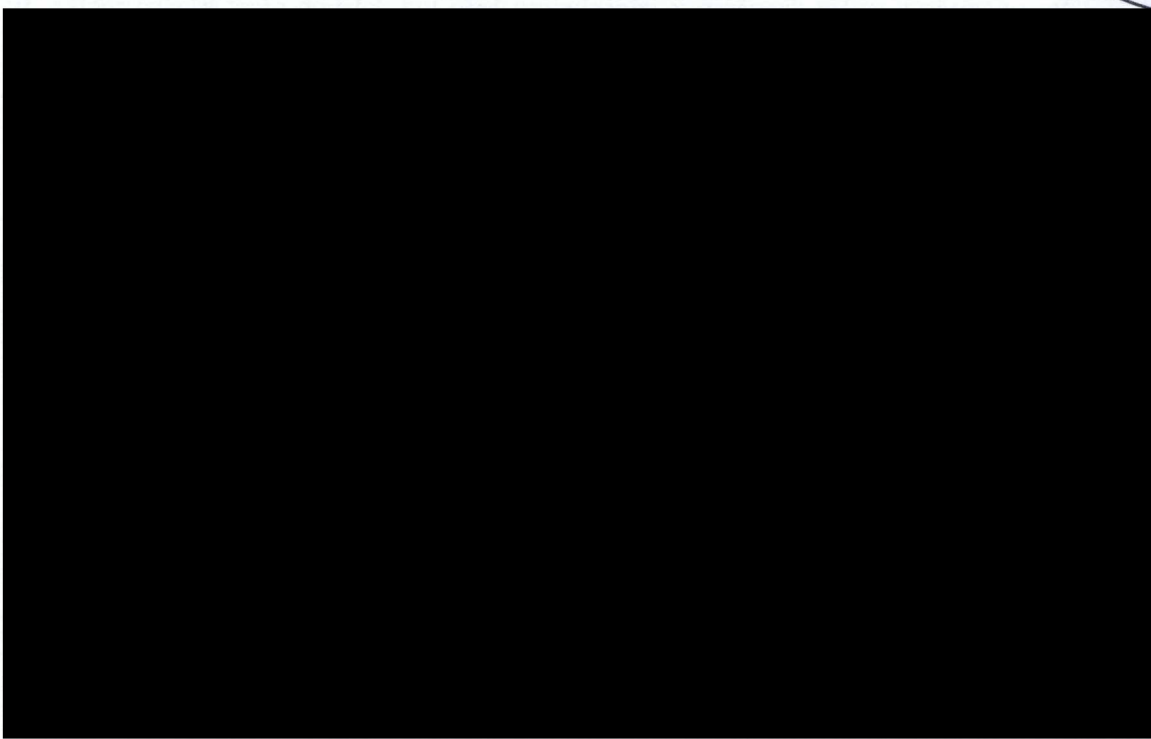
10. Záměr uzavřít tento dodatek byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období 2.7.2015 do 20.7.2015 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.

V Mostě dne: 11 -05- 2016

V Mostě dne:







Faint grid lines and illegible text are visible in the center of the page, likely representing a table or form that has been mostly obscured by the redaction.