

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena podle OZ č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů, část osmá, hlava sedmá a podle zákona č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany:

a/ **pronajímatel:** Ing. Roman Marek a Mgr. Helena Marková, bytem Teplice,
ul. Čs. legii 579/10, PSČ 415 01, tel.: 417 562 662, 776 268 911
Bankovní spojení: Komerční banka v Teplicích
účet č. 830620217/0100

b/ **nájemce:** GUSTAV SÍGL, bytem Gagarinova 1436, 415 01 Teplice,
RČ: 73 11 30/2856, IČO: 67850774, DIČ: CZ7311302856

Obě shora uvedené smluvní strany se dohodly na prodloužení této nájemní smlouvy:

I. Předmět smlouvy:

Pronajímatel je vlastníkem domu č. 704/8 v ul. Modlanká v Teplicích. Nebytové prostory v přízemí tohoto domu o celkové ploše m² včetně místností WC pronajímá touto smlouvou nájemci k užívání za účelem provozu restaurace.

Prostory určené k odkládání popelnic jsou společné pro všechny nájemníky domu, a proto i jejich úklid platí pro všechny nájemníky domu – pivnice Stodola, salón Linie a nájemníci 2 bytů ve 3. a 4. NP

Nájemce nemůže tyto prostory dále pronajmout třetí osobě.

II. Výše nájemného a jeho platnost:

Měsíční nájemné zůstává nadále ve stejné výši 6 000,- Kč (slovy-
šesttisícikorunčeských) + DPH.

Nájemné bude nájemce platit dle přiloženého splátkového kalendáře vždy do konce předchozího měsíce na shora uvedený účet pronajímatelů.

V nájemném nejsou zahrnuty náklady na telefon, na otop (plyn), odběr el. energie, odvoz odpadků, které si bude nájemce platit sám zvlášť přímým dodavatelům a dále nejsou v nájemném zahrnuty všechny další platby související s provozem restaurace. Náklady na vodné a stočné budou účtovány dle podružného vodoměru (s přihlédnutím na ztráty v rozvodu) a budou placeny pronajímatelům domu. Rozúčtování spotřeby el. energie za osvětlení chodby bude dohodnuto dodatečně dle rozsahu užívání nájemcem.

V případě prodlení s placením má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok 0,5% za každý den prodlení z dlužné částky.

III. Povinnosti nájemce:

1. Nájemce bude užívat najatých místností v souladu s touto nájemní smlouvou a předcházet v nich škodám. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která by způsobil v těchto prostorách sám nebo ti, kdo s ním spolupracují či jsou u něho zaměstnáni nebo hosté, kteří využívají služeb restaurace nebo které by vznikly zanedbáním povinné péče z jeho strany.
Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit na náklady nájemce.
2. V případě změny zákonů a předpisů pro restaurační provoz si bude případné opravy provozovny hradit nájemce
3. Nájemce zajistí i u svých zaměstnanců dodržování domovního řádu, protipožárních, bezpečnostních, hygienických a ekologických předpisů. Nebude skladovat v objektu hořlaviny a tlakové nádoby.
El. spotřebiče, pokud je bude užívat, umístí tak, aby nevzniklo nebezpečí požáru a bude je odpojovat ze sítě při ukončení každé směny.
4. Nájemce se zavazuje, že zajistí, aby provoz v pronajímaných místnostech nerušil nájemníky domu ani nájemníky v okolí domu. Zajistí, aby před provoznou bylo vždy čisto a klid. Zajistí si průběžný úklid před restaurací, průběžný úklid chodníku včetně odstraňování sněhu v zimním období a odvoz odpadků vzniklých provozem restaurace.
5. Nájemce umožní pronajímateli kontroly pronajímaných místností, zda jsou užívány v souladu se smlouvou.
6. Nájemce bude zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy místností, pravidelné vymalování místností, zajišťovat a hradit pravidelné revize plynospotřebičů a elektrospotřebičů odbornou firmou (kopie revizí předá pronajímateli)
 - servis kotle (kontrola a seřízení) 1x ročně, před topnou sezónou

(např.: červenec – srpen)

- revize plynu (kotle) po 3 letech

- servis sporáku po 3 letech

- revize el. zásuvky u kotle po 3 letech

- revize el. zařízení vždy po 5 letech

Dále bude zajišťovat pravidelnou výměnu filtrů v digestořích proti zanesení odsávacího zařízení mastnotou. Filtry musí odpovídat hygienickým předpisům a předpisům z oblasti životního prostředí.

7. Nájemce je nadále povinen zajišťovat všechny podmínky stanovené Magistrátem města Teplice (ze dne 22. 6. 2005) pro vypouštění odpadních vod z objektu restaurace v Modlanské ul. čp. 704/8. Toto povolení k vypouštění odpadních vod je platné do 31. 12. 2012, na další období si ho musí nájemce prodloužit. Kopie tohoto rozhodnutí, včetně podpisů pronajímatelů a nájemce je součástí přílohy této nájemní smlouvy.

IV. Platnost smlouvy:

Smlouva se uzavírá na dobu pěti let s platností od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2016. Po této době může být smlouva dohodou obou stran prodloužena.

V. Výpovědní lhůta:

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí příslušná ustanovení občanského Zákoníku a další právní předpisy a pokyny.

Nájemní smlouva zanikne písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí dle § 710 a § 711 OZ.

Výpovědní lhůta je tříměsíční pro obě strany a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V případě, že by nájemce užíval prostory v rozporu s touto nájemní smlouvou nebo by více než 2x nezaplatil nájemné či spotřebu vody v termínu bez předchozí domluvy s pronajímatelem, má pronajímatel právo na odstoupení od smlouvy s okamžitou platností.

Nájemce má právo na odstoupení od smlouvy v případě, že by pronajímatel neplnil zásadním způsobem podmínky nájemní smlouvy.

V případě výpovědi musí být všechny pronajaté místnosti vyklizeny včas dle výpovědní lhůty. Nebudou-li tyto prostory k danému dni vyklizeny, má pronajímatel právo účtovat nájemci kromě nájemného smluvní pokutu 2% z částky měsíčního nájemného za každý den prodlení a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu zaplatit.

VI. Ostatní podmínky smlouvy se řídí Občanským zákoníkem.

VII. Smlouva byla vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž po 2 exemplářích obdržela každá ze smluvních stran.

Datum uzavření smlouvy: 1. 1. 2012.

Na znamení souhlasu s obsahem nájemní smlouvy podpisy smluvních stran:

Pronajímatel:

Nájemce:

GUSTAV SIGL
GAGARINOVA 1436, TEPLICE
415 01, IČO 678 50 774
DIČ CZ 7311302856

Teplice, 22.6.2005

30.6.05
30.6.05

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Teplice, odbor dopravy a životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 5 a násl. zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, žadateli, kterým je

Ing. Roman Marek, Čs. Legií 579/10, 415 01 Teplice

vydává povolení

k vypouštění odpadních vod dle ust. § 18 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) z objektu „Restaurace s minutkovou kuchyní a hernou, Teplice, Modlanská č. 704“ předčištěných v odlučovači tuků typu POTC 1 umístěného na st.p.č. 128 v k.ú. Teplice - Trnovany, do veřejné kanalizace provozovatele SČVK, a.s. Most.

Pro vypouštění odpadních vod se stanovují tyto podmínky:

1. Kvalita odpadních vod vypouštěných do veřejné kanalizace musí odpovídat platnému kanalizačnímu řádu.
2. Rozsah vzorku odpadních vod bude prováděn v těchto ukazatelích: NL (nerozpuštěné látky), EL (extrahovatelné látky).
3. Rozbory kontrolních vzorků vody budou prováděny 2 x ročně (tj. 1x za 6 měsíců).
4. Kontrolní vzorky budou odebírány na výtok z odlučovače tuků jako dvouhodinové směsné vzorky, získané sléváním z objemově stejných dílčích vzorků v intervalu 15 min.
5. Odběr a rozbor vzorků bude prováděn pouze oprávněnou laboratoří.
6. Výsledky rozborů vod a doklady o legální likvidaci odpadů (tuků) budou archivovány a na vyžádání předloženy zdejšímu vodoprávnímu úřadu.
7. Lapák tuku bude provozován dle provozního řádu výrobce.
8. Toto povolení je platné do 31.12.2012.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

K řízení nebyly námitky vzneseny, byly zahrnuty do výše uvedených podmínek.

O d ů v o d n ě n í

Dne 31.5.2005 byla Magistrátu města Teplice, odboru dopravy a životního prostředí, doručena žádost Ing. Romana Marka a Mgr. Heleny Markové o vydání povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do kanalizace. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Stavební povolení bylo vydáno Městským úřadem Teplice, odborem územního plánování a architektury ze dne 31.1.1997 pod č.j.: ÚP 3987/96/97-330/Ga/Ha.

Povolení k vypouštění odpadních vod, které pozbylo platnosti dne 31.12.2004, vydal Okresní úřad Teplice, referát životního prostředí dne 18.12.1996 pod č.j.: ŽP 6149/231/Ro-227/96/Kr. V průběhu stavby došlo ke změně typu lapáku tuku. Na místo lapáku AS-FAKU FRA umístěného pod dřez (výrobce firma ASIO a.r.o.) byl na kanalizační přípojku (jako součást zdravotnické) osazen plastový odlučovač tuků POTC 1 (výrobce Pechar Antonín, 407 02 Modrá 92), ve kterém jsou tukové vody z provozu kuchyně předčištěny a zaústěny do veřejné kanalizace.

Povolení užívání stavby „Stavební úpravy objektu – 1NP restaurace Teplice, Trnovany č.p. 704, Modlanská 8“ vydal Magistrát města Teplice, odbor ÚPSŘ pod č.j.: ÚP 20434/05/Cj-330 ze dne 8.6.2005, nabytí právní moci dne 8.6.2005.

Magistrát města Teplice, odbor dopravy a životního prostředí, jako vodoprávní úřad dle ust. § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) oznámil dopisem č.j. ODŽP 32835/231/J-590/05/St ze dne 6.6.2005 účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy zahájení řízení; zároveň vyzval účastníky řízení a dotčené orgány státní správy, aby své námítky a stanoviska uplatnili, příp. doplnili, nejpozději do 20.6.2005, s tím, že na pozdější námítky nebude brán zřetel.

Žádost byla doložena těmito doklady:

- vyjádření Okr. úřadu Teplice ze dne 22.11.1996, č.j.: ŽP 5831/231/V-1443/96/Kr
- povolení k vypouštění odpadních vod ze dne 18.12.1996
- posudek Okresního hygienika ze dne 19.11.1996
- vyjádření SČVK, a.s. ze dne 20.11.1996 a 26.5.2005
- vyjádření Okresního požárního řady ze dne 4.12.1996
- provozní deník odlučovače
- prohlášení o shodě výrobku

V řízení byl přezkoumáván soulad žádosti s povinnostmi vyplývajícími z vodního zákona a předpisů vydaných k jeho provedení. Protože nebyly zjištěny žádné důvody, které by bránily vydání povolení, a ze strany účastníků ani dotčených orgánů státní správy nebyly uplatněny žádné námítky, bylo rozhodnuto o udělení povolení, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení dle ustanovení § 53 zák. č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje podáním u zdejšího Magistrátu města Teplice, odboru dopravy a životního prostředí.



Ivana Müllerová
vedoucí odboru
dopravy a životního prostředí

Doručí se:

Účastníci (doporučeně do vlastních rukou):

SEVK, a.s., Dělnická 14, 434 72 Most

Ing. Roman Marek, Čs. Legií 579/10, 415 01 Teplice

Mgr. Helena Marková, Čs. Legií 579/10, 415 01 Teplice

Dotčené orgány státní správy:

Magistrát města Teplice, odbor ÚPSR, nám. Svobody 2, 415 95 Teplice

KHS, ÚP Teplice, HOK, Wolkerova 4, 415 01 Teplice

Na vědomí:

Povodí Ohře, s.p. Chomutov, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

BUSTAV, S.IGL

GAGARINOVA 1436, TEPLICE

415 01, IČO 678 50 774

DIC CZ 7311302856

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

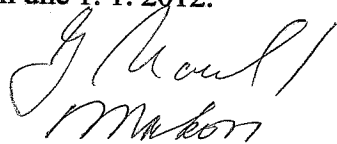
vystavený na základě nájemní smlouvy ze dne 1. 1. 2012 na pronájem nebytových prostor v přízemí domu č. 704/8 v Modlanské ul. v Teplicích.

- 1/ Pronajímatel: Ing. Roman Marek a Mgr. Helena Marková
bytem Čs. legií 579/10, 415 01 Teplice
tel.: 776 268 911, 777 943 679
Bankovní spojení: Komerční banka Teplice
číslo účtu: 830620217/0100
- 2/ Nájemce: GUSTAV SÍGL, bytem Gagarinova 1436, 415 01 Teplice
RČ: 73 11 30/2856, IČO: 67850774, DIČ: CZ7311302856
- 3/ Předmět pronájmu: Nebytové prostory v přízemí domu č.
704/8v ul. Modlanská v Teplicích.
- 4/ Měsíční nájemné: Kč 6 000,- (slovy-šesttisíckorun) + 20 % DPH.
Nájemné bude splatné vždy k poslednímu dni předchozího
měsíce a bude placeno na shora uvedený účet pronajímatele.
- 5/ Průběh splátek na období 1 - 12 /2012.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ 1 - 12/2012

	NÁJEMNÉ		NÁJEMNÉ	ZDAN.PLNĚNÍ
MĚSÍC	BEZ DPH	20% DPH	VČETNĚ DPH	SPLATNOST
leden	6 000 Kč	1 200 Kč	7 200 Kč	31. 12. 2011
únor	6 000 Kč	1 200 Kč	7 200 Kč	31. 1. 2012
březen	6 000 Kč	1 200 Kč	7 200 Kč	28. 2. 2012
duben	6 000 Kč	1 200 Kč	7 200 Kč	31. 3. 2012
květen	6 000 Kč	1 200 Kč	7 200 Kč	30. 4. 2012
červen	6 000 Kč	1 200 Kč	7 200 Kč	31. 5. 2012
červenec	6 000 Kč	1 200 Kč	7 200 Kč	30. 6. 2012
srpen	6 000 Kč	1 200 Kč	7 200 Kč	31. 7. 2012
září	6 000 Kč	1 200 Kč	7 200 Kč	31. 8. 2012
říjen	6 000 Kč	1 200 Kč	7 200 Kč	30. 9. 2012
listopad	6 000 Kč	1 200 Kč	7 200 Kč	31. 10. 2012
prosinec	6 000 Kč	1 200 Kč	7 200 Kč	30. 11. 2012

V Teplicích dne 1. 1. 2012.



.....
pronajímatel



GUSTAV SÍGL
GAGARINOVA 1436, TEPLICE
415 01, IČO 678 50 774
DIČ CZ 7311302856

.....
nájemce