

Magistrát města Ústí nad Labem

Odbor dopravy a majetku

Ing. Romana Röhrlová

Velká Hradební 2336/8

401 00 Ústí nad Labem

748/244

MAGISTRÁT MĚSTA podatelna ÚSTÍ NAD LABEM		řís. depor.
Došlo:	- 3. 11. 2016	zpracovatel
C.j. Přílohy		ukl. zn.

Věc: Doplnění údajů (hospodaření) k žádosti o snížení výše pronájmu, zaslané v 06/2016, týkající se novínového stánku ul.Revoluční (naproti hotelu Bohemia).

Vážená paní,

pro upřesnění a přehled předkládám k výše uvedené žádosti některé základní údaje finančního provozu stánku.

Od roku 2015 do dnešního dne provozování stánku poklesly celkové tržby téměř o 50%.

Příčinou tohoto stavu je několik aspektů, které i při dobré vůli nejde odstranit a jedná se o následující:

- snížení % zisku z prodeje tabákových výrobků
- snížení % zisku z prodeje jízdenek MHD (je problém dle informací zákazníků nakoupit jízdenky ve středu města)
- dále evidentní pokles prodeje tisku (internet)
- další vliv na provoz má v neposlední řadě zvýšená koncentrace (zejména v této lokalitě) vietnamských prodejců, kde , ať je to jakýkoliv sortiment, se prodávají tabákové výrobky. Pro svou potřebu však nakupují ty nejdražší v prodejnách tabáku.
- jako poslední uvádím snížený zákaznický provoz

Tímto bych Vás chtěl požádat o projednání této žádosti a zvážení výše uvedených negativních aspektů, kdy k únosnějšímu provozu jsem schopen platit měsíční nájemné do výše 15.000,-Kč.

Velice děkuji za ochotu a vstřícnost.

S úctou

Roman Lácha



169809

MAGISTRÁT MĚSTA <small>podatelna</small> ÚSTÍ NAD LABEM	čís. dopor. ✓
Došlo: 19. 10. 2016	zpracovatel
C.j.: _____ Přílohy: _____	ukl. zn.

Magistrát města Ústí nad Labem
Odbor dopravy a majetku
Velká Hradební 2336/8
400 01 Ústí nad Labem

V Ústí nad Labem dne 17.10. 2016

Věc : Doplnění údajů (hospodaření) k žádosti o snížení výše pronájmu , zaslané v 06/2016, ohledně novinového stánku ul. Revoluční (hotel Bohemia).

Pro přibližné upřesnění a přehled, předkládám k výše uvedené žádosti některé základní údaje, ohledně finančního provozu stánku.

Od roku 2015 do dnešního provozování , poklesly celkové tržby v rozmezí 45-50%, o polovinu od zahájení provozu stánku.

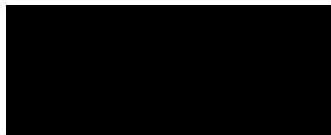
Příčinou tohoto stavu je několik aspektů, které i při dobré vůli nejde odstranit. A jedná se o toto:

- Snížení procent zisku z prodeje tabákových výrobků
- Snížení procent zisku z prodeje jízdenek MHD (je problém dle informací zákazníků nakoupit jízdenky ve středu města
- Dále evidentní pokles prodeje tisku (internet)
- Další vliv na provoz má v neposlední řadě zvýšená koncentrace v této lokalitě vietnamských prodejců, kde ať je to jakýkoliv sortiment se prodávají tabákové výrobky
- Jako poslední uvádím snížený zákaznický provoz

Tímto bych Vás chtěl požádat o projednání této žádosti a zvážení výše uvedených negativních aspektů, kdy k únosnějšímu provozu, jsem nejvýše schopen platit nájemné ve výši 9.500,- Kč za kalendářní měsíc.

Velice děkuji za vstřícnost

Roman Lácha



ROM.
403 21 U
IČ: 49921967



m
902

SML 1013972

SMLOUVA O NÁJMU NOVINOVÉHO STÁNKU

Statutární město Ústí nad Labem,
se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem,
IČ: 000 81 531, DIČ CZ00081531
zastoupené Ing. Vítem Mandíkem, primátorem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Roman Lácha

████████████████████
IČ: 49921967
(dále jen „nájemce“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem č. 304/11 ze dne 19. 5. 2011 tuto

smlouvu o nájmu novinového stánku:

1. Předmět závazku

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem novinového stánku s rovnou střechou řady Times o rozměrech 2,5 x 3,2 m umístěného na části pozemku p. č. 4257 v k. ú. Ústí nad Labem u přístřešku MHD před Interhotelem Bohemia (dále jen „stánek“). Vlastnické právo k pozemku p. č. 4257 v k. ú. Ústí nad Labem je pro pronajímatele zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území a obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem
- 1.2. Pronajímatel bezprostředně a dočasně nepotřebuje v čl. 1.1. označený stánek ke své činnosti, a proto jej přenechává touto smlouvou do nájmu nájemci a nájemce tento stánek (dále jen předmět nájmu) do nájmu přebírá za účelem podnikání, přičemž předmětem podnikání v předmětu nájmu je prodej novinového, tabákového zboží a příslušného doplňkového sortimentu.

2. Nájemné

- 2.1. Nájemné za přenechaný předmět nájmu činí 252.000,-Kč bez DPH (slovy dvěšestpadesátdvatisíce korun českých) ročně, tj. 31.500,-Kč/m²/rok. DPH je účtováno dle platných daňových předpisů.
- 2.2. Nájemné se zavazuje nájemce platit v pravidelných měsíčních splátkách, tj. ve výši 21.000,-Kč bez DPH a to vždy nejpozději k poslednímu dni předcházejícího měsíce na účet pronajímatele č. ██████████ variabilní symbol 1193030411, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem.
- 2.3. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtách uvedených v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužného nájemného za každý den prodlení. Při porušení ostatních povinností nájemce uvedených v bodě 4 se sjednává smluvní pokuta ve výši 10.000,-Kč za každý takový případ porušení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného, eventuelně na náhradu vzniklé škody.

- 2.4. Smluvní strany se dohodl, že roční nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit o poměrnou část odpovídající úředně státem přiznané míře inflace za předcházející kalendářní rok, a to oznámením, bez dodatku ke smlouvě. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné bez dodatku ke smlouvě platit na základě oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného vždy od následující platby nájemného po obdržení oznámení o jeho úpravě.
- 2.5. Vedle nájemného se nájemce zavazuje hradit vlastními náklady veškeré platby za dodávky služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu, tj. zejména za dodávku elektrické energie a odvozu odpadů. Dodávky služeb spojených s předmětem nájmu si nájemce zajistí smluvně s dodavateli těchto služeb.

3. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne 6. 6. 2011
- 3.2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Při porušení povinností vyplývajících z bodu 2.2 počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce výpovědní lhůta 1 měsíc.

4. Práva a povinnosti

- 4.1. Nájemce se zavazuje:
 - Pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajišťovat na vlastní náklady jeho úklid a veškerou údržbu, jejíž potřeba vznikne v souvislosti s užíváním nebo zaviněním nájemce či třetí osoby, za jejíž činnost na předmětu nájmu nájemce odpovídá,
 - Zajišťovat na svůj náklad řádnou ochranu předmětu nájmu, zejména pak ve vztahu k dodržování příslušných požárních, hygienických, bezpečnostních a dalších předpisů,
 - Užívat předmět nájmu pouze k účelu, ke kterému je určen,
 - V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu ani jeho část od užívání nebo podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době zahájení pronájmu předán s přihlédnutím k jeho opotřebení vzniklému obvyklým užíváním, případné škody nájemce uhradí do 30 dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem podle obecně závazných předpisů,
 - Platit řádně a včas nájemné a vedle nájemného hradit vlastními náklady veškeré platby za dodávky služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu, tj. zejména za dodávku elektrické energie a odvozu odpadků
- 4.2. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v době trvání nájmu na předmětu nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim dojde jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu, a to vždy za přítomnosti oprávněného zástupce nájemce.
- 4.4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon nájmu a zavazuje se poskytnout nájemci veškerou potřebnou pomoc k ochraně nájemce před zásahem třetích osob do výkonu nájmu.

5. Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 5.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran neupravené výslovně touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 5.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá smluvní ujednání smluvních stran ústní a písemná.
- 5.3. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana si ponechá dvě vyhotovení.
- 5.4. Tato smlouva může být měněna jedině formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 5.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem dne 06. 06. 2011

.....
|
pronajímatel



.....
nájemce



OZNÁMENÍ ZÁMĚRU STATUTÁRNÍHO MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

dle zák. 128/2000 Sb.

PRONÁJEM NOVINOVÉHO STÁNKU

č.	st.p.č./p.p.č.	výměra/m ²	kat. území	Předmět nájmu
1.	část 4257/1	8	Ústí n.L.	Pronájem novinového stánku o rozměrech 2,5 x 3,2 m v Hrnčářské ulici před hotelem Bohemia

Podmínky pronájmu:

1. Pronájem na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce
2. Nájemné bez energií a služeb ve výši min. 24.000,- Kč/m²/rok + přísl. DPH, 2.000,- Kč/m²/měsíc
tj. min. nájemné za novinový stánek 16.000,- Kč/měsíc + přísl. DPH 192.000,- Kč/rok
3. Při porušení smluvních povinností nájemce sankce ve výši 10.000 Kč
4. Žadatel předloží potvrzení o své bezdlužnosti vůči Statutárnímu městu Ústí nad Labem od Finančního odboru Magistrátu města Ústí nad Labem

Informace podá : Odbor územního plánování a správy majetku Magistrátu města Ústí nad Labem
Pan Jiří Hovorka, [REDACTED] www.usti-nad-labem.cz

Ing. Luboš Pauer
vedoucí Odboru územního plánování a správy majetku
Magistrátu města Ústí nad Labem

Vyvěšení: 02. 03. 2011

Sejmutí: 17. 03. 2011

Přijímání žádostí: do 18.3.2011 do 12.00 hod

na podatelnu Magistrátu města Ústí n. L., Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem,
k žádosti bude připojeno potvrzení o bezdlužnosti a nabídka s výší nájemného v zalepené obálce,
na přelepu opatřené razítkem či podpisem, na přední straně bude uvedeno "NEOTVÍRAT"

U s n e s e n í

**15. jednání Rady města Ústí nad Labem,
konané dne 19. 5. 2011**

304/11

**Pronájem novinového stánku umístěného na pozemku p. č. 4257
v k. ú. Ústí nad Labem**

Rada města po projednání

A) s c h v a l u j e

1. pronájem pronájmu novinového stánku o zastavěné ploše 8 m² umístěného na pozemku p. č. 4257 v k. ú. Ústí nad Labem pro

I. pana Romana Láchu, [REDACTED] za nájemné ve výši 31.500,- Kč + přísl. DPH/m²/rok, tj. celkem za novinový stánek 21.000,- Kč + přísl. DPH/měsíc

v případě odstoupení od záměru pronájmu dalšímu zájemci

II. panu Petru Syslovi za nájemné ve výši 27.153,- Kč + přísl. DPH/m²/rok, tj. celkem za novinový stánek 18.102,- Kč + přísl. DPH/měsíc

za těchto podmínek:

- a) smlouva na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce
- b) nájemné je splatné nejpozději k poslednímu dni předcházejícího měsíce s tím, že při porušení počíná běžet od prvního příslušného měsíce výpovědní lhůta
- c) sankce ve výši 10.000,- Kč při porušení povinností nájemce
- d) nájemce se zavazuje hradit vlastními náklady veškeré platby za dodávky služeb spojené s předmětem nájmu, tyto dodávky si nájemce smluvně zajistí

V ý p i s z u s n e s e n í

12. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem I. část
konaného dne 22. 6. 2016

236/16

Dodatek ke smlouvě o nájmu novinového stánku ze dne 6. 6. 2011

Zastupitelstvo města v působnosti Rady města po projednání

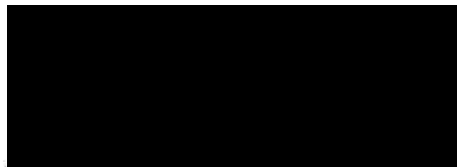
A) bere na vědomí

1. žádost o snížení nájmu novinového stánku p. č. 4257 v k. ú. Ústí nad Labem uzavřené s nájemcem Romanem Láchou, IČ 499 21 967 na základě smlouvy ze dne 6. 6. 2011

B) ukládá

1. Ing. Daliboru Dařílkovi, vedoucímu ODM
 - a) jednat s p. Romanem Láchou o případném snížení nájmu




Martina Puchrová
Kancelář tajemníka MmÚ

V ý p i s z u s n e s e n í

10. zasedání Majetkové komise
konané dne 2. listopadu 2016

181/2016

Dodatek k nájemní smlouvě ze dne 6. 6. 2011 – novinový stánek

Majetková komise po projednání

A) nedoporučuje

1. schválit snížení nájemného za pronájem novinového stánku o rozměrech 2,5 x 3,2 m umístěného na části pozemku p. č. 4257 v k. ú. Ústí nad Labem na částku 9.500,- Kč/měsíc vč. DPH

Michal Fišer
tajemník MK

MAGISTRÁT
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
Odbor dopravy a majetku