

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,  
mezi účastníky:

### STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

se sídlem: Chomutov 430 28, Zborovská 4602  
zastoupené: Mgr. Janem Marešem, primátorem  
IČ: 00261 891  
DIČ: CZ 00261 891  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., regionální pobočka Chomutov  
číslo účtu: 190000626441/0100  
(dále jen „pronajimatel“)

a

### Technické služby města Chomutova, příspěvková organizace

sídlo: náměstí 1.máje 89, 43001 Chomutov  
zastoupené: Ing. Zbyňkem Koblížkem, ředitelem  
IČO: 00079065  
DIČ: CZ 000079065, plátce DPH: ano  
adresa pro doručování: 43001 Chomutov, Čechova 3916/19  
telefonní kontakt: 474651438  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., regionální pobočka Chomutov  
číslo účtu: 925-441/0100  
údaj o registraci: společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Pr vložka 630  
(dále jen „nájemce“)

## I.

### Úvodní ustanovení

Pronajimatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti:

**budovy čp. 5341 ulice Zahradní, Chomutov na pozemku p.č. 6125/200 o výměře 3388 m2 v k.ú. Chomutov I,**

zapsané v katastru nemovitostí pro obec Chomutov, katastrální území Chomutov I na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále jen „nemovitost“).

Předmět nájmu je vyznačen v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

### Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajimatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor v budově čp. 5341 Zahradní, Chomutov o celkové výměře 148,44 m2 sestávající se ze skladu a sociálního zařízení.
2. Pronajatý nebytový prostor bude nájemce užívat k účelu zabezpečení sociálního zařízení VZ.
3. Uvedený nebytový prostor je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

### III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2012.**

### IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětného nebytového prostoru se stanoví dohodou a činí **ročně 1.392,- Kč** (jedentisíctřístadevadesátdvakorunčeských) + **DPH** účtována ve výši dle platných právních předpisů.

2. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy k 15. dni příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši **348,- Kč + DPH** účtována ve výši dle platných právních předpisů, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov č.**190000626441/0100** variabilní symbol **9450000079**.

3. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy zaplatit na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chomutově č. **6015-626441/0100** a variabilní symbol **9420000000** kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného tzn. **348,- Kč**. Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit, nebo způsobí na pronajímaném předmětu nájmu škodu, má pronajímatel právo uspokojit svoji pohledávku ze zaplacené kauce.

4. Pronajímatel a nájemce sjednali, že veškeré služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru budou hrazeny tímto způsobem:

- dodávka vodného, stočného a srážkové vody formou čtvrtletních záloh ve výši **1.100,- Kč + DPH** účtována ve výši dle platných právních předpisů, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov č.**190000626441/0100** variabilní symbol **9470000030**

Vyúčtování vodného, stočného a srážkových vod bude prováděno přímo pronajímatelem na základě vyúčtování Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice. Následně bude pronajímatelem vodné a stočné rozúčtováno podle podlahové plochy v m<sup>2</sup> a vyfakturováno nájemci. Nájemce se zavazuje náklady na odběr vody hradit včas a ve lhůtách splatnosti uvedených v dokladech k vyúčtování.

- dodávka tepla a TUV z pronajaté části nebytového prostoru formou měsíčních záloh ve výši **2.800,- Kč + DPH** účtována dle platných právních předpisů, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov č.**190000626441/0100** variabilní symbol **9470000030**

Vyúčtování dodávky tepla a TUV bude prováděno přímo pronajímatelem na základě vyúčtování společnosti ACTHERM, spol. s r.o., Tovární 5533, Chomutov. Pronajímatel spotřebu teplé vody a tepla rozúčtuje a vyfakturuje nájemci podle metrů čtverečních pronajatého prostoru. Nájemce se zavazuje náklady na odběr teplé vody hradit včas a ve lhůtách splatnosti uvedených v dokladech k vyúčtování.

- elektrickou energii, telefonní služby, odvoz odpadu atd. si zajistí nájemce sám na vlastní náklad tak, že po uzavření této nájemní smlouvy uzavře s poskytovateli těchto služeb smlouvu v termínu do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy a podle těchto smluv bude cenu za takto poskytované služby hradit.

Zálohy za služby se nájemce zavazuje hradit vždy k 15. dni příslušného měsíce, nebo čtvrtletí.

5. Nesplní-li nájemce povinnost uvedenou v čl. IV. odst. 4. a pronajímateli budou účtovány úhrady za služby poskytnuté nájemci, pronajímatel je nájemci vyúčtuje. Nájemce se zavazuje zaplatit finanční částku uvedenou ve vyúčtování vystaveném pronajímatelem do 14-ti dnů ode dne jeho doručení.

6. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.3. každého roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených.

7. V případě, že nájemce neuhradí nájemné, případně finanční částku na základě vyúčtování služeb ve stanovené lhůtě, bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení. Výše úroku z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.

## V.

### Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do pronajatého nebytového prostoru za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostor pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

2. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý nebytový prostor v souladu s jeho stavebním určením. Nájemce je povinen pronajatý nebytový prostor svým nákladem udržovat tj. udržovat a opravovat nebytový prostor v rozsahu běžné údržby a běžné opravy.

3. Nájemce nesmí přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmů jiné osobě.

4. V případě, že nájemce hodlá změnit v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.

5. Změny na pronajatém nebytovém prostoru je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a jedině tehdy, jestliže s pronajímatelem dohodne způsob vypořádání nákladů vynaložených na provedení změn a jejich předběžnou výši. Dohoda musí mít písemnou formu.

6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a předat je pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.

7. V případě, že nedojde k vyklizení předmětného nebytového prostoru v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. IV odst. 2.

8. Nájemce se zavazuje třídit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy. Pokud jeho činností vzniká odpad kategorie N - nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je povinen požádat příslušný orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu.

9. Nájemce je povinen respektovat instalované dopravní značení při přímém příjezdu k nebytovému prostoru.

## **VI. Zvláštní ujednání**

1. Pokud náklady na úpravy nebytového prostoru učiněné nájemcem v souladu s čl. V. odst. 5 přesáhnou částku 10.000,- Kč, je pronajímatel povinen na náklady nájemce nechat vypracovat znalecký posudek. Znaleckým posudkem bude zjištěno skutečné zhodnocení majetku pronajímatele. Pronajímatel uhradí nájemci náklady za zhodnocení na základě znaleckého posudku.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmětný nebytový prostor je pojištěn v rámci pojistky celé nemovitosti.

3. Nájemce se zavazuje plnit za pronajímatele povinnosti, které vyplývají ze zákona o požární ochraně a prováděcích předpisů.

4. Nájemce se zavazuje, že bude plnit za pronajímatele povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zejména příslušná ustanovení týkající se odstraňování závad ve schůdnosti chodníku, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem, a to prováděním celoročního úklidu chodníků přiléhajících k budově, v níž se nachází pronajatý nebytový prostor. Při neplnění této povinnosti bude úklid zajištěn pronajímatelem na náklady nájemce.

5. Nájemce je oprávněn u vchodu do budovy, v níž se nachází pronajatý nebytový prostor, osadit svůj název jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Součástí žádosti bude snímek se zakreslením a přesnou specifikací velikosti informativní tabule. V případě, že se bude jednat o informační, reklamní nebo propagační zařízení o ploše větší než 0,6 m<sup>2</sup>, která jsou umístěna na pozemku nebo stavbě a jsou viditelná z veřejných prostorů, vyžaduje se pro jeho umístění ohlášení stavebnímu úřadu.

6. Pokud by nájemce měl v úmyslu v průběhu účinnosti této nájemní smlouvy uzavřít smlouvu o sdružení podle § 829 a násl. občanského zákona, zavazuje se, že pronajaté nebytové prostory nevloží do tohoto sdružení a nebude tímto případným sdružením nemovitosti užívat.

## **VII. Skončení nájmu**

1. Nájem zaniká písemnou dohodou účastníků.
2. Pronajímatel i nájemce mají právo tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu podle § 10 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Výpověď lze učinit pouze písemně s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení druhé straně.
3. Účastníci mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud druhá strana nebude plnit sjednané závazky uvedené v této smlouvě a ze zákonných důvodů. Odstoupením se smlouva od počátku neruší.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslano písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přesměrovala zpět k odesílateli.
2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla (právnícké osoby) či bydliště a místa podnikání (podnikající fyzická osoba), a hlavně změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Pronajímatel osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně pronájmu nebytového prostoru byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon podmiňuje platnost právního úkonu obce při pronájmu jejího majetku.

Záměr byl zveřejněn v termínu od 09.11.2011 do 25.11.2011.

Pronájem nebytových prostor uvedených v čl. II odst. 1 byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutov č. 452/11/9 ze dne 05.12.2011.

5. Nájemce bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že pronajímatel jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

6. Smluvní vztah se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a v ostatních zde neupravených věcech platnými předpisy.

7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Chomutově dne: 25 -01- 2012

V Chomutově dne: 19. 01. 2012

Pronajímatel:

Nájemce:

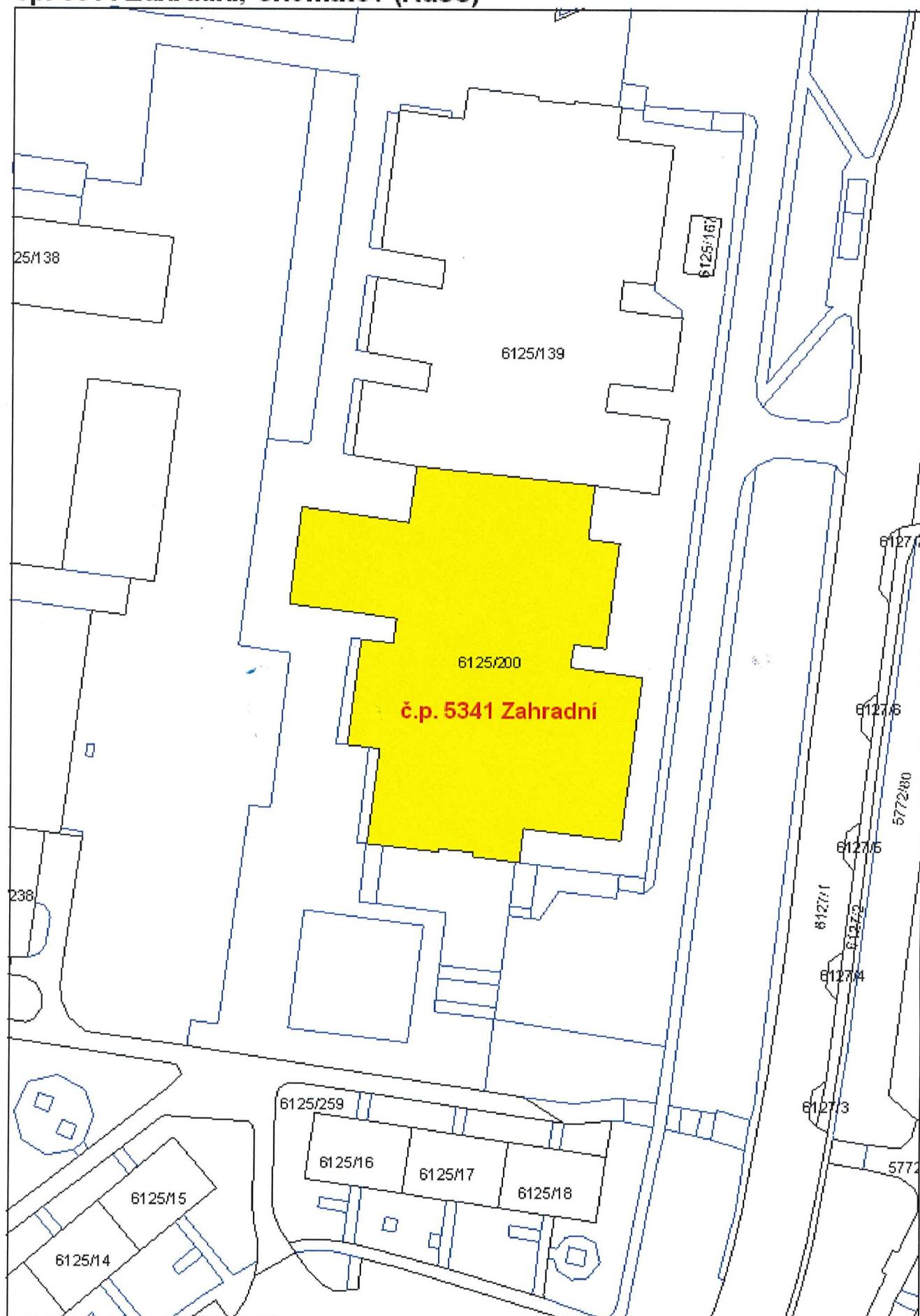
.....  
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV  
Mgr. Jan Mareš  
primátor



**TECHNICKÉ SLUŽBY**  
**MĚSTA CHOMUTOVA** ①  
příspěvková organizace  
430 01 Chomutov, nám. 1. máje 89  
IČO: 00079065, DIČ: CZ00079065

.....  
Technické služby města Chomutova,  
příspěvková organizace  
Ing. Zbyněk Koblížek  
ředitel

čp. 5341 Zahradní, Chomutov (KaSS)



Mapa v měřítku 1:1000



TSMCH

VĚŘILNÁ ZÁVĚŤ  
TECHNICKÉ SLUŽBY ČD