



Agendové číslo: o201900031
Evidenční číslo: o201900031
Evidenční odbor: OMM/20/2019/Ša

výtisk č. 1

Smlouva o nájmu prostor nesloužících podnikání

uzavřený podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen „pronajimatel“)

a

trvale hlášen: 430 01 Chomutov, Bezručova 4236
adresa pro doručování: 430 01 Chomutov, Bezručova 4236
narozen: [REDACTED]
IČ + DIČ: [REDACTED]
telefonní kontakt: [REDACTED]
email: [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: -
plátce DPH: ne
(dále jen „nájemce“)

I. Prohlášení

Pronajimatel je vlastníkem **nemovité věci**:

- **pozemku** parc. č. **5404/49** o výměře **224 m²** vedeného v katastru nemovitostí jako **zastavěná plocha a nádvoří**, jehož součástí je na něm zřízená **stavba** č.p. **5461**.

zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. **1** pro katastrální území **Chomutov I** u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II. Předmět nájmu

1. Pronajimatel přenechává nájemci v nemovitých věcech uvedených v čl. I. do dočasného užívání prostor, který tvoří: **místnost č. 4 o výměře 18 m² ve III.NP** a prostory chodby, společné sociální zařízení (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce se zavazuje za to pronajimateli platit nájemné.

3. Předmět nájmu je vyznačen v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci ke dni vzniku nájmu.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování nepodnikatelské činnosti v předmětu nájmu. Předmět nájmu bude užíván jako skladový prostor osobních věcí.
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou a činí **14.800,- Kč za rok** (tzn.1.233,33 Kč za měsíc).
2. DPH bude účtována ve výši sazby podle platných právních předpisů. Vzhledem k tomu, že nájem nemovitě věci je od DPH osvobozen a že nájemce není plátcem DPH, nebude DPH připočítávána k nájemnému. Ke službám DPH připočítávána bude.
3. Nájemné je splatné měsíčně vždy **do 15.dne** příslušného kalendářního měsíce, ve výši **1.233,33 Kč** na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – splátkového kalendáře dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9420000474**.
4. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chomutově č. **6015-626441/0100** a variabilní symbol **9420000000** kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného tj. **3.700,- Kč**. Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit nebo způsobí na nemovitých věcech uvedených v čl. I. škodu, má pronajímatel právo kdykoliv uspokojit svoji pohledávku ze zaplacené kauce. V případě, že pronajímatel použije kauci či její část k umoření dluhu nájemce vůči pronajímateli, je nájemce povinen do 15 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele doplnit kauci do původní výše. Nesplnění této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinností nájemce.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli pravidelné čtvrtletní zálohy a paušální částky na služby spojené s užíváním předmětu nájmu takto:
 - dodávka tepla a TUV formou čtvrtletní zálohy ve výši **1.800,-Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9470000097**,

- dodávka studené vody formou čtvrtletní zálohy ve výši **600,-Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9470000097**,
- dodávka elektrické energie formou čtvrtletní zálohy ve výši **900,- Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9410000118**,
- úklid společných prostor (chodba, schodiště a sociální zařízení) formou paušální čtvrtletní částky ve výši **450,- Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9400000061**. Jedná se o paušální částku, která nebude vyúčtována.

Úhrada zálohových plateb a paušální částky za služby bude provedena na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – platebního kalendáře dle § 31a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a to čtvrtletně, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do **15. dne** příslušného kalendářního měsíce. Vyúčtování služeb bude provedeno jednou ročně v zákonné lhůtě.

Ostatní služby, zejména telefony, internet, odvoz odpadu apod. si je nájemce povinen zajistit vlastním jménem a na vlastní náklady.

6. Pokud budou poskytovatelem služeb účtovány pronajímateli úhrady za služby poskytnuté nájemci před uzavřením smluv, pronajímatel je nájemci vyúčtuje. Nájemce se zavazuje zaplatit částku uvedenou ve vyúčtování vystaveném pronajímatelem do 14 dnů ode dne jeho doručení. Totéž platí, pokud nájemce poruší svou povinnost příslušné smlouvy uzavřít.
7. 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. Jestliže pronajímatel nájemné v některém roce či několika po sobě jdoucích letech nevalorizuje, je v roce, kdy se rozhodne valorizaci provést, oprávněn valorizovat nájemné o koeficient inflace v součtu za všechny roky, v nichž valorizaci neprovedl.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat prostor sloužící podnikání v souladu s jeho stavebním určením a s touto smlouvou.
3. Nájemce nemá právo v prostoru sloužícímu podnikání provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a to ani pokud by tato změna nepůsobila zhoršení poměrů v nemovité věci, nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

4. Nájemce je oprávněn zřídit k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě jen s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce provádí běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu a hradí náklady na tyto činnosti. Ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí pronajímatel. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, nemá však právo na to, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc.
6. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Podmínkou souhlasu je dohoda nájemce s pronajímatelem o tom, co z toho, co nájemce do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, si při odevzdání věci v případě skončení nájmu oddělí a vezme. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, nemá nájemce při skončení nájmu právo na vyrovnání s pronajímatelem podle míry zhodnocení, nebude-li dohodnuto jinak.
7. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn v rámci pojištění celé nemovité věci.
8. Nájemce se zavazuje třídit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických osob nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy.
9. Nájemce se zavazuje plnit za pronajímatele povinnosti, které vyplývají ze zákona o požární ochraně a prováděcích předpisů. Nájemce se dále zavazuje plnit za pronajímatele povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích, 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 předmět nájmu. Při neplnění této povinnosti bude úklid zajištěn pronajímatelem na náklady nájemce. Nájemce v plné výši odpovídá za škodu, která řádným neplněním jeho povinností dle tohoto bodu vznikne pronajímateli či třetím osobám.
10. Nájemce může prostor sloužící podnikání opatřit v přiměřeném rozsahu štítkem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele, přičemž platí, že žádost musí být podána pronajímateli písemně a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
11. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, včetně odstranění štítku, návěstí nebo podobného znamení a předat jej pronajímateli, a to uklizený, ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, s dodatečnými změnami, které provedl se souhlasem pronajímatele. V případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení.

VII. Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět bez udání důvodu, a to s šestiměsíční výpovědní dobou.

2. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li druhá smluvní strana hrubě své povinnosti.
 - a) Za hrubé porušení povinností nájemce se považuje zejména:
 - nezaplatí-li nájemce dlužné nájemné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván
 - poškozuje-li nájemce předmět nájmu či nemovité věci uvedené v čl. I. závažným nebo nenapravitelným způsobem
 - způsobuje-li nájemce závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které užívají nemovité věci uvedené v čl. I.
 - užívá-li nájemce neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
 - b) Za hrubé porušení povinností pronajímatele se považuje zejména:
 - přestane-li být předmět nájmu způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, a pronajímatel nezjedná nápravu ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl nájemcem vyzván.
3. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VIII. Schvalovací doložka

Pronajímatel na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při pronájmu nemovitého majetku. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v termínu od **23.5.2018** do **8.6.2018**. Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. **070/19** ze dne **29.1.2019**.

IX. Závěrečná ustanovení

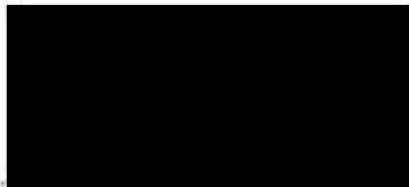
1. Smluvní strany se dohodly, že zasilání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní 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 a zejména změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí

kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.

5. Smlouva nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
6. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, 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.
9. Tato smlouva obsahuje:
 - Příloha č. 1 - situační snímek katastrální mapy + foto
 - Příloha č. 2 – zakres půdorysu prostor
 - Příloha č. 3 – zveřejnění
 - Příloha č. 4 – usnesení RM

7. 02. 2019

V Chomutově dne:

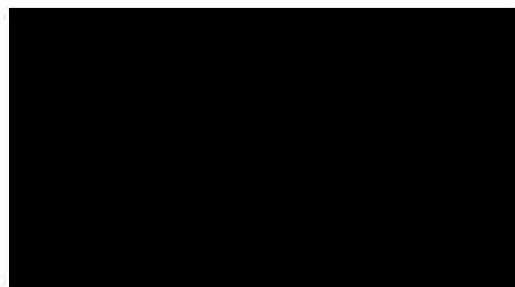


STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč, primátor



V Chomutově dne:

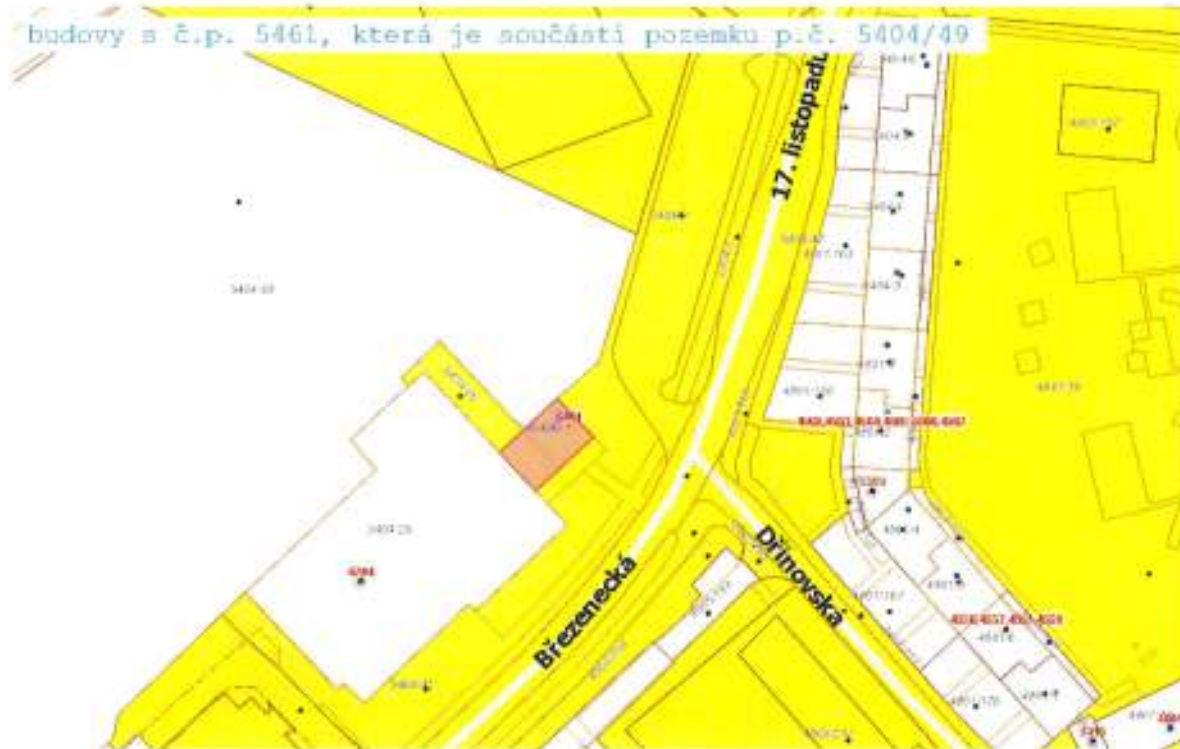
7. 2. 2019



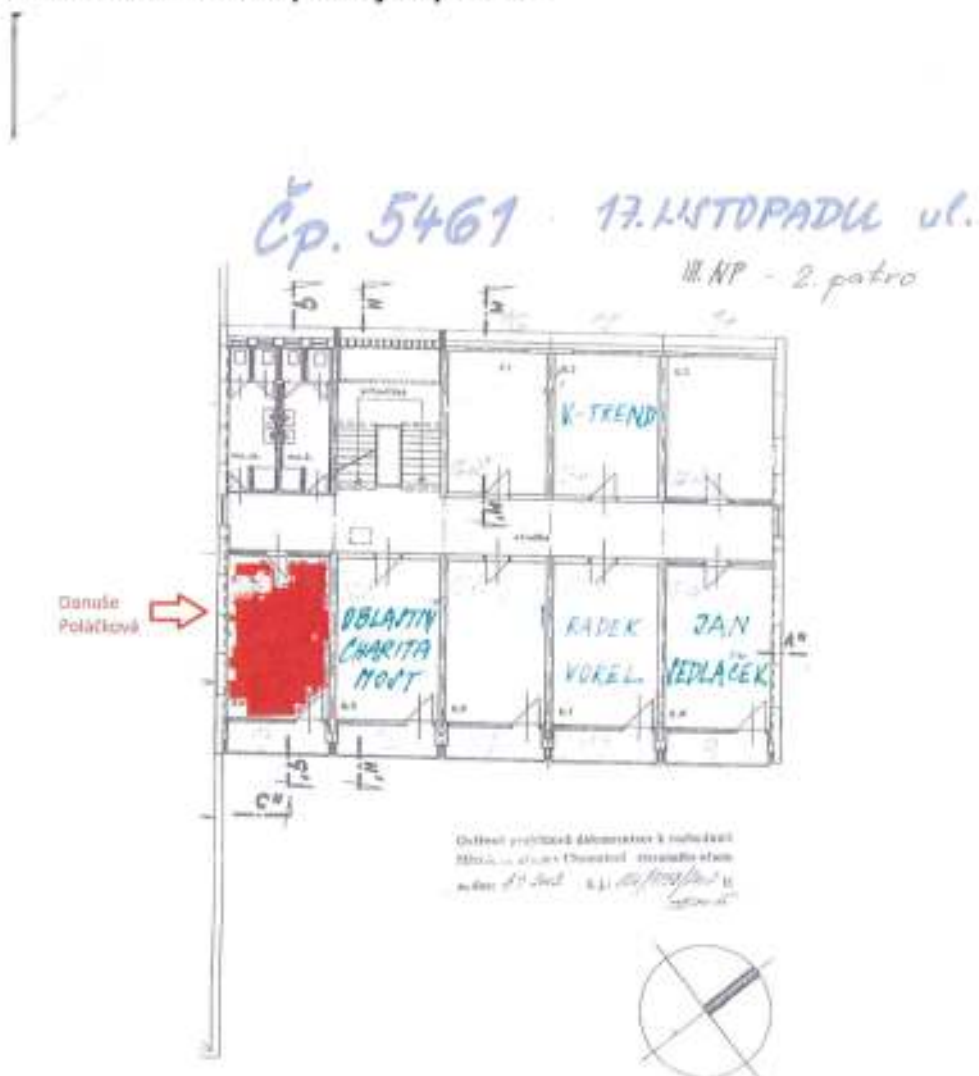
Agendové číslo: o201900031
Evidenční číslo: o201900031
Evidence odboru: OMM/20/2019/Ša

výtisk č. 1

Příloha č. 1 – situační snímek katastrální mapy + foto:



Příloha č. 2 – zakres pùdorysu prostor



- MÍSTNOST 2.1 - VOLNÉ
- MÍSTNOST 2.2 - V-TREND
- MÍSTNOST 2.3 - VOLNÉ
- MÍSTNOST 2.4 - VOLNÉ
- MÍSTNOST 2.5 - VOLNÉ
- MÍSTNOST 2.6 - VOLNÉ
- MÍSTNOST 2.7 - RADEK VOŘEL
- MÍSTNOST 2.8 - VOLNÉ => JAN VEDLAČEK

Příloha č. 3 - zveřejnění



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

zastoupené Odborem majetku města – úsek majetkoprávním

ZVEŘEJŇUJE

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁMĚR

pronajmout nebytové prostory umístěné ve II. a III. nadzemním podlaží budovy čp. 5461 ul. 17. listopadu, Chomutov, která je součástí pozemku p.č. 5404/49, zapsaného na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov nacházející na sídlišti Březenecká.

Seznam volných nabízených místností:

II.NP místnost č. 1 o výměře 16 m²

II.NP místnost č. 8 o výměře 18 m²

III.NP místnost č. 4 o výměře 18 m²

III.NP místnost č. 8 o výměře 18 m²

II.NP místnost č. 3 o výměře 16 m²

III.NP místnost č. 1 o výměře 16 m²

III.NP místnost č. 5 o výměře 18 m²

Vstup do budovy je společný s ostatními nájemci. Chodby a sociální zařízení je společné pro všechny nebytové prostory. Prostory jsou napojeny na dodávku všech energií (voda, elektřina, teplo a TUV).



Zájemci se mohou k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění Odboru majetku města Magistrátu města Chomutova, úsek majetkoprávní. Dotazy k záměru sdělí pracovník Kateřina Šárová, tel. 474 637 485, Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 22.5.2018

Ing. Pavlína Kolářová
Odbor majetku města
vedoucí úseku majetkoprávního

Vyvěšeno dne: 23. 05. 2018
Elektronicky zveřejněno dne: 23. 05. 2018

Sejmuto dne: 08. 06. 2018
Sejmuto dne: 08. 06. 2018



Agendové číslo: o201900031
Evidenční číslo: o201900031
Evidence odboru: OMM/20/2019/Ša

výtisk č. 1

Příloha č. 4 – usnesení RM

31. 1. 2019

Usnesení RaMěst č. 070/19 z 29.1.2019

Pronájem nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova

schvaluje

pronájem prostoru nesloužícího podnikání v budově č.p. 5461 ul. 17. listopadu, která je součástí pozemku p.č. 5404/49 v katastrálním území Chomutov I, a to místnosti č. 4 o výměře 18,00 m², nacházející se ve III. nadzemním podlaží budovy, vyznačené v situačním plánu, který je přílohou důvodové zprávy, za cenu 1.233,33 Kč/m²/rok (tzn. 14.800,- Kč/rok) + zálohy za služby, za účelem skladových prostor, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců, pro [REDACTED]

Agendové číslo: o201900031
Evidenční číslo: o201900031
Evidence odboru: OMM/20/2019/Ša

výtisk č. 1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ 2019

Pronajímateľ:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
IČ: 00261891, DIČ: CZ00261891

Předmět zdanitelného plnění: **Nájemné**
Nájemné - čp. 5461 ul. 17. listopadu, Chomutov

VS: 9420000474 = evidenční číslo
Bankovní spojení: 190000626441/0100

Datum splatnosti	Základ DPH	neplátce	Částka celkem	
15.01.2019	-	-	-	nájemné
15.02.2019	-	-	-	nájemné
15.03.2019	1.233,33		1.233,33	nájemné
15.04.2019	1.233,33		1.233,33	nájemné
15.05.2019	1.233,33		1.233,33	nájemné
15.06.2019	1.233,33		1.233,33	nájemné
15.07.2019	1.233,33		1.233,33	nájemné
15.08.2019	1.233,33		1.233,33	nájemné
15.09.2019	1.233,33		1.233,33	nájemné
15.10.2019	1.233,33		1.233,33	nájemné
15.11.2019	1.233,33		1.233,33	nájemné
15.12.2019	1.233,33		1.233,33	nájemné

Agendové číslo: o201900031
Evidenční číslo: o201900031
Evidence odboru: OMM/20/2019/Ša

výtisk č. 1

PLATEBNÍ KALENDÁŘ 2019

Pronajímatel:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
IČ: 00261891, DIČ: CZ00261891

Předmět zdanitelného plnění: **Zálohy na služby, paušální platby na služby**
Nájemné - čp. 5461 ul. 17. listopadu, Chomutov

VS: 9410000118 = evidenční číslo
Bankovní spojení: 190000626441/0100

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 21%	Částka celkem	služba
15.03.2019	300,00	63,00	363,00	elektrická energie
15.04.2019	900,00	189,00	1089,00	elektrická energie
15.07.2019	900,00	189,00	1089,00	elektrická energie
15.10.2019	900,00	189,00	1089,00	elektrická energie

VS: 9470000097 = evidenční číslo
Bankovní spojení: 190000626441/0100

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 15%	Částka celkem	služba
15.03.2019	600,00	90,00	690,00	teplo a TUV
15.03.2019	200,00	30,00	230,00	voda, stočné, SRV
15.04.2019	1800,00	270,00	2070,00	voda, stočné, SRV
15.04.2019	600,00	90,00	690,00	teplo a TUV
15.07.2019	1800,00	270,00	2070,00	teplo a TUV
15.07.2019	600,00	90,00	690,00	voda, stočné, SRV
15.10.2019	1800,00	270,00	2070,00	teplo a TUV
15.10.2019	600,00	90,00	690,00	voda, stočné, SRV
15.12.2019	1800,00	270,00	2070,00	voda, stočné, SRV
15.12.2019	600,00	90,00	690,00	teplo a TUV

VS: 9400000061 = evidenční číslo
Bankovní spojení: 190000626441/0100

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 21%	Částka celkem	služba
15.03.2019	150,00	31,50	181,50	úklid
15.04.2019	450,00	94,50	544,50	úklid
15.07.2019	450,00	94,50	544,50	úklid
15.10.2019	450,00	94,50	544,50	úklid

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

zápis o předání a převzetí nemovitosti

Statutární město Chomutov dnem: **13.2.2019** předává nemovitost :
Prostory v čp. 5461 Březenecká, Chomutov v III.NP místnost č. 4 o výměře 18 m².
Budova čp. 5461 Březenecká je součástí pozemku p.č. 5404/49 v k.ú. Chomutov I.



Stav nemovitosti (závady):

Prostory jsou ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Bez zjevných závad.

Tento stav bere přebírající na vědomí.

Ujednání – další poznámky:

Nájemné + služby budou hrazeny od 1.3.2019.

Předán 1 ks výtisku č. 4 smlouvy o nájmu prostor sloužící podnikání.

Nájemce předal doklad o uhrazení kauce.

+ doklad o nájmu a o službách na 3 měsíce

Předané klíče:

Předány klíče od místnosti č. 4 – 2x

Klíče od hlavního vchodu a od WC předány takto: 1x

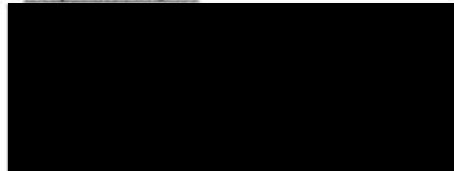
WC místnost a schodiště 1x

Za přebírající:



podpis

Za předávající:



podpis, razítko

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
Zbuzenecká 400e
430 29 Chomutov
IČ: 00261591 DIČ: CZ00261591
-28-

V Chomutově, dne: 13.2.2019
Obě strany vlastní po jednom vyhotovení tohoto protokolu