



Agendové číslo: 2014000040  
Evidenční číslo: o201400040  
Číslo dodatku: ORlaMM/31/2014/Ša

výtisk č. 3

## **SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

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


mezi účastníky:

### **STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV**

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

a

### **Masopust, z.s.**

sídlo/místo podnikání/bydliště: náměstí Dr. Beneše 1919/23, Chomutov 430 01  
adresa pro doručování: náměstí Dr. Beneše 1919/23, Chomutov 430 01  
IČ: 26604205  
DIČ: -  
zastupuje:   
telefonní kontakt:  
email:  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
(dále jen „nájemce“)

### **I. Prohlášení**

Pronajímatel je vlastníkem **nemovitých věcí**:

- **pozemku** parc. č. **122** o výměře **1.019 m<sup>2</sup>** vedeného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm zřízená **stavba** č.p. **38**.

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

### **II. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci v nemovitých věcech uvedených v čl. I. do dočasného užívání prostor, který tvoří: **místnost č. 413 + společně užívané vedlejší prostory - chodba, výtah, schodiště a sociální zařízení** (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

3. Předmět nájmu je vyznačen v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.
4. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci ke dni vzniku nájmu.

### III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu. V předmětu nájmu bude umístěna provozovna nájemce, ve které se bude uskutečňovat předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona, konkrétně výtvarné dílny v rámci sociální služby Sociálně terapeutické dílny Masopust, z.s.
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

### IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s účinností **ode dne podpisu nájemní smlouvy**.

### V. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou a činí **6.200,- Kč ročně**.
2. DPH bude účtována ve výši sazby podle platných právních předpisů.
3. Nájemné je splatné ročně, vždy do 28. 2. příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9420000446**. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok 2014 činí **5.167,- Kč** a je splatná ke dni **31. 5. 2014**.
4. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit na účet pronajímatele kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného tj. **1.550,- Kč** na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chomutově č. **6015-626441/0100** a variabilní symbol **9420000000**. 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. Pronajímatel a nájemce sjednali, že veškeré služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávka tepla, teplé užitkové vody, studené vody, elektrické energie, plynu, telefonní služby, odvoz odpadu apod., budou hrazeny tímto způsobem:

Paušální částka za dodávku el. energie, dodávku tepla a TUV, vodné, stočné a odvod srážkové vody, úklidové služby z pronajaté části vedlejších prostor činí vzhledem k rozměru pronajatých prostor a užíváním 10 osob:

ročně **42.000,- Kč včetně DPH**, která je splatná měsíčně vždy k 15. dni příslušného měsíce tato:

- ve výši **1.500,- Kč včetně DPH (21%)** převodním příkazem na účet pronajímatele č. **190000626441/0100**, variabilní symbol **9400000025**, vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov (úklid, elektřina),
- ve výši **2.000,- Kč včetně DPH (15%)** převodním příkazem na účet pronajímatele č. **190000626441/0100**, variabilní symbol **9390000002**, vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov (teplo, TUV, voda).

6. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července jednostranně zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. března příslušného roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a částka, o jakou se nájemné zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů uvedených v oznámení.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením a s touto smlouvou.
3. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu 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 nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.
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.
10. 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.
11. Nájemce může předmět nájmu 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.
12. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, včetně odstranění znamení umístěných podle odst. 11, 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 0,1% ročního nájemného za každý započatý den prodlení.

## **Článek VII. Skončení nájmu**

1. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět bez udání důvodu, a to s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Mají-li pro výpověď vážný důvod, mají pronajímatel i nájemce právo smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou.
3. 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
    - poškozují-li nájemce předmět nájmu či nemovité věci uvedené v čl. I. závažným nebo nenapravitelným způsobem
    - způsobují-li nájemce závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které užívají nemovité věci uvedené v čl. I.
    - užívají-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

4. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby nebo s tříměsíční výpovědní dobou.

### 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 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 zaslanou 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 přeměrovala zpět k odesílateli.
2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla (právníké osoby), místa podnikání (podnikající fyzická osoba) a zejména změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. 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 nemovitý majetek byl zveřejněn v termínu od **23. 12. 2013** do **08. 01. 2014**.  
Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. **013/14/6** ze dne **27. 01. 2014**.
5. Nájemce bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím, 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 o ochraně osobních údajů.
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.

V Chomutově dne 25. 02. 2014

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

Mgr. Jan Mareš  
primátor



V Chomutově dne 27. 1. 2014

MASOPUST, z.s.

Dr. Beneše 1919/23  
01 Chomutov  
IČ: 26604205

předseda

27.01.2014 013/14:6 Pronájem nebytového prostoru

Stránka č. 1 z 1

**Usnesení RaMěst č. 013/14:6 z 27.01.2014**  
**Pronájem nebytového prostoru**

---

Rada statutárního města Chomutova

schvaluje

pronájem prostor sloužících podnikání v čp. 38 Husovo náměstí, Chomutov (prostor ve 2. podlaží – místnost č. 413 o výměře 62 m<sup>2</sup> + společně užívané vedlejší prostory - chodba, výtah, schodiště, soc. zařízení) za účelem užívání pro výtvarnou dílnu v rámci sociální služby Sociálně terapeutické dílny Masopust, z.s., Václavská 4153, Chomutov, IČ 26604205, za cenu 6.200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok + paušální poplatek za služby, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

[Vytisknout](#)





**STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV**

zastoupené Odborem rozvoje, investic a majetku města –  
oddělením majetkoprávním

**ZVEŘEJŇUJE**

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

**ZÁMĚR**

- **pronajmout** stavbu evidovanou v katastru nemovitostí jako budova s číslem popisným 38 na pozemku p. č. 122, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov.

Jedná se o budovu čp. 38 na Husově náměstí, Chomutov, konkrétně místnost č. 413 ve 2. NP. Podmínky pronájmu jsou u obce k nahlédnutí.



Zájemci se mohou k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění Odborem rozvoje, investic a majetku města Magistrátu města Chomutova, oddělení majetkoprávnímu. Dotazy k záměru sdělí pracovník Kateřina Šárová, tel. 474 637 485, Chomutov, Chelčického 99, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne:

Bc. Pavlína Kolářová  
vedoucí majetkoprávního oddělení  
Odbor rozvoje, investic a majetku města

Vyvěšeno dne: 23. 12. 2013

Elektronicky zveřejněno dne: 23. 12. 2013

Sejmuto dne: 08-01-2014

Sejmuto dne: 08-01-2014

MAGISTRÁT MĚSTA  
odbor majetkoprávní

CHOMUTOV  
1802  
Chomutov  
2200291001