

IDENTIFIKATOR: 1104X0051276



Agendové číslo: 2011000360  
Evidenční číslo: o201100765

výtisk č. 1

## Smlouva o nájmu

uzavřená podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi účastníky:

### STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

se sídlem: Zborovská 4602, Chomutov PSČ 430 28  
zastoupené primátorem: Mgr. Janem Marešem  
IČ: 00 261 891  
DIČ: CZ 00261891  
bankovní spojení: Komerční banka a. s., regionální pobočka Chomutov  
číslo účtu: 190000626441/0100  
(dále jen "pronajimatel")

a

[redacted]  
datum narození: [redacted]  
bytem: [redacted]  
místo podnikání: [redacted]  
IČ: [redacted]  
(dále jen „nájemce“)

### I.

Pronajimatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí:

- pozemku parcelní č. 240/18 o výměře 3239 m<sup>2</sup> ostatní plocha

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

### II.

#### Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajimatel přenechává do užívání nájemci  
- část pozemku parcelní č. 240/18 o výměře 86 m<sup>2</sup>  
za účelem vybudování odpočinkové – obchodního prostoru a oploceného uzamykatelného pískoviště pro děti návštěvníků přílehlé kavárny CAFFÉ STRADA (dále jen „nemovitost“).
2. Předmět nájmu je vyznačen v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.
3. Uvedená nemovitost je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

### III.

#### Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou s účinností od 01.10.2011.**

#### IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětné nemovitosti se stanoví dohodou a činí **ročně 2.150,-- Kč** (Dvatisícejednostopadesátkorunčeských).
2. Nájemné je splatné ročně vždy k **15.1.** příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov č.**190000626441/0100** variabilní symbol **9330000179**.
3. Alikvotní část nájemného za rok 2011 činí 538,-- Kč a je splatná k 31.10.2011.
4. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy zaplatit na účet pronajímatele kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 538,-- Kč bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., regionální pobočka Chomutov **60150000626441/0100** variabilní symbol **9330000000**.
5. Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit nebo způsobí na nemovitosti škodu, má pronajímatel právo uspokojit svoji pohledávku ze zaplacené kauce.
6. Pronajímatel a nájemce sjednali, že veškeré služby poskytované v souvislosti s užíváním nemovitosti zejména dodávka tepla, teplé užitkové vody, studené vody, elektrické energie, plynu, 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.
7. Nesplní-li nájemce povinnost uvedenou v čl. IV. odst. 6. 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.
8. 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.
9. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve stanovené lhůtě, bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.

#### V. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup na pronajatou nemovitost za účelem kontroly, zda ji nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nemovitosti pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce se zavazuje:
  - hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami nemovitosti či jejích částí v rozsahu běžné údržby a běžné opravy.

- nepřenechat část nemovitosti do podnájmu jiné osobě.
- provádět změny na nemovitosti 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.
- změnit účel užívání nemovitosti v průběhu účinnosti této nájemní smlouvy pouze se souhlasem pronajímatele a Magistrátu města Chomutova – odboru stavební úřad a životní prostředí.
- neomezit přestavbou ani užíváním nemovitosti hlavní pěší tah ve směru Zborovská – střed města
- udržovat nemovitost a její okolí v rámci provozování své činnosti v čistotě
- udržovat nově vzniklé prvky a zeleň
- provést ohraničení odpočinkově-obchodního prostoru zelení či mobilní zelení
- řešit umístění pískoviště tak, aby nebyla poškozována zeleň v okolí a záhony nebyly znečišťovány pískem
- zodpovídat za bezpečnost a splnění příslušných norem dětského pískoviště a jeho oplocení
- stávající zeleň v místě úprav v případě potřeby odstranit po dohodě s Magistrátem města Chomutova – odborem rozvoje, investic a majetku města a Technickými službami města Chomutova
- ke dni skončení nájmu nemovitost vyklidit a předat ji pronajímateli vyklizenou a ve stavu, v jakém ji převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně jejího ozelenění a včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
- v případě, že nedojde k vyklizení nemovitosti v uvedené lhůtě, zaplatit za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.
- 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.

## VI. Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje plnit za pronajímatele povinnosti, které vyplývají ze zákona o požární ochraně a prováděcích předpisů.
2. 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, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem a to prováděním celoročního úklidu chodníků, přiléhajících k předmětné nemovitosti. Při neplnění této povinnosti bude úklid zajištěn pronajímatelem na náklady nájemce.
3. Nájemce je oprávněn u vchodu 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.

4. 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 nemovitost nevloží do tohoto sdružení a nebude ji tímto případným sdružením užívat.

## **VII. Skončení nájmu**

1. Nájem zaniká písemnou dohodou účastníků.
2. Pronajímatel i nájemce mají právo tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpověď lze učinit pouze písemně s tříměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení druhé straně.
3. Pronajímatel i nájemce 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 přeměrovala 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 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně pronájmu nemovitosti byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního úkonu obce při pronájmu nemovitého majetku.

Záměr obce byl zveřejněn v termínu od 10.06.2011 do 27.06.2011.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Chomutova č. 330/11/2 ze dne 12.09.2011.

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. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

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, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Chomutově dne: - 6 -12- 2011

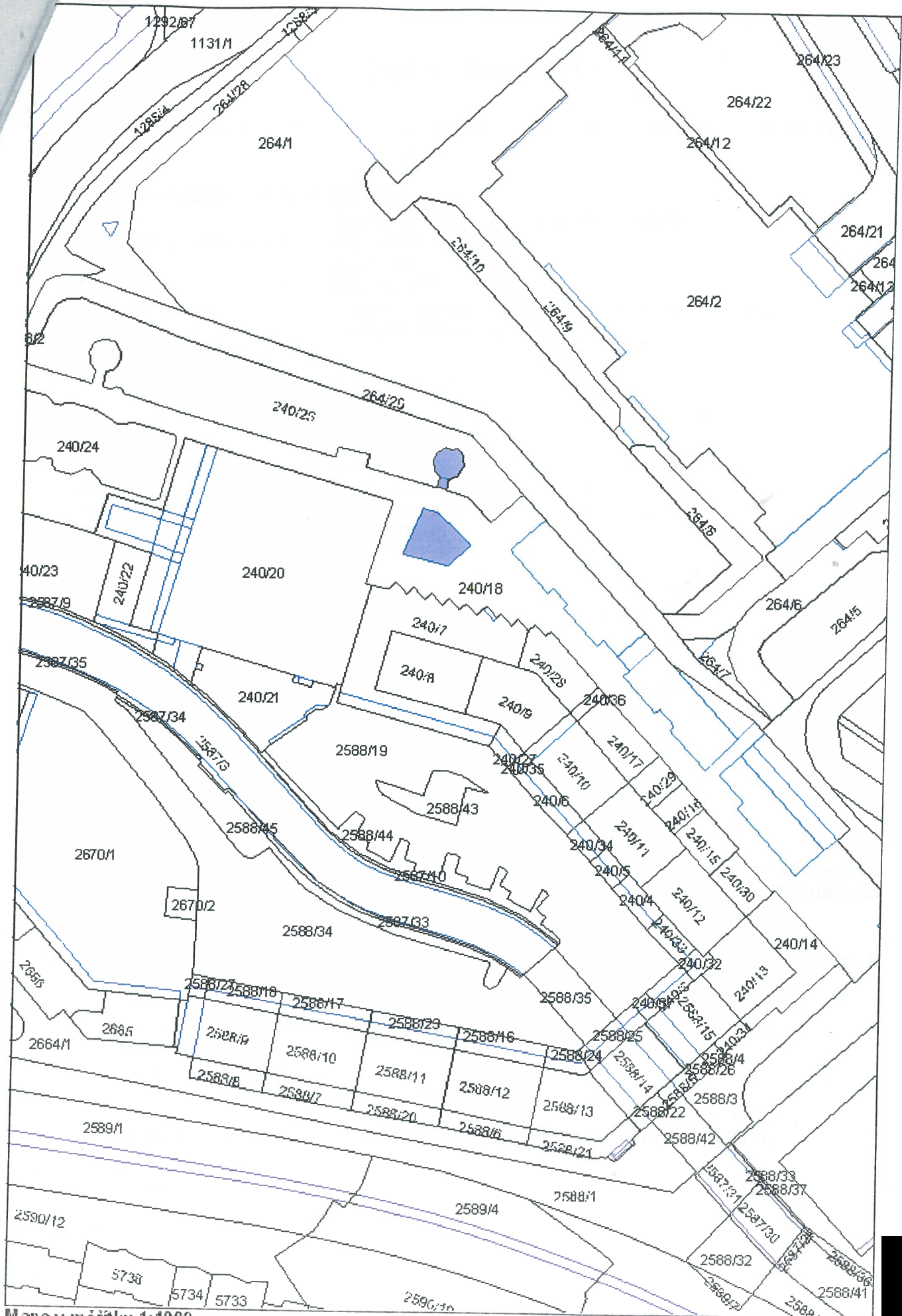
V Chomutově dne: 30 -11- 2011

Pronajímatel:

Nájemce:

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





Mapa v měřítku 1:1000