



Agendové číslo: o201900392
Evidenční číslo: o201900392
Evidence odboru: OMM/369/2019/Ša

výtisk č. 1

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle § 2201 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 „pronajímatel“)

a

Masopust, z.s.

sídlo: náměstí Dr. Beneše 1919/23, Chomutov 430 01
adresa pro doručování: náměstí Dr. Beneše 1919/23, Chomutov 430 01
IČ: 26604205
DIČ: CZ26604205
zastupuje: [REDACTED]
telefonní kontakt: [REDACTED]
email: info@spolekmasopust.cz
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
plátce DPH: ano
datová schránka: [REDACTED]
zapsané ve spolkovém rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka 4468
(dále jen „nájemce“)

I. Prohlášení

Pronajímatel je vlastníkem **nemovitých věcí**:

- **pozemku** parc. č. **122** o výměře **1.019 m²** vedeného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm zřízená **stavba** čp. **38**.

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

Pronajímatel je vlastníkem **movitých věcí** uvedených v příloze této smlouvy nacházejících se v pronajatých prostorách s celkovou hodnotou (v pořizovacích cenách) ve výši **83.364,00 Kč** (slovy: osmdesát tři tisíc tři sta šedesát čtyři korun českých).

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci v nemovitých věcech uvedených v čl. I. do dočasného užívání prostor, který tvoří: **místnost č. 2-07 o výměře 95,52 m² ve II.NP + 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.
4. Pronajímatel předal předmět nájmu nájemci ke dni 14. 11. 2019.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je využití prostoru nesloužícího k podnikání. Předmět nájmu bude užíván pro účely kancelářské (zázemí pro pracovníky služeb spolku).
2. Předmět nájmu není ve stavu způsobilém ke smlouvanému účelu nájmu. Nájemce si na vlastní náklady zajistí administrativní změnu užívání předmětu nájmu tak, aby odpovídal sjednanému účelu užívání, tj. nájemce si sám a na své náklady zajistí všechny potřebné souhlasy a povolení k provozování kancelářské činnosti. Tím není dotčena povinnost nájemce uvedená v ustanovení čl. VI. odst. 7 této smlouvy vyžádat si v případě záměru fyzických změn na předmětu nájmu souhlas pronajímatele a změny provádět jen v souladu s tímto souhlasem.
Nájemce se zavazuje provést změnu užívání prostoru včetně nutných oprav na své náklady a na svou odpovědnost, přičemž nemá nárok na náhradu nákladů, kupní ceny, ceny za dílo či na jakékoliv jiné vypořádání, a to ani v případě skončení nájmu, nedojde-li k němu výhradně vinou pronajímatele.

IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s účinností **od 1. 1. 2020**.

V. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou a činí **20.000,- Kč za rok + DPH** (tzn. 1.666,66 Kč za měsíc + DPH).
2. DPH bude účtována ve výši sazby podle platných právních předpisů. Nájem nemovité věci je od DPH osvobozen, avšak vzhledem k tomu, že nájemce je plátcem DPH a jsou splněny i další zákonné podmínky, rozhodl se pronajímatel daň uplatnit, a proto je nájemce **povinen platit nájemné i služby včetně DPH**.

3. Nájemné je splatné pololetně vždy **do 15. dne** příslušného kalendářního pololetí, ve výši **10.000,00 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 **9450000159**.
4. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chomutově č. **6015-626441/0100** a variabilní symbol **1420000159** kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného tj. **5.000,- 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 pololetní zálohy a paušální částky na služby spojené s užíváním předmětu nájmu takto:
 - dodávka elektrické energie formou pololetní zálohy ve výši **7.000,- Kč včetně DPH** a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku, pod variabilním symbolem **9410000126**,
 - dodávka plynu formou pololetní zálohy ve výši **8.000,- Kč včetně DPH** a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku, pod variabilním symbolem **9410000126**,
 - dodávku studené vody formou pololetní zálohy ve výši ve výši **3.000,- Kč včetně DPH** a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví tohoto dodatku, variabilní symbol **9470000110**,Úhrada záloh 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 pololetně, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do 15. 1., 15. 7., příslušného kalendářního pololetí.
Jedná se o zálohy, které budou pronajímatel vyúčtovány v zákonném termínu.
6. Ostatní služby, zejména telefony, internet, odvoz odpadu, úklid společných prostor apod. si je nájemce povinen zajistit vlastním jménem na vlastní náklady a uzavřít za tímto účelem příslušné smlouvy s dodavatelem těchto služeb. 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.
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 sloužícím 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 zříditi 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 tříměsíční 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. Toto neplatí v případě nesplnění povinností nájemce uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy.
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 **30. 9. 2019** do **16. 10. 2019**. Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. **969/19** ze dne **4. 11. 2019**.

IX. 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 zaslouanou 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 přesměřovala 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
 - Příloha č. 5 – seznam movitých věcí

V Chomutově dne:

Pronajímatel:

17. 12. 2019

V Chomutově dne:

Nájemce:

16. 12. 2019

MASOPUST, z.s.

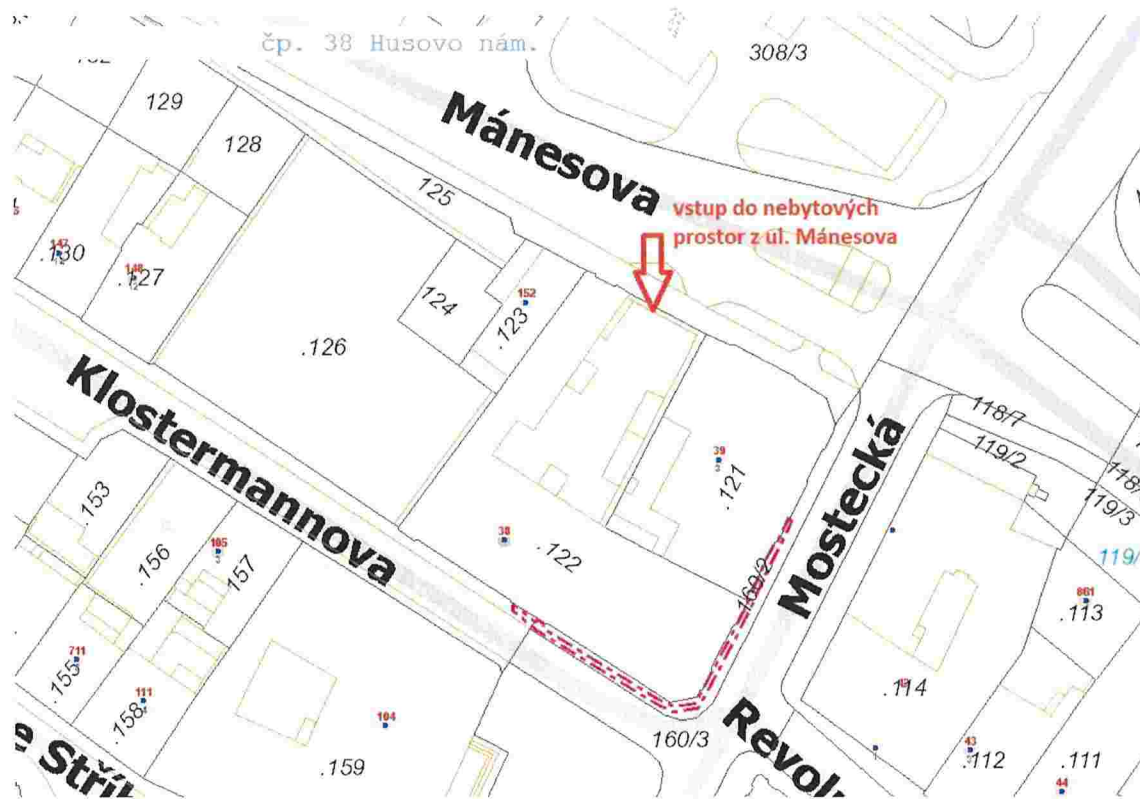
náměstí Dr. Beneše 1919/23

430 01 Chomutov

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč

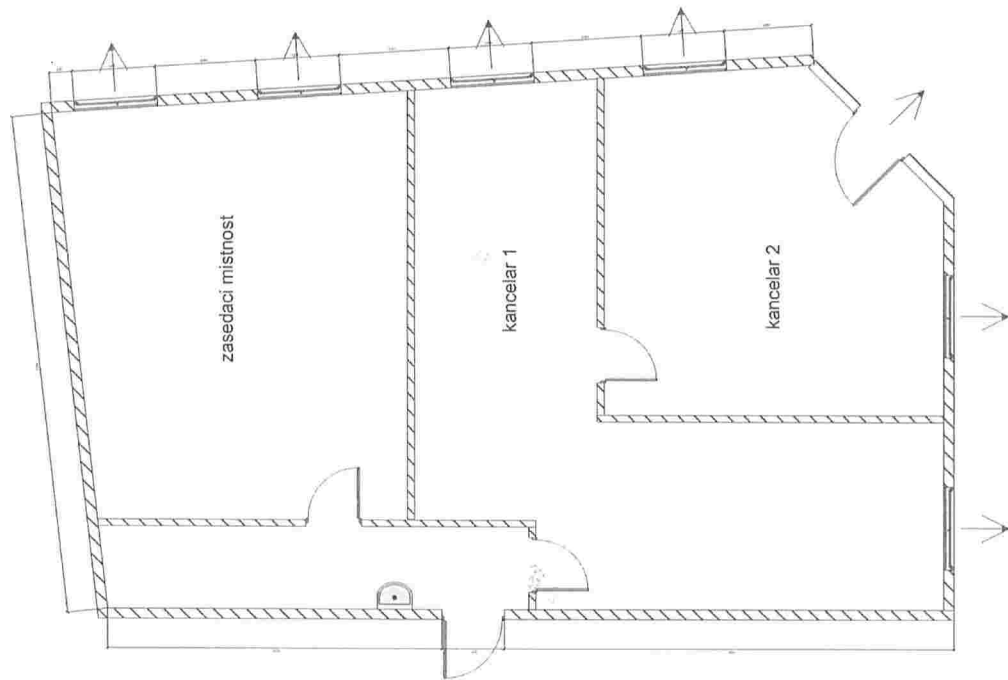


Příloha č. 1 – situační snímek katastrální mapy + foto:





zákres půdorysu prostor – nový stav



NAVRH NOVÉHO
PŮDORYSU
MÍSTNOST 2-07 II.NP
(dvíře velká poslučárna)
výměra 95,52 m²

Příloha č. 3 – zveřejnění



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

zastoupené Odborem majetku města – úsek majetkoprávní

ZVEŘEJŇUJE

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

Z Á M Ě Ř

p r o n a j m o u t nebytový prostor nacházející se ve II.NP budovy čp. 38 Husovo náměstí v Chomutově na pozemku p. č. 122, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 38 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 prostory ve II.NP budovy – velká posluchárna č. 2-07 o celkové výměře 95,52 m². Podmínky pronájmu jsou u obce k nahlédnutí.



Ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne zveřejnění je možné k tomuto záměru podat na Magistrátu města Chomutova, odbor majetku města, nabídky či připomínky. Dotazy k záměru sdělí pracovník uvedeného odboru p. Kateřina Šárová, tel. 474 637 485, Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 27.9.2019

Ing. Pavlína Kolářová
Odbor majetku města
vedoucí úseku majetkoprávního

Vyvěšeno dne: 30. 09. 2019

Elektronicky zveřejněno dne: 30. 09. 2019

Sejmuto dne: 16. 10. 2019

Sejmuto dne: 16. 10. 2019

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
Městský úřad
Chomutov
474 637 485
474 637 485

Příloha č. 4 – usnesení RM

Usnesení RaMěst č. 969/19 z 4.11.2019

Pronájem nemovitostí

Rada statutárního města Chomutova

1. schvaluje

pronájem prostoru v budově čp. 38 Husovo náměstí, která je součástí pozemku p.č. 122 v katastrálním území Chomutov I, a to místnost č. 2-07 o výměře 95,52 m², nacházející se ve II. nadzemním podlaží budovy, na dobu neurčitou, za cenu 20.000,- Kč/rok + DPH + zálohy za služby, pro Masopust, z.s., náměstí Dr. Beneše 1919/23, 430 01 Chomutov, IČ 00261891.

2. schvaluje

provedení stavebních úprav dle požadavku Masopust, z.s.

Příloha č. 5 – seznam movitého majetku

Movitý majetek Masopust, z.s. v čp. 38 Husovo nám.

Inv.č.	název	kus	cena
-3953/37	stůl	1	2 942,00 Kč
-3953/39	stůl	1	2 942,00 Kč
019710226604	katedra	1	21 574,00 Kč
019700062500	tabule 300/100	1	52 787,00 Kč
-2368/4	polička	1	620,00 Kč
-3955/10	židle	1	2 499,00 Kč
/	držák na projektor	1	/
/	reproduktor	2	/
/	elektrické výsuvné plátno	1	/
Celkem movitý majetek			83 364,00 Kč

Agendové číslo: o201900392
Evidenční číslo: o201900392
Evidence odboru: OMM/369/2019/Ša

výtisk č. 1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ 2020

vystavený dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty

Pronajímatel:

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

Nájemce:

Masopust, z.s., 430 01 Chomutov, náměstí Dr. Beneše 1919/23
IČ: 26604205

Předmět zdanitelného plnění: **Nájemné**

Nájemné - čp. 38 Husovo nám., Chomutov, místnost č. 2-07 ve II.NP (velká posluchárna)

VS: 9450000159 = evidenční číslo

Bankovní spojení: 190000626441/0100

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 21%	Částka celkem	
15.01.2020	10.000,00	2.100,00	12.100,00	nájemné
15.07.2020	10.000,00	2.100,00	12.100,00	nájemné

Agendové číslo: o201900392
Evidenční číslo: o201900392
Evidence odboru: OMM/369/2019/Ša

výtisk č. 1



PLATEBNÍ KALENDÁŘ 2020

dle § 31a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty

Pronajímatel:

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

Nájemce:

Masopust, z.s., 430 01 Chomutov, náměstí Dr. Beneše 1919/23
IČ: 26604205

Předmět zdanitelného plnění: **Zálohy za služby (elektrická energie, plyn)**
Nájem čp. 38 Husovo nám., Chomutov, místnost č. 2-07 ve II.NP (velká posluchárna)

Bankovní spojení: 190000626441/0100

VS: 9410000126 = evidenční číslo

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 21%	Částka celkem	služba
15.01.2020	5.785,12	1.214,88	7.000,00	elektrická energie
15.01.2020	6.611,57	1.388,43	8.000,00	plyn
15.07.2020	5.785,12	1.214,88	7.000,00	elektrická energie
15.07.2020	6.611,57	1.388,43	8.000,00	plyn

Předmět zdanitelného plnění: **Zálohy za služby (studená voda)**

Bankovní spojení: 190000626441/0100,

VS: 9470000110 = evidenční číslo

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 15%	Částka celkem	služba
15.01.2020	2.608,70	391,30	3.000,00	voda, stočné, SRV
15.07.2020	2.608,70	391,30	3.000,00	voda, stočné, SRV