

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu. Předmět nájmu bude užíván jako skladové prostory.
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností uveřejnění v registru smluv.

V. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou a činí **10.100,- Kč + DPH za rok** (tzn. 841,66 Kč/měsíc).
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 čtvrtletně vždy **do 15. dne** příslušného kalendářního měsíce, ve výši **2.525,- Kč + DPH** 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 **9450000166**.
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. **2.525,- 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 měsíční zálohy na služby (vodné, stočné) a paušální částky za dodávku tepla spojené s užíváním předmětu nájmu takto:
 - dodávka tepla formou měsíčního paušálu ve výši **1.363,64 Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9470000123**,
 - dodávka studené vody formou měsíční zálohy ve výši **181,82 Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9470000123**.

Úhrada zálohových a paušálních plateb 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 měsíčně, 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.

6. Ostatní služby, zejména dodávka elektrické energie, telefony, internet, odvoz odpadu apod. si je nájemce povinen zajistit vlastním jménem a na vlastní náklady a uzavřít za tím 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 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 třídít 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 chodníků, 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
 - 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.

- 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 **30. 11. 2020** do **17. 12. 2020**.

Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. **080/21** ze dne **1. 2. 2021**.

IX.

Závěrečná ustanovení

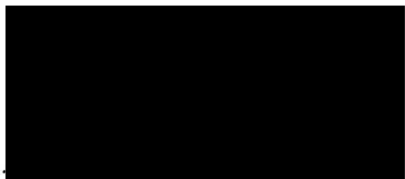
1. Smluvní strany se dohodly, že zaslání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní 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 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.

Agendové číslo: o2021000142
Evidenční číslo: o2021000142
Evidence odboru: OMM/63/2021/Ša

výtisk č. 1

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 – zákres půdorysu prostor
 - Příloha č. 3 – zveřejnění
 - Příloha č. 4 – usnesení RM

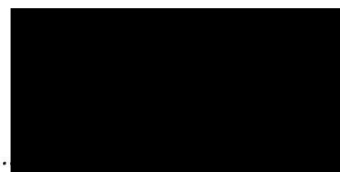
V Chomutově dne: 23. 04. 2021



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč, primátor

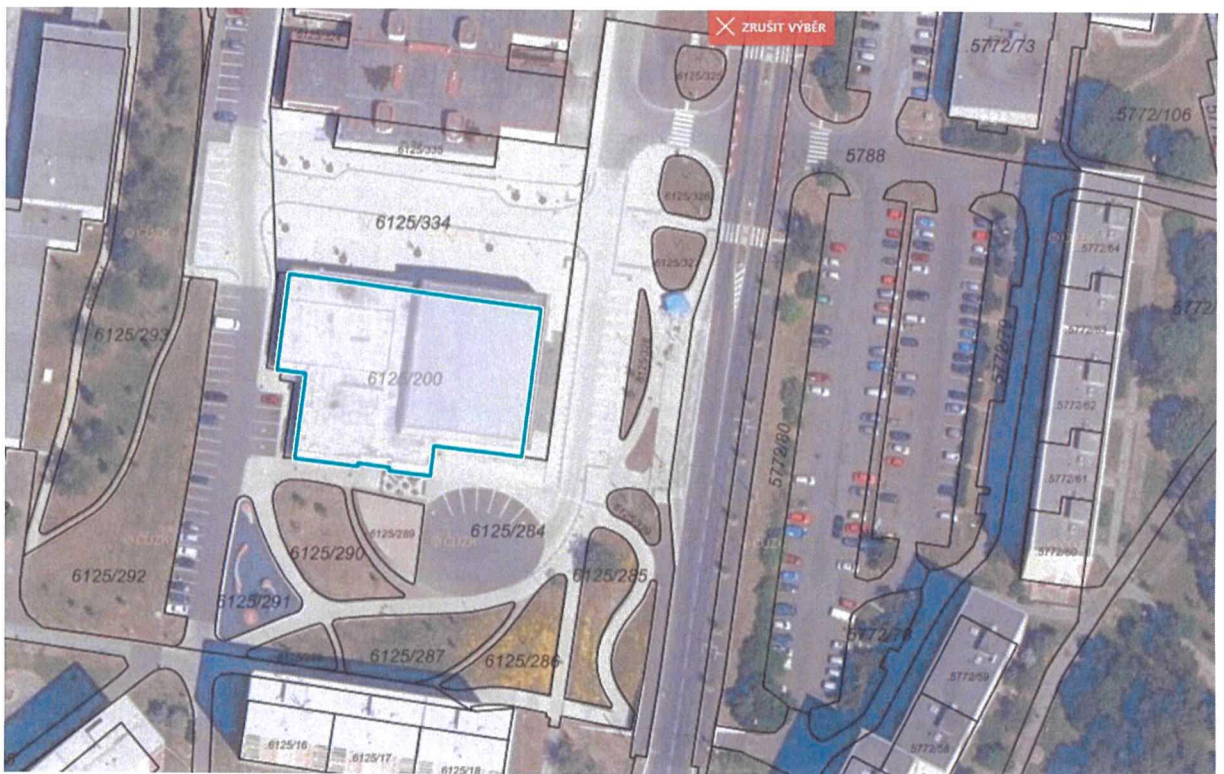
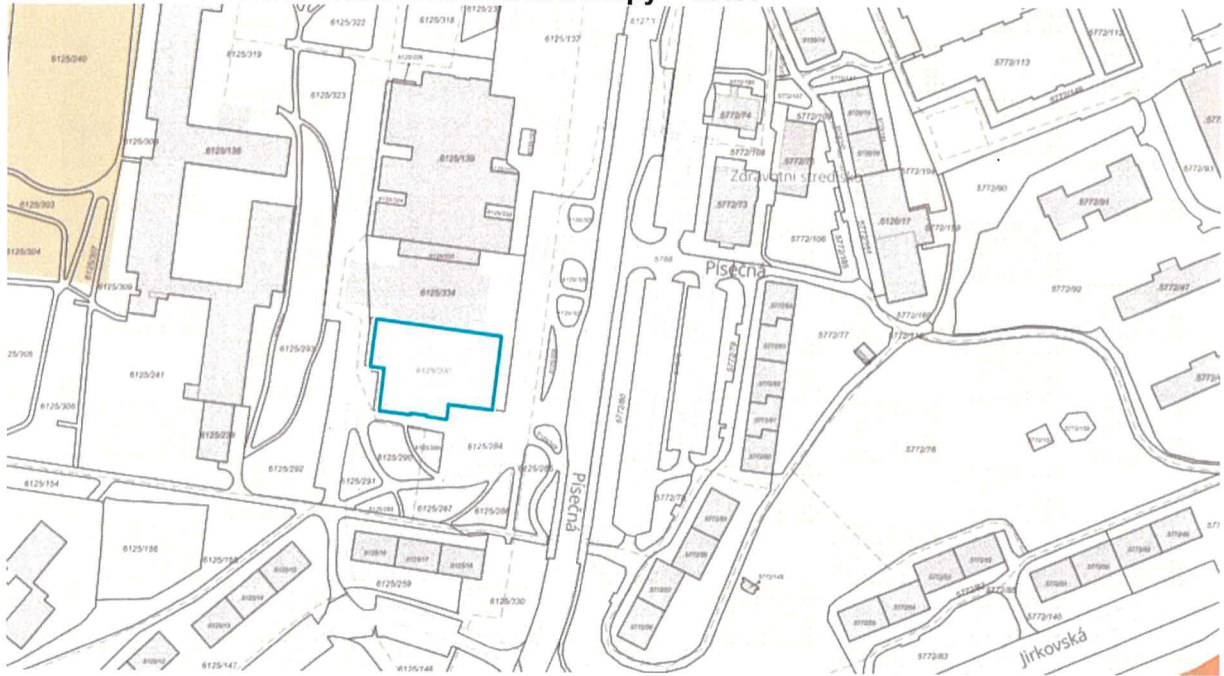


V Chomutově dne: 22. 4. 2021



.....
Martin Tasi
nájemce

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





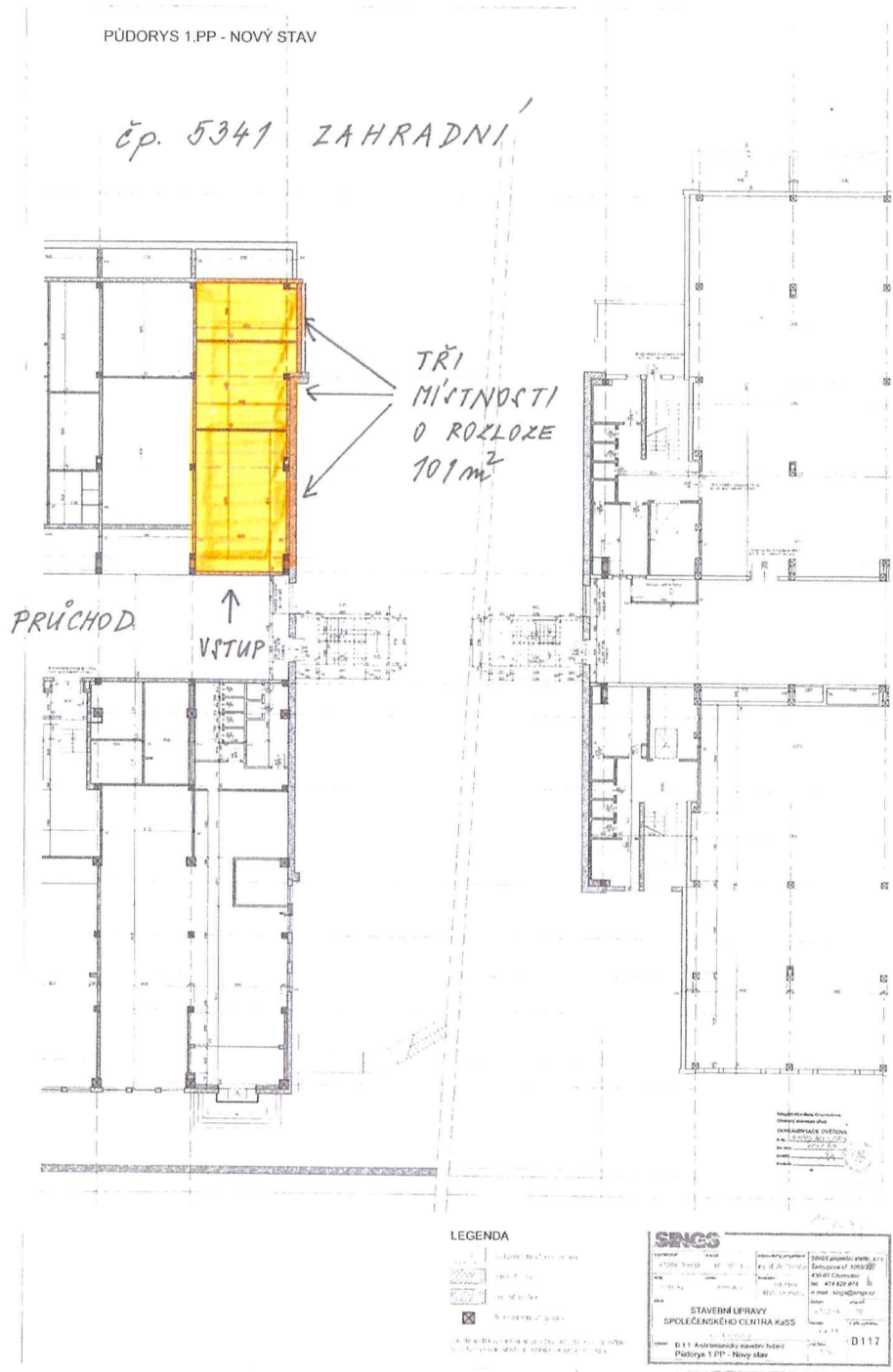


Agendové číslo: o2021000142
Evidenční číslo: o2021000142
Evidence odboru: OMM/63/2021/Ša

výtisk č. 1



Příloha č. 2 – zakres půdorysu prostor



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

ZÁMĚR

pronajmout část nebytových prostor v 1. PP budovy čp. 5341 Zahradní, Chomutov, která je součástí pozemku p.č. 6125/200 zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov.

Popis nabízené nemovité věci:

Jedná se o volné prostory v 1. PP přístupné z průchodu:

- místnost o výměře 38,165 m² (prostor po TSMCH),
 - místnost o výměře 37,12 m² (prostor po TSMCH),
 - místnost o výměře 25,80 m² (prostor po TSMCH),
 - místnost o výměře 15,35 m² (prostor užívá KULTURA a SPORT CHOMUTOV s.r.o.),
- umístěné při vstupu do průchodu vlevo na konci, poslední místnost má vstup z rampy.



Ve lhůtě do 15 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: 30. 11. 2020

Ing. Jitka Řeháková
vedoucí odboru majetku města
Odbor majetku města

Vyvěšeno dne: 30. 11. 2020

Sejmuto dne: 17. 12. 2020

Elektronicky zveřejněno dne: 30. 11. 2020

Sejmuto dne: 17. 12. 2020

MAGISTRÁT
odbor kancelář tajemník

Příloha č. 4 – usnesení RM

Page 1 of 1

Usnesení RaMěst č. 080/21 z 1.2.2021

Pronájem nemovitostí

Rada statutárního města Chomutova
schvaluje

pronájem prostoru služebního podnikání v budově čp. 5341 Zahradní, která je součástí pozemku p.č. 6125/200 v katastrálním území Chomutov I, a to tří místností o rozloze 101 m², nacházející se I. nadzemním podlaží budovy, vyznačené v situačním plánu, který je přílohou důvodové zprávy, za cenu 10.100,- Kč/rok + DPH + zálohy za služby, za účelem provozování skladových prostor, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, pro Martina Tasi, Bezručova 4202, Chomutov 430 03, IČ 49879316.

Agendové číslo: o2021000142
Evidenční číslo: o2021000142
Evidence odboru: OMM/63/2021/Ša

výtisk č. 1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ 2021

Pronajímatel:

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

Nájemce:

Martin Tasi, Bezručova 4202, 430 03 Chomutov
IČ 49879316

Předmět zdanitelného plnění: **Nájemné**
čp. 5341 ul. Zahradní, Chomutov

VS: 9450000166 = evidenční číslo

Bankovní spojení: 190000626441/0100

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 21%	Částka celkem	
15. 5. 2021	1683,32	353,50	2036,82	nájemné
15. 7. 2021	2525,00	530,25	3055,25	nájemné
15. 10. 2021	2520,00	530,25	3055,25	nájemné

Agendové číslo: o2021000142
Evidenční číslo: o2021000142
Evidence odboru: OMM/63/2021/Ša

výtisk č. 1

PLATEBNÍ KALENDÁŘ 2021

Pronajímatel:

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

Nájemce:

Martin Tasi, Bezručova 4202, 430 03 Chomutov
IČ 49879316

Předmět zdanitelného plnění: **Zálohy + paušály na služby**
čp. 5341 ul. Zahradní, Chomutov

VS: 9470000123 = evidenční číslo

Bankovní spojení: 190000626441/0100

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 10%	Částka celkem	služba
15. 5. 2021	1.363,64	136,36	1.500,00	teplo
15. 5. 2021	181,82	18,18	200,00	voda, stočné, SRV
15. 6. 2021	1.363,64	136,36	1.500,00	teplo
15. 6. 2021	181,82	18,18	200,00	voda, stočné, SRV
15. 7. 2021	1.363,64	136,36	1.500,00	teplo
15. 7. 2021	181,82	18,18	200,00	voda, stočné, SRV
15. 8. 2021	1.363,64	136,36	1.500,00	teplo
15. 8. 2021	181,82	18,18	200,00	voda, stočné, SRV
15. 9. 2021	1.363,64	136,36	1.500,00	teplo
15. 9. 2021	181,82	18,18	200,00	voda, stočné, SRV
15. 10. 2021	1.363,64	136,36	1.500,00	teplo
15. 10. 2021	181,82	18,18	200,00	voda, stočné, SRV
15. 11. 2021	1.363,64	136,36	1.500,00	teplo
15. 11. 2021	181,82	18,18	200,00	voda, stočné, SRV
15. 12. 2021	1.363,64	136,36	1.500,00	teplo
15. 12. 2021	181,82	18,18	200,00	voda, stočné, SRV