



## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Č.j.: MUCH/1088/2017

číslo SM/2731/2017-NEM

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku

**m e z i**

účastníky této nájemní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

### **Město Cheb**

se sídlem: Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, PSČ: 350 20

IČO: 00253979

zastoupeno: Ing. Pavlom Vančom, vedoucím odboru správy majetku Městského úřadu v Chebu, na základě plné moci dané přílohou č. 1 Organizačního řádu MěÚ Cheb, Směrnice č. 10/2014 ve znění pozdějších změn – pracovní náplň odboru správy majetku

(dále jen „*pronajímatel*“)

### na straně jedné

**a**

### Nájemce:

jméno, příjmení: **TEREA Cheb s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka C 6622

IČO: 63507871

se sídlem: Cheb, Májová 588/33

zastoupená: jednateli Ing. Steffenem Zagermannem a Ing. Václavem Jakubíkem

(dále jako „*nájemce*“)

### na straně druhé

*v následujícím znění:*

### **Článek 1**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, které tvoří:

- pozemek parcelní číslo st. 209/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 399 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba s č.p. 8, v ulici Šlikova 11,
- pozemek parcelní číslo st. 254, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1248 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba s č.p. 52, v ulici Hradební 14,
- pozemek parcelní číslo st. 607, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 462 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba s č.p. 104, v ulici Májová 31,

- pozemek parcelní číslo st. 1355, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1166 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba s č.p. 392, v ulici Karlova 17,
- pozemek parcelní číslo st. 2111, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 346 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba s č.p. 948, v ulici Brandlova 15,
- pozemek parcelní číslo st. 2504, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 333 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba s č.p. 1139, v ulici Sadová 7,
- pozemek parcelní číslo st. 2411, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 11023 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba s č.p. 1160, v ulici M. Kopeckého 1,
- pozemek parcelní číslo st. 1538, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 490 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba s č.p. 1566, v ulici Evropská 41,
- pozemek parcelní číslo st. 6490, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1051 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba s č.p. 2241, Malé náměstí 4,
- pozemek parcelní číslo st. 183, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 216 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba s č.p. 97, Zemědělská 21,
- pozemek parcelní číslo st. 84/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p./č.o. (dvůr za domem NKJzP 34),

vše v k.ú. Cheb, mimo pozemku parcelní číslo st. 183, který je v k.ú. Háje u Chebu a vše zapsané v katastru nemovitostí pro obec Cheb, katastrální území Cheb a Háje u Chebu, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání:

- o výměře 28 m<sup>2</sup>, v domě v Chebu, č.p. 8, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 209/2 o výměře 399 m<sup>2</sup> v k.ú. Cheb, Šlikova č.o. 11, za roční nájem 10.280 Kč bez DPH,
- o výměře 57 m<sup>2</sup>, v domě v Chebu, č.p. 52, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 254 o výměře 1248 v k.ú. Cheb, Hradební č.o. 14, za roční nájem 14.128 Kč bez DPH,
- o výměře 48 m<sup>2</sup>, v domě v Chebu, č.p. 104, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 607 o výměře 462 m<sup>2</sup> v k.ú. Cheb, Májová č.o. 31, za roční nájem 18.161 Kč bez DPH,
- o výměře 43 m<sup>2</sup>, v domě v Chebu, č.p. 392, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 1355 o výměře 1166 m<sup>2</sup> v k.ú. Cheb, Karlova č.o. 17, za roční nájem 10.661 Kč bez DPH,
- o výměře 21 m<sup>2</sup>, v domě v Chebu, č.p. 948, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 2111 o výměře 346 m<sup>2</sup> v k.ú. Cheb, Brandlova č.o. 15, za roční nájem 5.206 Kč bez DPH,
- o výměře 130 m<sup>2</sup>, v domě v Chebu, č.p. 1139, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 2504 o výměře 333 m<sup>2</sup> v k.ú. Cheb, Sadová č.o. 7, za roční nájem 32.223 Kč bez DPH,
- o výměře 48 m<sup>2</sup>, v domě v Chebu, č.p. 1160, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 2411 o výměře 11023 m<sup>2</sup> v k.ú. Cheb, M. Kopeckého č.o. 1, za roční nájem 11.897 Kč bez DPH,
- o výměře 42 m<sup>2</sup>, v domě v Chebu, č.p. 1566, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 1538 o výměře 490 m<sup>2</sup> v k.ú. Cheb, Evropská č.o. 41, za roční nájem 15.421 Kč bez DPH,

- o výměře 269 m<sup>2</sup>, v domě v Chebu, č.p. 2241, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 6490 o výměře 1051 m<sup>2</sup> v k.ú. Cheb, Malé náměstí č.o. 4, za roční nájem 74.227 Kč bez DPH,
- o výměře 21 m<sup>2</sup>, v domě v Chebu - Háje, č.p. 97, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 183 o výměře 216 m<sup>2</sup> v k.ú. Háje u Chebu, Zemědělská č.o. 21, za roční nájem 5.206 Kč bez DPH,
- o výměře 18 m<sup>2</sup>, ve stavbě bez čp/če, která je součástí pozemku parcelní číslo st. 84/3 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Cheb, (dvůr za domem NKJzP 34), za roční nájem 3.144 Kč bez DPH,

vše v k.ú. Cheb, mimo pozemku parcelní číslo st. 183, který je v k.ú. Háje u Chebu a vše zapsané v katastru nemovitostí pro obec Cheb, katastrální území Cheb a Háje u Chebu, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb (dále také jen „předmět nájmu“).

3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že jej za podmínek v této smlouvě uvedených tak jak leží a stojí, k pronájmu přejímá.

## Článek 2 Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu výhradně **pro účel umístění technologie pro vytápění a ohřev TV v majetku společnosti TERE A Cheb s.r.o.** (dále jen „účel nájmu“).
2. Nájemce se zavazuje, že jeho předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu bude po celou dobu nájmu v souladu s výše uvedeným účelem nájmu.
3. Způsob užívání předmětu nájmu musí být v souladu zejména se stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými, ekologickými a případně i dalšími předpisy.
4. Předmět nájmu je při předání způsobilý k užívání dle účelu viz odst. 1. tohoto článku. Nájemce se zavazuje v případě potřeby upravit vlastním nákladem předmět nájmu tak, aby byl jeho stav způsobilý pro účel nájmu uvedený v Článku II, odst. 1 v souladu s jeho předmětem podnikání. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele provozovat v předmětu nájmu jinou činnost.

## Článek 3 Práva a povinnosti nájemce

Nájemce má právo a zavazuje se:

1. Užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu.
2. Zajistit výhradně svým nákladem úklid a údržbu pronajatého předmětu nájmu minimálně ve stavu, který byl při převzetí předmětu nájmu, jakož i odstranění nových závad a jeho případného nového poškození, pro účel nájmu zajistit dodržování příslušných požárních předpisů, předpisů pro ochranu životního prostředí apod.
3. Neprovádět na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele žádné stavebně technické úpravy, které by byly prováděné nad stanovený rozsah uvedený v odst. 2 tohoto článku.
4. Umožnit kdykoliv pověřeným pracovníkům pronajímatele provést kontrolu užívání pronajatého předmětu nájmu a dodržování podmínek této smlouvy.

5. Hradit pronajímateli nájemné dle Čl. 5 této smlouvy.
6. Nepřenechat pronajatý předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Zajistit na svůj náklad a nebezpečí ochranu předmětu nájmu proti vniknutí cizích osob a jeho nového poškození.
8. Vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu a předat jej pronajímateli minimálně ve stavu, v jakém jej nájemce převzal od pronajímatele na začátku doby nájmu. O předání a převzetí je pronajímatel povinen zpracovat předávací protokol, který bude po podepsání oběma účastníky této smlouvy tvořit přílohu nájemní smlouvy.
9. Odstranit vlastním nákladem škody způsobené na majetku pronajímatele, které způsobil nájemce sám, nebo byly způsobeny osobami, kterým nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu.
10. Za porušení výše uvedených povinností je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení způsobené škody.

#### Článek 4 Práva a povinnosti pronajímatele

##### Pronajímatel:

1. Se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu proti živelným událostem a škodám.
2. Je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
3. Případné změny této nájemní smlouvy bude provádět písemně, formou dodatku ke smlouvě.

#### Článek 5 Úhrada za nájem

1. Roční nájemné za užívání pronajatého předmětu nájmu je sjednáno dohodou účastníků smlouvy v celkové výši 200.554 Kč bez DPH (slovy: dvě stě tisíc pět set padesát čtyři korun českých). Povinnost platit dohodnuté nájemné vzniká nájemci dnem uzavření nájemní smlouvy. Nájemné je povinen platit nájemce ve čtvrtletních splátkách příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo účtu 10006-528-331/0100, variabilní symbol (uveden v daňovém dokladu)** na základě vystaveného daňového dokladu odborem správy majetku MěÚ Cheb, který bude vystaven vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí se splatností 14 kalendářních dní.  
V případě, že v době trvání nájmu dojde ke změně platné měny, uvedená částka ročního nájemného se přepočte k platnému kurzu nové měny. Na základě stanovené roční míry inflace, si pronajímatel vyhrazuje právo upravit v tomto odstavci stanovené výši ročního nájemného, a to ve výši Radou města Chebu odsouhlaseného indexu, kterým se zpravidla s účinností od 01. 01. běžného kalendářního roku upraví základní sazby nájemného z nebytových prostor a prostor sloužících podnikání. Nájemce je takové navýšení ročního nájemného povinen akceptovat.
2. Při prodloužení s úhradou nájmu je nájemce povinen zaplatit úrok z prodloužení z částky dlužného nájemného, který odpovídá výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodloužení, zvýšené o osm procentních bodů.

## **Článek 6** **Doba trvání nájmu**

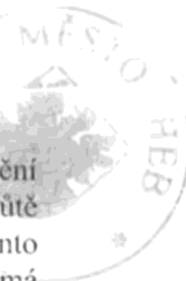
1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený ve čl. 1 této smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní dobou šest měsíců.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět nájemní smlouvu s okamžitou platností v případě, že nájemce porušuje tuto nájemní smlouvu závažným způsobem a toto porušování neodstraní ani po písemném upozornění pronajímatele. V tomto případě je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu nejpozději do 15-ti kalendářních dnů ode dne, kdy písemnou výpověď pronajímatele obdržel. Za závažné porušení této smlouvy považují obě smluvní strany neplacení dohodnutého nájemného, podnájem předmětu nájmu této smlouvy třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, nedodržování příslušných požárních, stavebních a bezpečnostních předpisů a předpisů na ochranu životního prostředí.
3. Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem a jeho skončení příslušná ustanovení občanského zákoníku.
4. Pronajímatel a nájemce se mohou rovněž dohodnout na ukončení nájmu dohodou.

## **Článek 7.** **Správa nebytového prostoru**

Správu nebytového prostoru vykonává **oddělení správy budov odboru správy majetku Městského úřadu Cheb (dále jen „správce NP“)**. Pracoviště správce NP pro styk s nájemci je na adrese náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 510/9, 350 02 Cheb. O případné změně pracoviště správy NP během doby nájmu bude nájemce písemně informován.

## **Článek 8** **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
2. Ke dni účinnosti této nájemní smlouvy je ukončena platnost stávající nájemní smlouvy ze dne 8. 11. 1999, ve znění pozdějších dodatků.
3. Případné změny či doplňky této nájemní smlouvy, mohou být uzavřeny pouze písemně formou dodatků a po jeho podpisu oběma stranami se dodatky stávají součástí této nájemní smlouvy. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
4. Při podpisu nájemní smlouvy předá pronajímatel nájemci výpočtový list nebytového prostoru s výpočtem nájemného. První výpočtový list nebytového prostoru je přílohou této smlouvy.
5. Není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se smlouva příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy



se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

7. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jeden obdrží nájemce, druhý správce a třetí bude uložen v centrální evidenci nájemních smluv pronajímatele.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy následků vzniklých uvedením nepravdivých údajů.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
10. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

**Doložka:**

Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce v době od 25.11.2016 do 12.12.2016, MUCH 99261/2016.

Pronájem předmětu nájmu byl schválen Radou města Cheb usnesením RM č. 640/23/2016 ze dne 22.12.2016.

Přílohy:

Evidenční list předmětu nájmu



**Město Cheb**  
**Ing. Pavol Vančo**  
vedoucí odboru správy majetku  
Městského úřadu Cheb  
(pronajímatel)



V Chebu dne : 9.3.2017



**Ing. Steffen Zagermann, Ing. Václav Jakubík**  
(nájemce)

Pořízeny tři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_

Výtisk číslo 2 – pro správce

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence pronajímatele, převzala dne \_\_\_\_\_

Skartovat : „V“

SZ: 254.3