

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

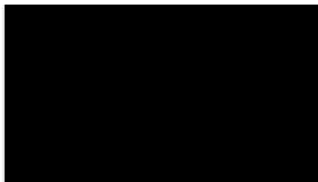
sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

EMRITER v.o.s.

sídlo/bydliště: Hálkova 224, 43001 Chomutov
adresa pro doručování: Hálkova 224, 43001 Chomutov
IČ: 482 68 119
DIČ: CZ 482 68 119

zastupuje:
bankovní spojení:
číslo účtu:
telefonní kontakt:
email:



plátce DPH: ano
datová schránka: 6tepudm

Zapsané v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka 3993
(dále jen „nájemce“)

I. Prohlášení

Pronajímatel je vlastníkem **nemovitých věcí**:

- **pozemku** parc. č. **556** o výměře **934 m²** vedeného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm zřízená **budova bez čp.**
- **pozemku** parc. č. **555** o výměře **314 m²** vedeného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm zřízená **budova s čp. 224**

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. **1** pro katastrální území **Chomutov I** 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 dva prostory sloužící k podnikání:
 - 2 místnosti nacházející se v přízemí budovy bez č.p., která je součástí pozemku p.č. 556 v katastrálním území Chomutov I, a to prostory o rozloze 200,00 m²,
 - 1 místnost nacházející se v přízemí budovy s č.p. 224 Hálkova, která je součástí pozemku p.č. 555 v katastrálním území Chomutov I, a to prostor o rozloze 55,00 m²,(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.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je využití prostoru sloužícího k podnikání pro účely skladové.
2. Část předmětu nájmu, kterou tvoří 1 místnost nacházející se v přízemí budovy s č.p. 224 Hálkova, která je součástí pozemku p.č. 555 v katastrálním území Chomutov I (prostor o rozloze 55,00 m²), je ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu.
3. Nájemce si je vědom, že část předmět nájmu, kterou tvoří 2 místnosti nacházející se v přízemí budovy bez č.p., která je součástí pozemku p.č. 556 v katastrálním území Chomutov I (prostory o rozloze 200,00 m²), není ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu. Tyto prostory jsou zkolaudovány za účelem provozování autodílny a v souladu s ustanovením § 126 zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, mohou být užívány pouze za tímto účelem.
4. Nájemce se zavazuje bezprostředně po uzavření nájemní smlouvy, nejpozději však do 6 měsíců, zajistit na své náklady změnu užívání té části předmětu nájmu, která je nezpůsobilá ke smlouvenému účelu nájmu, včetně s tím souvisejících nutných oprav, přičemž nájemci nevznikne nárok na náhradu nákladů či jakékoli jiné vypořádání. Za účelem získání potřebných souhlasů a povolení k provozování skladu mu pronajímatel poskytne potřebnou součinnost. Tím není dotčeno ustanovení čl. VI. odst. 6 této smlouvy.

IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s účinností **od 1. 12. 2021.**

V. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou a činí **75.000,- Kč za rok + DPH** (tzn. 6.250,00 Kč za měsíc + DPH).

2. DPH bude účtována ve vyšší 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 čtvrtletí, ve výši **18.750,00 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 **9450000167.**
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. **18.750,- 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. Všechny služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávka elektřiny, telefon, 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.
6. Vyšší 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 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
 - 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. To neplatí, jedná-li se o nezpůsobilost ve smyslu ustanovení čl. III. odst. 3 této smlouvy, která není porušením povinnosti pronajímatele.
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 **9. 8. 2021** do **25. 8. 2021**. Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. **724/21** ze dne **25. 10. 2021**.

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 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 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. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
7. 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.
8. Tato smlouva obsahuje:
 - Příloha č. 1 - situační snímek katastrální mapy + foto
 - Příloha č. 2 – zveřejnění
 - Příloha č. 3 – usnesení RM

V Chomutově dne: - 7. 12. 2021
Pronajímatel:

V Chomutově dne: 6. 12. 2021
Nájemce:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč



EMRITER v.o.s.
Vilém Hubka

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



Průběžná Územní studie MAP RÚTIN v ÚZM Kúsko - 0205

1:472



Průběžná Územní studie MAP RÚTIN v ÚZM Kúsko - 0205

1:472



Příloha č. 2 – zveřejnění



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

zastoupené Odborem majetku města

ZVEŘEJŇUJE

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

ZÁMĚR

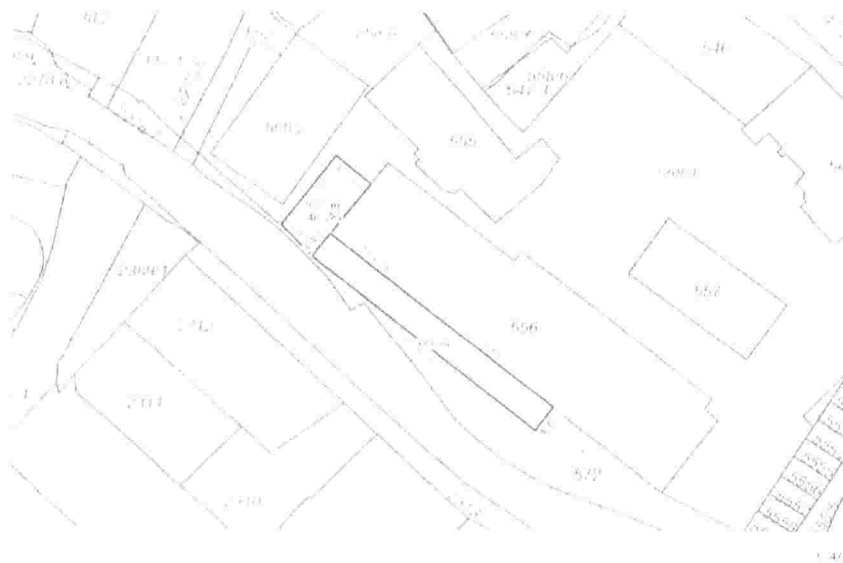
- pronajmout** nebytový prostor - sklad o výměře 55 m² v přízemí nacházející se v budově bez čp., která je součástí pozemku p.č. 555 a nebytový prostor - dílna o výměře 200 m² nacházející se v budově bez čp., která jsou součástí pozemku p.č. 556 obě budovy v k.ú. Chomutov I zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov.

Popis: na snímku označeno modrou barvou



1 472

2. p r o p a c h t o v a t část pozemku p.č. 572 o výměře 186 m² I a část pozemku p.č. 558/1 o výměře 91 m² v k.ú. Chomutov I zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov.
Popis: na snímku označeno červenou barvou.



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: 5. 8. 2021

Ing. Jitka Řeháková
Vedoucí odboru majetku

Vyvěšeno dne: 09. 08. 2021

Elektronicky zveřejněno dne: 09. 08. 2021

Sejmuto dne: 25. 08. 2021

Sejmuto dne: 25. 08. 2021

MAJETKOVÝ ODBOR
odbor majetku
CHOMUTOVA
místo

Dokument je podepsán elektronicky podpisem	
Podepsanec	Ing. Jitka Řeháková
Organizace, IČ	Odbor majetku města
Seřazený cert	11731405
Vydávací cert	1 CA:0000012 CA:10000002 2016
Datum a čas	09.08.2021 11:09:25
Dělost	
Místo	

Agendové číslo: o202100401
Evidenční číslo: o202100401
Evidence odboru: OMM/331/2021/Ša

výtisk č. 1

Příloha č. 3 – usnesení RM

Usnesení RaMěst č. 724/21 z 25. 10. 2021

Pronájem nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova

schvaluje

pronájem prostoru sloužícího k podnikání v budově bez č.p., která je součástí pozemku p.č. 556 v katastrálním území Chomutov I, a to prostory o rozloze 200,00 m², a prostoru v budově bez č.p., která je součástí pozemku p.č. 555 v katastrálním území Chomutov I, a to prostory o rozloze 55,00 m², oba nacházející se v přízemí budovy, vyznačené v situačním plánu, který je přílohou důvodové zprávy, za cenu 75.000,- Kč/rok + DPH + služby, za účelem skladových prostor, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, pro EMRITER v.o.s., Hálkova 224, Chomutov, IČ 48268119.

Agendové číslo: o202100401
Evidenční číslo: o202100401
Evidence odboru: OMM/331/2021/Ša

výtisk č. 1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ 2021, 2022

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:

EMRITER v.o.s., 430 01 Chomutov, Hálkova 224
IČ: 48268119

Předmět zdanitelného plnění: **Nájemné**

Nájemné

- část prostor v budově bez čp. p.p.č. 556 k.ú. CV I o výměře 200 m²
- část prostor v budově s čp. 224 Hálkova, Chomutov na p.p.č. 555 k.ú. CV I o výměře 55 m²

VS: 9450000167 = evidenční číslo

Bankovní spojení: 190000626441/0100

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 21 %	Částka celkem	
15.12.2021	6.250,00	1.312,50	7.562,50	nájemné
15.01.2022	18.750,00	3.937,50	22.687,50	nájemné
15.04.2022	18.750,00	3.937,50	22.687,50	nájemné
15.07.2022	18.750,00	3.937,50	22.687,50	nájemné
15.10.2022	18.750,00	3.937,50	22.687,50	nájemné