



Agendové číslo: o202300104

Évidenční číslo : o202300104

OMM/Pro

výtisk č. 1

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

Lama Construction s.r.o.

sídlo: Bezručova 5877, Chomutov 430 03
adresa pro doručování: Bezručova 5877, Chomutov 430 03
IČO: 445 67 022
DIČ: CZ 44567022
zastupuje: Ing. Martin Červený, jednatel
tel.: [REDACTED]
Zápis z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 2065
(dále jen „nájemce“)

I.

Prohlášení

Pronajímatel je vlastníkem **nemovité věci**:

- **pozemku** parc. č. 4463/1 o výměře 1 588 m², vedeného jako ostatní plocha
- **pozemku** parc. č. 4463/2 o výměře 1 325 m², vedeného jako ostatní plocha
- **pozemku** parc. č. 4463/3 o výměře 178 m², vedeného jako ostatní plocha
- **pozemku** parc. č. 4463/4 o výměře 555 m², vedeného jako ostatní plocha
- **pozemku** parc. č. 4463/5 o výměře 89 m², vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří
- **pozemku** parc. č. 4464 o výměře 1 927 m², vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří,

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 k dočasnému užívání nájemci

- **část pozemku** parc. č. 4463/1 o výměře 1 508 m²
- **pozemek** parc. č. 4463/2 o výměře 1 325 m²
- **pozemek** parc. č. 4463/3 o výměře 178 m²
- **pozemek** parc. č. 4463/4 o výměře 555 m²,
- **pozemek** parc. č. 4463/5 o výměře 89 m²
- **pozemek** parc. č. 4464 o výměře 1 927 m² (**dále jen „předmět nájmu“**).

Nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci ke dni vzniku nájmu.

III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je skladování materiálu.
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

IV.

Doba nájmu

Nájemní smlouva nabývá účinnost dnem podpisu oběma stranami a uzavírá se na dobu **neurčitou od podpisu nájemní smlouvy oběma stranami.**

V.

Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou a činí ročně **100 000 Kč + DPH.**
2. DPH bude účtována ve výši sazby podle platných právních předpisů.
3. Nájemné je splatné ročně vždy k **15. 1.** příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9460000128.**

Alikvótní část nájemného za rok 2023 je splatná do 1 měsíce od účinnosti smlouvy na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov č. **60150000626441/0100** a variabilní symbol č. **9460000000** kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. **25 000 Kč.** Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit nebo způsobí na věcech pronajímatele škodu, má pronajímatel právo 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 1 měsíce od doručení písemné výzvy pronajímatele doplnit kauci do původní výše. V opačném případě je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. 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.

6. 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.
7. Neuhradí-li nájemce dlužné nájemné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

VI.

Práva a povinnosti stran

1. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu, 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 zřídit k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě jen s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
3. 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 předmět nájmu vůbec užívat, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, nemá však právo na to, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc.
4. 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 předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, si při odevzdání předmětu nájmu v případě skončení nájmu oddělí a vezme. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou ke zhodnocení, nemá nájemce při skončení nájmu právo na vyrovnání s pronajímatelem podle míry zhodnocení, nebude-li dohodnuto jinak.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
6. V případě, že nedojde k vyklizení předmětu nájmu v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v této smlouvě.
7. Nájemce se zavazuje umístit ze strany od řeky neprůhledné oplocení.
8. Nájemce se dále zavazuje, že ze strany od zahrádkářské kolonie bude zachován pás zeleně, aby činnost na pozemku co nejméně zatěžovala případným hlukem a prachem.
9. Žadatel se rovněž zavazuje zajistit vjezd přes soukromý pozemek.
10. Žadatel bere na vědomí, že na předmětu nájmu se nacházela ventilátorovna pro vzdušný vrt Severní pole, důl Jan Žižka a nejsou přesné informace, jakým způsobem bylo území sanováno. Žadatel nebude na městu uplatňovat případné škody nebo úpravy a sanace území.

11. Žadatel se zavazuje na své náklady zajistit vyčištění pozemků od náletů a zbytku stavby (včetně případných povolení).
12. Žadatel se dále zavazuje zachovat stromy s obvodem kmene 80 cm a více, rostoucí podél severozápadní linie pozemku, zejména akátu, který tvoří dominantu severního cípu pozemku s tím, že kořenová zóna těchto stromů nebude v budoucnu hutněna těžkou technikou ani používána jako skladovací plocha.
13. Žadatel bere na vědomí, že během čištění a v průběhu používání pozemku nesmí dojít k žádnému znečištění vodního koryta a na břehu toku a v jeho těsné blízkosti nesmí být skladovány snadno rozplavitelné materiály, pohonné hmoty a chemikálie.
14. Žadatel se zavazuje, že při činnosti na předmětu nájmu nebude docházet k poškozování životního prostředí kontaminací zeminy.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje 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.
2. Nájemce se zavazuje plnit za pronajímatele povinnosti, které vyplývají ze zákona o požární ochraně a prováděcích předpisů.
3. 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.

VIII.

Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět. Výpověď lze podat i bez udání důvodů.
2. Výpovědní doba je roční, počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

IX.

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 7. 12. 2022 do 23. 12. 2022. Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 040/23 ze dne 16. 1. 2023.

X.
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 přeměrovala zpět k odesílateli.
2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla či bydliště 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 jejich 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.

V Chomutově dne

V Chomutově dne 17-02-2023

- 6. 03. 2023

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč
primátor




lama
Lama
Ing. M
jedna

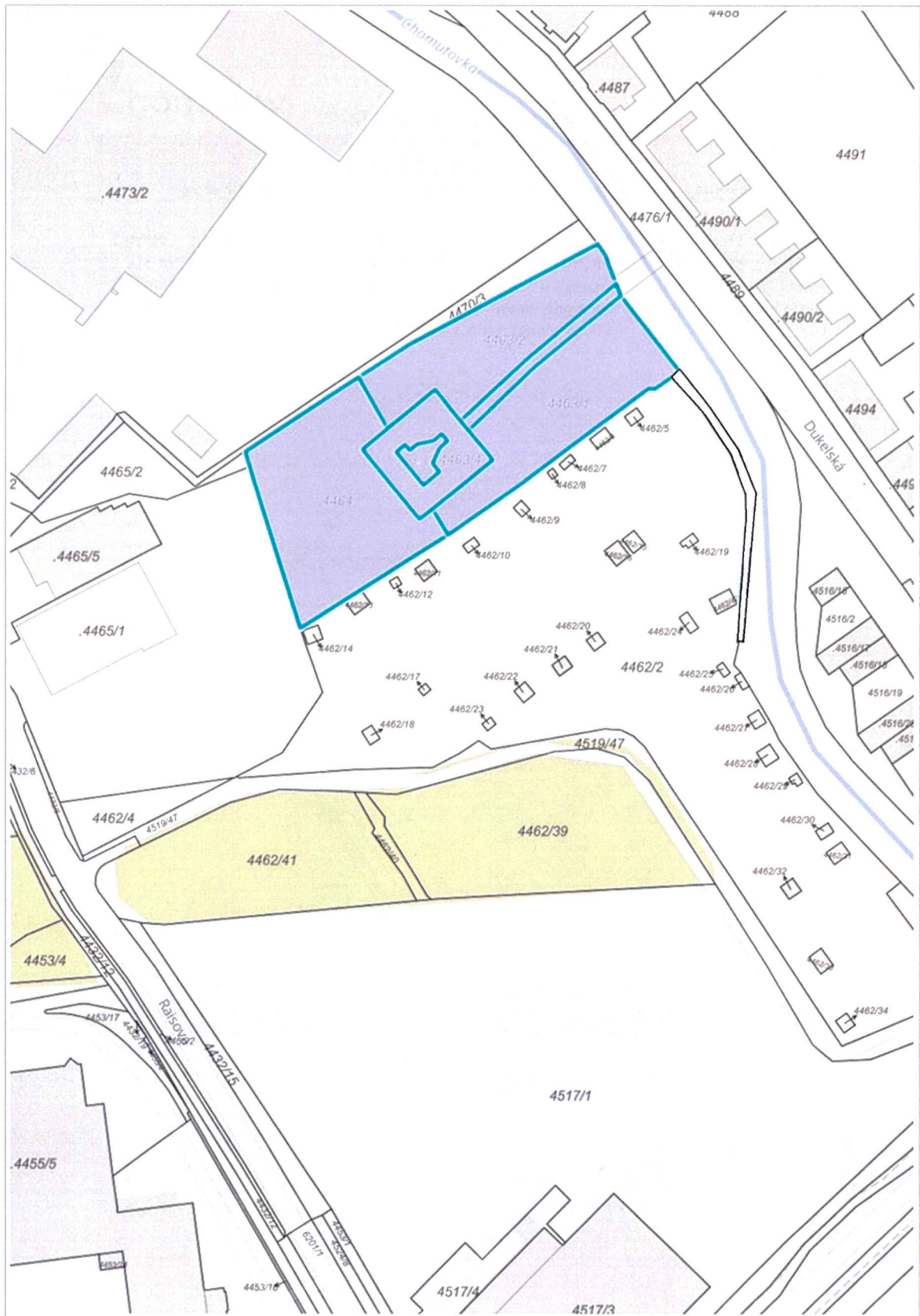
struction s.r.o.
877

utov

2

822

0.



158641



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 pozemky parc. č. 4463/1 o výměře 1 588 m², 4463/2 o výměře 1 325 m², 4463/3 o výměře 178 m², 4463/4 o výměře 555 m², 4463/5 o výměře 89 m², 4464 o výměře 1 927 m² v Dukelské ulici, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov za účelem skladování materiálu (štěrky, písky, zemina apod.)



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 [redacted], tel. [redacted], Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 5. 12. 2022

[redacted]
Odbor majetku města
Vedoucí odboru

Vyvěšeno dne: 07. 12. 2022

Elektronicky zveřejněno dne: 07. 12. 2022

Sejmuto dne: 23. 12. 2022

Sejmuto dne: 23. 12. 2022

Dokument je podepsán elektronicky
Podpisující: Ing. Jitka Re
Organizace: OJ Odbor majetk
Město: Chomutov 12051530
Vydavatel cert: ICA Qualif
Datum: 09 05.12.2022 10
Místo: [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA
odbor majetku

Agendové číslo: o202300104
Evidenční číslo : o202300104
OMM/Pro

výtisk č. 1

Usnesení RaMěst č. 040/23 z 16.1.2023

Pronájem nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova
schvaluje

pronájem části pozemku p. č. 4463/1 o výměře 1 508 m² a pozemků p. č. 4463/2 o výměře 1 325 m², 4463/3 o výměře 178 m², 4463/4 o výměře 555 m², 4463/5 o výměře 89 m², 4464 o výměře 1 927 m², vše v k. ú. Chomutov I, za cenu 100 000 Kč/rok + DPH za účelem skladování materiálu na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok pro Lama Construction s.r.o., Bezručova 5877, Chomutov 430 03, IČO 445 67 022.