

Agendové číslo: o201600261
Evidenční číslo: o201600261
Evidenční odbor: OMM/224/2016/Ša

výtisk č. 1

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

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

a

AUTOŠKOLA OMEGA s.r.o.

sídlo: 430 03 Chomutov, Kosmova 4721
adresa pro doručování: 430 01 Chomutov, Kosmova 4721
zastupuje: Josef Dvořák, jednatel
IČ: 477 81 611
DIČ: -
telefonní kontakt: 602 569 373
email: autoskola.omega@tiscali.cz
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 19706441/0100
plátce DPH: ano
Zápis v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 3914
(dále jen „nájemce“)

I.

Prohlášení

Pronajímatel je vlastníkem **nemovité věci**:

- **pozemku** parc. č. **5404/49** o výměře **224 m²** vedeného v katastru nemovitostí jako **zastavěná plocha a nádvoří**, jehož součástí je na něm zřízená **stavba** č.p. **5461**.

zapsaného 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 prostor, který tvoří: **místnost č. 6 ve III. NP o celkové výměře 18 m²** a prostory chodby, společné 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.
2. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci ke dni vzniku nájmu.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu. V předmětu nájmu bude umístěna provozovna nájemce, ve které se bude uskutečňovat předmět podnikání **školící místnost - učebna**.
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1.9.2016**.

V. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou a činí **14.808,- Kč bez DPH za rok** (tzn. 1.234,- Kč bez DPH za 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 měsíčně ve výši **1.234,- Kč + DPH**, vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9450000145**.
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 bez DPH tj. **3.702,- Kč**. DPH ke kauci připočítávána nebude. 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. Pronajímatel a nájemce sjednali, že veškeré služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny tímto způsobem:
 - dodávka tepla a TUV formou měsíční zálohy ve výši **1000,-Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9470000078**. Vyúčtování tepla bude prováděno přímo pronajímatelem na základě vyúčtování ACTHERM, spol. s r.o. Následně bude pronajímatelem teplo a TUV

rozúčtováno podle podlahové plochy v m² a vyfakturováno nájemci. Nájemce se zavazuje náklady na odběr tepla hradit včas a ve lhůtách splatnosti uvedených v dokladech k vyúčtování

- dodávka studené vody formou měsíční zálohy ve výši **300,-Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9470000078**. Vyúčtování vodného, stočného bude prováděno přímo pronajímatelem na základě vyúčtování Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice. Následně bude pronajímatelem vodné a stočné rozúčtováno podle vyhlášky a vyfakturováno nájemci. Nájemce se zavazuje náklady na odběr vody hradit včas a ve lhůtách splatnosti uvedených v dokladech k vyúčtování.
- dodávka elektrické energie formou měsíční zálohy ve výši **300,- Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9410000110**. Vyúčtování dodávky elektrické energie bude prováděno přímo pronajímatelem na základě vyúčtování ČEZ Prodej, s.r.o. Praha. Následně bude pronajímatelem elektrická energie rozúčtována podle podlahové plochy v m² a vyfakturována nájemci. Nájemce se zavazuje náklady na odběr elektřiny hradit včas a ve lhůtách splatnosti uvedených v dokladech k vyúčtování.
- úklid společných prostor (chodba, schodiště a sociální zařízení) formou paušální částky ve výši **100,- Kč + DPH za měsíc**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9400000052**. Jedná se o paušální částku, která nebude vyúčtována.

Zálohy a paušální částky za služby se nájemce zavazuje hradit měsíčně, vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce od podpisu smlouvy, vyúčtování služeb bude provedeno v zákonné lhůtě.

- ostatní služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, zejména telefonní služby, odvoz odpadu apod., si nájemce zajistí vlastním jménem a na vlastní náklady tak, že do 30 dnů od uzavření této nájemní smlouvy uzavře s poskytovateli těchto služeb smlouvy na jejich poskytování a podle těchto smluv bude cenu za takto poskytované služby hradit. Ode dne převzetí předmětu nájmu do uzavření příslušných smluv se nájemce zavazuje hradit pronajímateli zálohy na služby ve výši a v termínech určených pronajímatelem.
6. 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. Totéž platí, pokud nájemce poruší svou povinnost příslušné smlouvy uzavřít.
7. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července jednostranně zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. března příslušného roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a částka, o jakou se nájemné zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů uvedených v oznámení.



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 sloužícímu 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
 - 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.
3. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Je-li nájem sjednán na dobu určitou, ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.

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 **11.3.2016** do **29.3.2016**. Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. **358/16/11** ze dne **11.7.2016**.

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 zaslano 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 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 s kompletním zveřejněním této smlouvy včetně osobních údajů na internetových stránkách statutárního města Chomutova a v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb., a to na dobu neurčitou za účelem transparentnosti veřejné správy.
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 tísni.
8. 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: 13. 09. 2016

V Chomutově dne: 08. 09. 2016

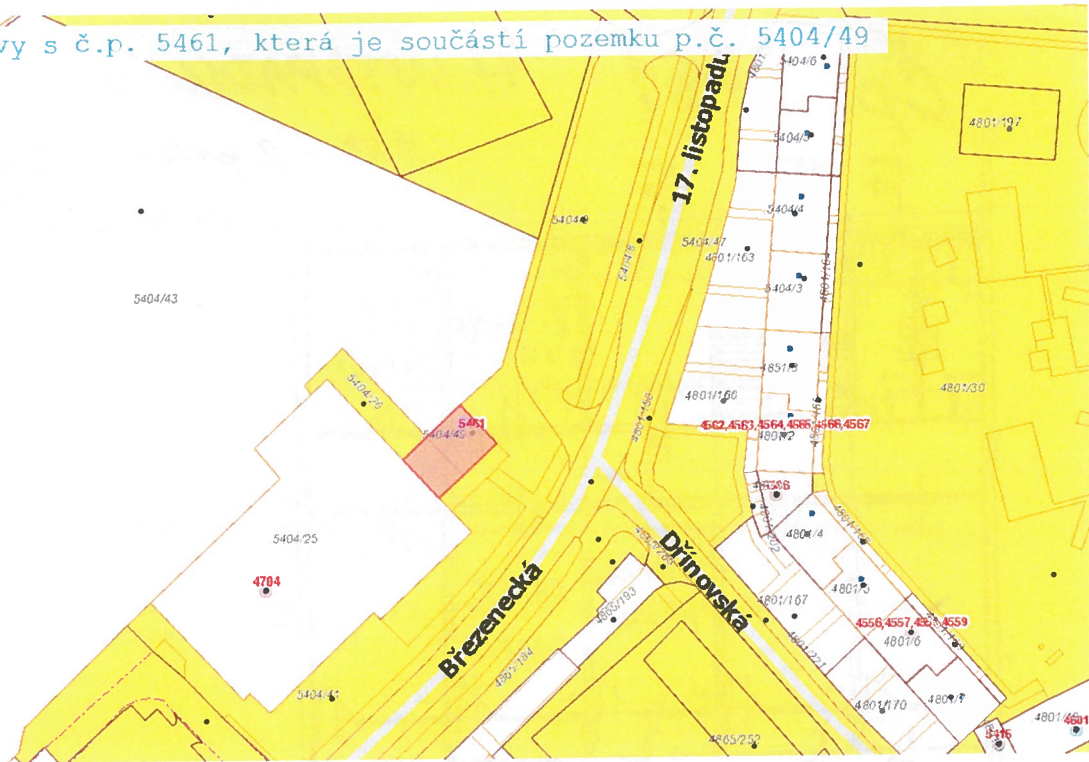
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
Ing. Daniel Černý, primátor

AUTOŠKOLA OMEGA S.R.O.
Kosmova 4721
430 03 Chomutov (1)
☎ 474 624 118
IČ: 47781611 DIČ: CZ47781611
AUTOŠKOLA OMEGA s.r.o.
Josef Dvořák, jednatel

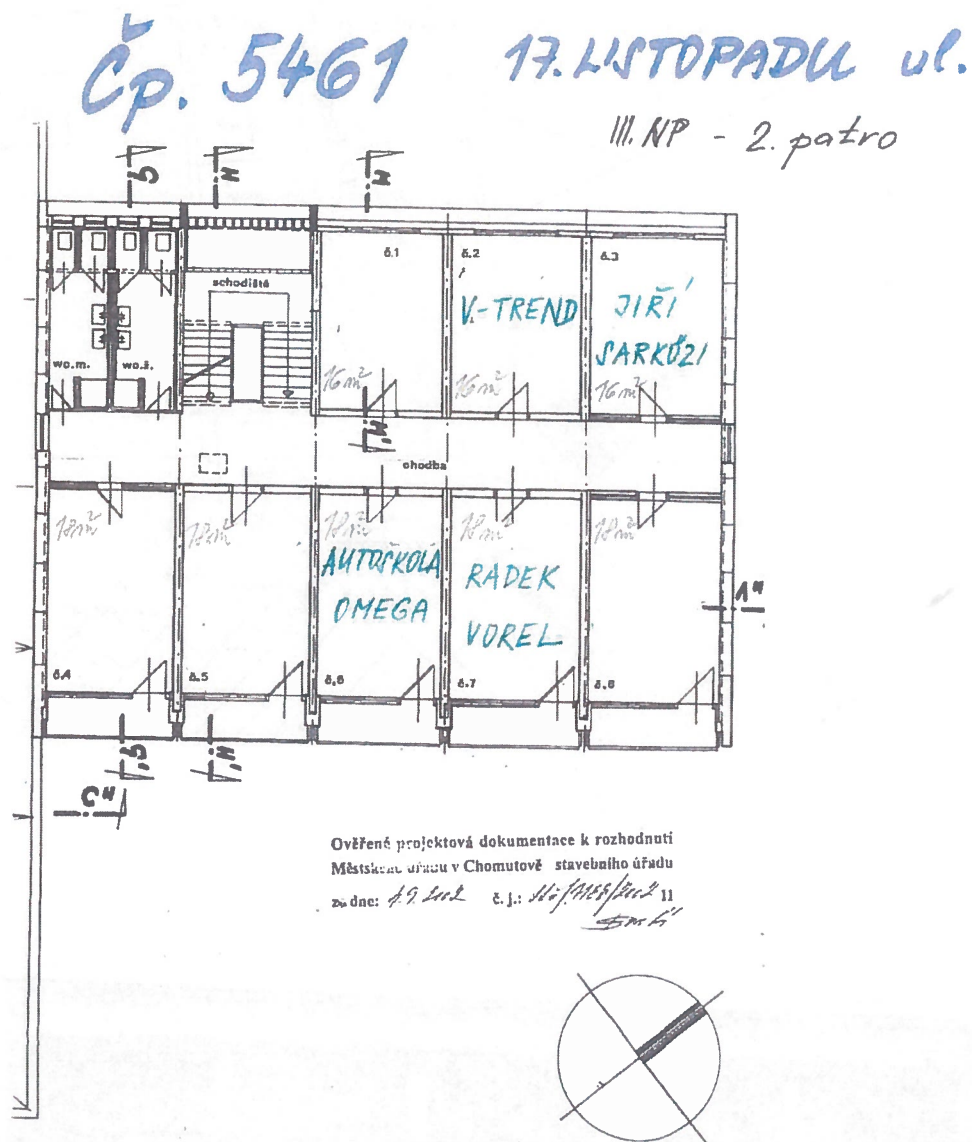


Příloha č. 1 – situační snímek katastrální mapy + foto:

budovy s č.p. 5461, která je součástí pozemku p.č. 5404/49



Příloha č. 2 – zakres půdorysu prostor



- MÍSTNOST č. 1 - VOLNÉ
- MÍSTNOST č. 2 - V-TREND
- MÍSTNOST č. 3 - JIRÍ SARKÓZI
- MÍSTNOST č. 4 - VOLNÉ
- MÍSTNOST č. 5 - VOLNÉ
- MÍSTNOST č. 6 - AUTOŠKOLA OMEGA
- MÍSTNOST č. 7 - RADEK VOREL
- MÍSTNOST č. 8 - VOLNÉ

Příloha č. 3 - zveřejnění

26003



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

zastoupené Odborem rozvoje, investic a majetku města –
oddělením majetkoprávním

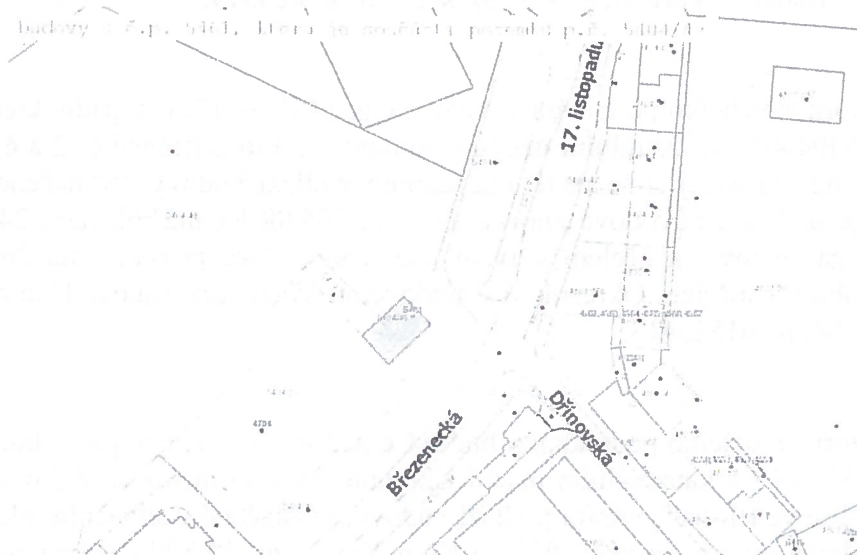
ZVEŘEJŇUJE

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

Z Á M Ě R

pro n a j m o u t prostory v budově čp. 5461, která je součástí pozemku p. č. 5404/49, 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 budovu bývalé ubytovny u Sportovní haly na Březenecké v Chomutově. Podmínky pronájmu jsou u obce k nahlédnutí.



Zájemci se mohou k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění Odborem rozvoje, investic a majetku města Magistrátu města Chomutova, oddělení majetkoprávnímu. Dotazy k záměru sdělí pracovník Kateřina Šárová, tel. 474 637 485, Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 11.3.2016

Bc. Pavlína Kolářová
Odbor majetku města
vedoucí úseku majetkoprávního

Vyvěšeno dne: 11 -03- 2016

Sejmuto dne: 29 -03- 2016

Elektronicky zveřejněno dne: 11 -03- 2016

Sejmuto dne: 29 -03- 2016

MĚSTO CHOMUTOV
MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA
Odbor majetku města
Kateřina Šárová

Příloha č. 4 – usnesení RM

**Usnesení RaMěst č. 358/16:11 z 11.07.2016
Pronájem nebytových prostor**

Rada statutárního města Chomutova

schvaluje

ukončení nájemní smlouvy na budovu s čp. 5461 ul. 17. listopadu, která je součástí pozemku p.č. 5404/49 o výměře 224 m² v k.ú. Chomutov I s nájemcem Sportclub 80 Chomutov z.s., Březenecká 4704, Chomutov, IČ 43227406 dohodou ke dni 31.8.2016,

schvaluje

pronájem prostoru sloužícího podnikání v budově č.p. 5461 ul. 17. listopadu, která je součástí pozemku p.č. 5404/49 v katastrálním území Chomutov I, a to místnosti č. 7 o výměře 18,00 m², nacházející se ve III. nadzemním podlaží budovy, vyznačené v situačním plánu, který je přílohou důvodové zprávy, za cenu 822,67,- Kč/m²/rok (tzn.14.808,- Kč za rok + DPH) + zálohy za služby, za účelem užívání jako kancelářské prostory, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, Radkovi Vorlovi, 434 01 Skršín 2, IČ 67823319,

schvaluje

pronájem prostoru sloužícího podnikání v budově č.p. 5461 ul. 17. listopadu, která je součástí pozemku p.č. 5404/49 v katastrálním území Chomutov I, a to místnosti č. 2 a č. 7 o celkové výměře 34,00 m², nacházející se ve II. nadzemním podlaží budovy, vyznačené v situačním plánu, který je přílohou důvodové zprávy, za cenu 705,88 Kč/m²/rok (tzn. 24.000,- Kč za rok) + zálohy za služby, za účelem užívání jako kancelářské prostory, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, Okresnímu fotbalovému svazu Chomutov, 17.listopadu 5461, Chomutov 430 04, IČ 01526413,

schvaluje

pronájem prostoru sloužícího podnikání v budově č.p. 5461 ul. 17. listopadu, která je součástí pozemku p.č. 5404/49 v katastrálním území Chomutov I, a to místnosti č.2 o výměře 16,00 m², nacházející se ve III. nadzemním podlaží budovy, vyznačené v situačním plánu, který je přílohou důvodové zprávy, za cenu 925,50 Kč/m²/rok (tzn. 14.808,- Kč za rok + DPH) + zálohy za služby, za účelem užívání jako kancelářské prostory, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, V-TREND s.r.o., Palackého 4279, Chomutov 430 01, IČ 25473603,

schvaluje

pronájem prostoru sloužícího podnikání v budově č.p. 5461 ul. 17. listopadu, která je součástí pozemku p.č. 5404/49 v katastrálním území Chomutov I, a to místnosti č.6 o výměře 18,00 m², nacházející se ve III. nadzemním podlaží budovy, vyznačené v situačním plánu, který je přílohou důvodové zprávy, za cenu 733,33 Kč/m²/rok (tzn. 13.200,- Kč za rok) + zálohy za služby, za účelem užívání jako kancelářské prostory, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, Oblastní charitě Most, Petra Jilemnického 2457/1, Most 43401, IČ 70828920,

schvaluje

pronájem prostoru sloužícího podnikání v budově č.p. 5461 ul. 17. listopadu, která je součástí pozemku p.č. 5404/49 v katastrálním území Chomutov I, a to místnosti č. 3 o výměře 16,00 m², nacházející se ve III. nadzemním podlaží budovy, vyznačené v situačním plánu, který je přílohou důvodové zprávy, za cenu 925,50 Kč/m²/rok (tzn. 14.808,- Kč za rok + DPH) + zálohy za služby, za účelem užívání jako kancelářské prostory, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, Jiřímu Sarközi, Nová Ves 7, 430 01 Hora Svatého Šebestiána, IČ 48296741,

schvaluje

pronájem prostoru sloužícího podnikání v budově č.p. 5461 ul. 17. listopadu, která je součástí pozemku p.č. 5404/49 v katastrálním území Chomutov I, a to místnosti č. 6 o výměře 18,00 m², nacházející se ve III. nadzemním podlaží budovy, vyznačené v situačním plánu, který je přílohou důvodové zprávy, za cenu 822,67 Kč/m²/rok (tzn. 14.808,- Kč za rok + DPH) + zálohy za služby, za účelem užívání jako školící místnost - učebna, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, AUTOŠKOLE OMEGA s.r.o., Kosmova 4721, Chomutov 43003, IČ 47781611.