

**NÁJEMNÍ SMLOUVA  
NA PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR  
(ZS – prodejní automaty)**

Smluvní strany

1. **KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.** (dále jen pronajímatel)

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, Chomutov, PSČ 430 01  
jednající: Bc. Věra Flašková, jednatel  
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO  
zapsaná v OR u KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 3466  
bankovní spojení: xxx  
telefon číslo: xxx

a

2. **COSTE czech a.s.** (dále jen nájemce)

se sídlem: Bělohorská 3434/11, 430 01 Chomutov  
zastupující: Milan Rohla, zplnomocněný zástupce  
IČ: 28444469 DIČ: CZ28444469 plátce DPH: ANO  
zapsaná v OR u KS v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1998  
bankovní spojení: xxx

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, tuto smlouvu:

**čl. I**

**Předmět a účel smlouvy**

I.1. Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 26.4.2011 mezi STATUTÁRNÍM MĚSTEM CHOMUTOV oprávněn k hospodaření s objektem Zimního stadionu, č. p. 5773, Chomutov, k.ú. Chomutov I (dále jen ZS).

I.2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytového prostoru přesně specifikovaného a vymezeného mezi stranami této smlouvy.

I.3. Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

**čl. II**

**Předmět nájmu a účel nájmu**

II.1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou, je pronájem nebytového prostoru pro instalaci - **5 ks prodejních automatů na teplé nápoje (káva, čaj) v prostorách Zimního stadionu, ul. Mostecká, č. p. 5773, Chomutov.**

II.2. Účelem nájmu je zajištění občerstvení sportujících a návštěvníků ZS.

**čl. III**

III.1. Pronajímatel přenechává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

III.2. Nájemce přebírá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu v řádném stavu a způsobilém k účelu nájmu a prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně seznámil.

III.3. Předání pronajatých prostorů nájemci bylo provedeno dle předávacího protokolu ze dne 1. 11. 2014.

#### čl. IV

### Práva a povinnosti pronajímatele

IV.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a nedošlo tak k omezení výkonu nájemního práva nájemce.

IV.2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a nutných oprav. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn pronajímatel vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno nájemce informovat předem.

#### čl. V

### Práva a povinnosti nájemce

V.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

V.2. Nájemce je povinen hradit nájemné, dodávku energií a ostatních služeb podle článku VI a VII této smlouvy, a to na základě vystavené faktury ze strany pronajímatele se splatností faktury 14 dní.

V.3. Při nedodržení data splatnosti uvedeného na faktuře je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V.4. V případě zpoždění platby za nájemné či služby o jeden měsíc od data splatnosti a zároveň v případě, že nájemce ani do 30 dnů po obdržení písemné výzvy dlužné nájemné a služby včetně smluvní pokuty neuhradí, má pronajímatel právo od smlouvy okamžitě odstoupit.

V.5. Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům, zejména mimo provozní dobu.

V.6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Pronajímatel je povinen požadovanou opravu provést v přiměřené lhůtě odpovídající závažnosti a obtížnosti dané opravy.

V.7. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady provádět v předmětu nájmu běžnou údržbu a drobné opravy, kdy drobnými opravami se rozumí opravy do výše 2.000,- Kč za každou jednotlivou opravu.

V.8. Nájemce se zavazuje dodržovat a respektovat provozní a požární řád (viz čl. X této smlouvy) a k tomu zavázat i své zaměstnance. Pokud by nerespektováním těchto řádů vznikla škoda pronajímateli, zavazuje se ji nájemce uhradit.

V.9. Za ztrátu nebo poškození svých věcných či peněžních prostředků ve výše uvedeném prostoru si zodpovídá nájemce. Současně nájemce odpovídá za jakoukoliv škodu způsobenou třetím osobám v předmětu nájmu, a to včetně újmy na zdraví v rámci činností provozovaných nájemcem.

V.10. Nájemce se zavazuje, že bez souhlasu pronajímatele nebude podnájemat nebytové prostory dle této smlouvy třetí osobě. O souhlas pronajímatele je povinen nájemce požádat písemně. Pokud dojde k podnájmu bez souhlasu pronajímatele, vzniká pronajímateli právo na okamžité odstoupení od této smlouvy.

V.11. Nájemce je povinen udržovat pořádek v pronajatých prostorách.

V.12. Nájemce se zavazuje, že veškeré služby, vyjma služeb uvedených v článku VII poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor si sám zajistí tak, že po uzavření této smlouvy o nájmu uzavře s poskytovateli těchto služeb smlouvy a podle těchto smluv bude tyto poskytované služby hradit.

V.13. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený řádně pronajímateli předat ve stavu v jakém jej převzal s ohledem na obvyklé opotřebení, a to nejpozději dnem, kdy dochází k ukončení doby nájmu. O předání vyklizeného předmětu nájmu musí být pronajímatel nájemcem písemně informován, a to nejpozději 30 dnů před plánovaným termínem, o předání bude sepsán předávací protokol. Pokud nájemce předmět nájmu řádně nevyklidí a nepředá, sjednávají smluvní strany právo pronajímatele na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý byť započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

V.14. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této nájemní smlouvy uzavřenu pojistnou smlouvu, v minimálně odpovídající výši pojistného plnění ve vztahu k hodnotě

předmětu nájmu a rizikům vyplývajícím z užívání předmětu nájmu, upravující právo na pojistné plnění ve prospěch pronajímatele z důvodu poškození, zničení, odcizení či jiného znehodnocení předmětu nájmu, jakož i odpovědnosti za újmy na zdraví osob pohybujících se v předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vyžádání takovouto smlouvu pronajímateli obratem předložit.

V.15. Nájemce je povinen řídit se aktuálními Externími metodickými pokyny vydanými Regionální radou regionu soudržnosti Severozápad (viz příloha č. 2).

V.16. V případě porušení těchto shora uvedených ujednání může pronajímatel od této smlouvy okamžitě odstoupit.

## čl. VI

### Cena nájmu, platební podmínky a kauce

VI.1. Cena nájmu je stanovena na základě obchodní veřejné soutěže a činí:

**3.000,- Kč/automat/měsíc + základní sazba DPH,**

**tj. celkem 15.000,- Kč/5 automatů/měsíc + základní sazba DPH**

VI.2. Nájem bude hrazen na základě vystaveného daňového dokladu – faktury ve lhůtě splatnosti.

VI.3. Dílčí zdanitelné plnění se uskutečňuje vždy k poslednímu dni v každém kalendářním měsíci.

VI.4. Cena za nájem bude jedenkrát ročně přehodnocena v závislosti na míře inflace za předchozí rok stanovené ČSÚ vždy k 31. 12. s účinností od 1. 1. následujícího roku a navýšena o danou míru inflace. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné platit.

### VI.5. KAUCE

- a) Nájemce se zavazuje do 5 dnů ode dne uzavření a podepsání této smlouvy uhradit pronajímateli částku ve výši tří nájmu, tj. **54.450,- Kč** ve prospěch bankovního účtu pronajímatele vedený v Komerční bance, a.s. pobočka Chomutov č. ú. 17102441/0100 pod variabilním symbolem 28444469 (IČ), která bude sloužit jako kauce - záloha.
- b) Pronajímatel je oprávněn kauci nebo její část použít pouze k úhradě dlužného nájemného.
- c) Kauce zůstává po celou dobu nájmu vlastnictvím pronajímatele. Po ukončení nájemního vztahu se pronajímatel zavazuje kauci a její použití vyúčtovat a vyúčtování spolu s nepoužitou částí kauce předat nájemci, a to na základě písemného požadavku nájemce a sdělení čísla bankovního účtu, nejpozději do 15 dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

## čl. VII

### Úhrada za dodávky energií a ostatní služby

VII.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za následující služby:

- a) cena vodného a stočného je stanovena dohodou a činí  
**50,- Kč/automat/měsíc + snížená sazba DPH,**  
tj. celkem **250,- Kč/měsíc + snížená sazba DPH** za celý předmět nájmu.
- b) cena za spotřebu elektrické energie činí celkem za celý předmět nájmu  
**175,- Kč/automat/měsíc + základní sazba DPH,**  
tj. celkem **875,- Kč/měsíc + základní sazba DPH** za celý předmět nájmu.

VII.2. Úhrady výše uvedených služeb budou prováděny na základě vystaveného daňového dokladu – faktury ve lhůtě splatnosti.

VII.3. Příslušná sazba DPH bude uplatňována dle platného zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

VII.4. Cena za poskytované služby a energie může být pronajímatelem opakovaně navyšována dle sazeb za tyto poskytované služby a energie stanové dodavatelem služeb a energií vůči nájemci. Takto navýšené úhrady za služby a energie se podnájemce zavazuje platit.

## **čl. VIII** **Stavební a jiné úpravy**

VIII.1. Jakékoliv úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce. Porušení této povinnosti vzniká pronajímateli právo na odstoupení od této smlouvy.

VIII.2. Nájemce je povinen odstranit veškeré stavební a jiné úpravy v nebo na předmětu nájmu, nedohodnou-li se strany jinak, a to obratem neprodleně. Pokud tak neučiní, vzniká pronajímateli právo na odstoupení od této smlouvy.

## **čl. IX** **Doba trvání smlouvy**

IX.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s platností od 1. 11. 2014

IX.2. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IX.3. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

IX.4. Pro případ hrubého porušení smluvních povinností, čímž je myšleno i řádné neprovozování touto smlouvou zamýšlené činnosti nájemcem v předmětu nájmu, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto právního úkonu nájemci.

IX.5. Za doručenou se považuje i taková listina, kterou druhá smluvní strana odmítne převzít nebo je uložena na poště jako nevyzvednutá. V takovýchto případech se dnem doručení považuje třetí den ode dne uložení zásilky na poště.

## **čl. X.** **Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP)** **Požární ochrana (PO)**

X.1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. Nájemce je odpovědný za dodržování zásad PO v pronajatém nebytovém prostoru.

X.2. Nájemce podpisem této nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen dle § 15 odst. 5 vyhl. MV č. 246/2001 Sb., kterou se provádí zákon ČNR č. 133/85 Sb. o PO ve znění pozdějších předpisů úplné znění zák. č. 671/2001 Sb.:

a) s požárně nebezpečnými místy, a to ze jména ve vztahu k povinnostem provádět svařovací práce až po vydání „Příkazu ke svařování“ a zejména je povinen zajistit všechny podmínky v tomto příkazu uvedené,

b) s umístěním a obsahem požárních a poplachových směrnic - způsobem vyhlášení požárního poplachu,

c) s místem, kde je nutno hlásit požár,

d) s obsahem evakuačního plánu, nebo s pravidly obecné evakuace objektu,

e) s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů a hydrantů požárního vodovodu.

X.3. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení § 6 citovaného zákona, a to v rozsahu dle jeho činností prováděných v pronajatých prostorách.

X.4. Nájemce je povinen seznamovat s PO své zaměstnance v rozsahu, v jakém s ním byl sám seznámen, resp. v rozsahu daném zák. o PO.

X.5. Věcné prostředky PO, které byly nájemci předány k užívání:

RHP: vodní – 0 ks      práškové - 0 ks sněhové - 0 ks

Hydrant požárního vodovodu /s komplexní výbavou/ - 0 ks

Kontrolu výše uvedených prostředků PO zajišťuje pronajímatel.

X.6. Obě strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem:

a) v tomto prostoru provádí péči o BOZP samostatně, Zákoník práce č. 262/2006 Sb. v platném znění.

b) Registruje, eviduje a předkládá záznamy o pracovních úrazech státnímu doзору a zdravotní pojišťovně samostatně u úrazů, které se přihodily jeho zaměstnancům v prostoru tvořícím předmět nájmu ve smyslu nařiz. vlády č. 494/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jednu kopii předá vedoucímu provozu nájemce.

c) K registraci pracovního úrazu, který se přihodí zaměstnanci nájemce v předmětu nájmu, si přizve nájemce pracovníka pronajímatele - zástupce provozu, společně úraz registrují. Předkládat záznamy o pracovních úrazech státnímu doзору a zdravotní pojišťovně je povinností nájemce.

X.7. Nájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy a změny v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. Zejména v případě, že by hodlal provozovat požárně nebezpečnou činnost ve smyslu zákona ČNR č. 133/85 Sb. o Požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zák. č. 67/2001 Sb.) je povinen dostatečně předem tuto skutečnost projednat s pronajímatelem.

X.8. V pronajatém prostoru smí být používány jen ty tepelné spotřebiče, které byly odsouhlaseny ve specifikaci nájemní smlouvy a jen v souladu s návody k obsluze a platnými předpisy pro jejich používání.

X.9. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu byl zařazen dle zákona ČNR č.133/85 Sb. o Požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zák. č. 67/2001 Sb.) mezi objekty s požárním nebezpečím, je nájemce povinen se podrobit všem předepsaným úkonům (školení, požární poplachy apod.), které ukládají příslušné předpisy o požární ochraně.

X.10. Nájemce je povinen v pracovní době nájemce umožnit vstup do pronajatých prostor pověřené osobě pronajímatele (osobě odborně způsobilé v PO za účelem provedení kontroly dodržování předpisů PO).

## čl. XI

### Ustanovení přechodná a závěrečná

XI.1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit v písemné formě.

XI.2. Pro potřeby této smlouvy se sjednává, že veškeré listiny jsou zasílány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, dokud nebude druhá smluvní strana prokazatelně písemně informována o změně doručovací adresy.

XI.3. Jakákoliv listina řádně druhé straně zasláná se považuje za doručenou dnem, kdy byla převzata adresátem, nebo dnem, kdy adresát převzetí listiny odmítl, anebo 10. dnem od uložení takovéto listiny na poště z důvodu nezastihnutí adresáta poštovním doručovatelem.

XI.4. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou, výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.

XI.5. Nájemce podpisem této nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s právními předpisy vztahujícími se k předmětu nájmu a k jeho sjednanému užívání, a to včetně obecně závazných vyhlášek Statutárního města Chomutova.

XI.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich, 2x Statutární město Chomutov.

XI.7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pročetly a že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavírána v tísní a ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Chomutově dne 31. 10. 2014

V Chomutově dne 31. 10. 2014

Za pronajímatele:

za nájemce:

.....  
Bc. Věra Flašková  
jednatel

.....  
Milan Rohla  
zplnomocněný zástupce

Příloha č. 1: Externí metodický pokyn č. 56 a 59

Příloha č. 2: Souhlas ÚORP Ústí nad Labem

# PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Smluvní strany

1. **KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.** (dále jen předávající)

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, Chomutov, PSČ 430 01  
jednatel: Bc. Věra Flašková, jednatel  
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO  
zapsaná v OR u KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 3466

a

2. **COSTE czech a.s.** (dále jen přebírající)

se sídlem: Bělohorská 3434/11, 430 01 Chomutov  
zastupující: Milan Rohla, zplnomocněný zástupce  
IČ: 28444469 DIČ: CZ28444469 plátce DPH: ANO  
zapsaná v OR u KS v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1998  
bankovní spojení: xxx

**Dne 1. 11. 2014**

předal zástupce strany předávající společnosti KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o. zástupci strany přebírající, panu Milanu Rohlovi – nebytový prostor pro instalaci - 5 prodejních automatů na teplé nápoje (káva, čaj) v prostorách Zimního stadionu, ul. Mostecká, č. p. 5773, Chomutov.

Zjištěné závady:

Závěr:

.....  
předávající  
KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

.....  
přebírající  
COSTE czech a.s.

**DODATEK č. 2**  
**K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ NA PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
**(ZS – prodejní automaty)**

Smluvní strany

1. **KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.** (dále jen pronajímatel)

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, Chomutov, PSČ 430 01  
jednatel: Bc. Věra Fryčová, jednatel  
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO  
zapsaná v OR u KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 3466  
bankovní spojení: xxx  
kontaktní údaje: xxx

2. **COSTE czech a.s.** (dále jen nájemce)

se sídlem: Bělohorská 3434/11, 430 01 Chomutov  
zastupující: Milan Rohla, zplnomocněný zástupce  
IČ: 28444469 DIČ: CZ28444469 plátce DPH: ANO  
zapsaná v OR u KS v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1998  
bankovní spojení: xxx  
kontaktní údaje: xxx

Na základě ustanovení čl. XI. 1. a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
uzavírají smluvní strany tento dodatek smlouvy.

**I.**  
**Provedení změn**

I. 1. Článek VI.1. se mění:

Na základě sdělení Českého statistického úřadu v Praze míra inflace za rok 2015 činila 0,3 %, a proto se cena nájmu nebytových prostor zvyšuje z částky 15.060,- Kč/5 automatů/měsíc + základní sazba DPH na částku **15.105,18,- Kč/5 automatů/měsíc + základní sazba DPH.**

I. 2. Článek VII.1. se mění:

a) cena vodného a stočného se zvyšuje z částky 259,65,- Kč/měsíc + snížená sazba DPH za celý předmět nájmu na částku **265 Kč/automat/měsíc + snížená sazba DPH** za celý předmět nájmu,

b) cena za spotřebu elektrické energie se snižuje z částky 761,68,- Kč/měsíc + základní sazba DPH za celý předmět nájmu na částku **749,11 Kč/automat/měsíc + základní sazba DPH** za celý předmět nájmu.

Fakturace rozdílu nájemného navýšeného o inflaci a rozdílu cen energií stanovené dodavatelem služeb za období leden a únor 2016 bude provedena k 29. 2. 2016.

Ostatní ujednání zůstávají beze změny.

Účinnost tohoto dodatku nabývá dne 1. ledna 2016

V Chomutově dne

V Chomutově dne

Za pronajímatele:

za nájemce:

.....  
Bc. Věra Fryčová  
jednatel

.....  
Milan Rohla  
zplnomocněný zástupce