



Evidenční číslo: o202400085  
Agendové číslo: o202400085  
OIMM/Tam:

výtisk č. 1

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2332 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: 19-626441/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### Společenství vlastníků jednotek ul. Osvobození, č.p. 3553 – 3554, Chomutov

sídlo: Osvobození 3553, 430 03 Chomutov  
adresa pro doručování: Osvobození 3553, 430 03 Chomutov  
IČ: 25482416  
zastupuje: [REDACTED]  
kontakt: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

Tato nájemní smlouva nahrazuje původní nájemní smlouvu č. o202300233. Změna výměry pronajatého pozemku oproti původně pronajatému pozemku vznikla přesnějším zaměřením, přičemž jde stále o stejný pozemek.

## I.

### Prohlášení

Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci:

- pozemku **parc. č. 2772/1** o výměře **2 202 m<sup>2</sup>**, vedeného v katastru nemovitostí jako zeleň, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území **Chomutov II** u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

## II.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému, nevýlučnému užívání nájemci **část pozemku parc. č. 2772/1** o výměře **1 828 m<sup>2</sup>** dále jen („předmět nájmu“).
2. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu pronajímateli platit nájemné v poměrné části.
3. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že nájemce měl již před účinností této nájemní smlouvy předmět nájmu v nájmu dle nájemní smlouvy č. o202300233 a nedochází tedy k předání předmětu nájmu.

### III.

#### Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu všemi obyvateli a uživateli bytů v domě čp. 3553, 3554, čp. 3541 a čp. 3575 k rekreačním účelům.
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

### IV.

#### Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 19. 4. 2024.

### V.

#### Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou a činí **10 968 Kč ročně**. Takto stanovené nájemné poměrně odpovídá počtu bytových jednotek nájemce. Celková cena 18.280 Kč byla vydělena počtem bytových jednotek v bytových domech čp. 3533,3534, čp. 3541 a čp. 3575, což je celkem 20 bytových jednotek. Bytový dům nájemce obsahuje 12 bytových jednotek, proto k výpočtu nájemného došlo takto –  $18.280/20 \times 12 = 914 \times 12 = 10\,968$ .
2. Nájemné je splatné ročně vždy **k 28. 2.** příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9310001212**.
3. **Alikvótní část** nájemného za období **od 19. 4. 2024 do 31. 12. 2024** činí **8 631 Kč** a je splatná do 10. 4. 2022 na účet č. **19-626441/0100, VS: 9310001212**.
4. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit na účet vedený u Komerční banky v Chomutově **č.: 6015-626441/0100, VS: 9310000000 kauci ve výši ročního nájemného**. Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájmu. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit nebo způsobí na nemovitých věcech uvedených v čl. I. 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. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každou odeslanou upomínku částku 50,-- Kč.

## VI.

### Práva a povinnosti stran

1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je nevýlučně užíván všemi nájemníky bytových domů čp. 3541, čp. 3575 a čp. 3554 a 3553.
2. Nájemce je povinen umožnit a strpět vjezd na okolní pozemky a do garáží přes předmět nájmu.
3. Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu parkovat v místech k tomu určených, ale musí se zdržet parkování v místech, kde by takové parkování omezovalo nebo znemožňovalo příjezd do garáží nebo na okolní pozemky.
4. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
5. Nájemce je oprávněn zřídit k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě jen s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
6. 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.
7. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Podmínkou souhlasu je dohoda nájemce s pronajímatelem a 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.
8. 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 propachtovatele.
9. 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.



10. Nájemce se zavazuje, že pokud bude mít v úmyslu předmět nájmu oplotit, bude oplocení průhledné, s maximální výškou 1,6 m.
11. Nájemce je povinen zajistit na své náklady řádnou péči o zeleň na pronajatém pozemku za účelem udržení zeleně (stromy, keře, trávník apod.) ve stavu, ve kterém mu byla pronajímatelem předána. Veškerou výsadbu dřevin i eventuální zásahy (prořezy, kácení) u vzrostlých stromů provádí nájemce na své náklady, a to po předchozím projednání (případně souhlasu, pokud to bude zákon vyžadovat) s odborem životního prostředí Magistrátu města Chomutova. Pokud je požadovaný zásah nad možnosti nájemce, je možné ve výjimečných případech požádat o provedení zásahu pronajímatele. Nájemce se dále zavazuje pečovat o předmět nájmu tak, aby nedocházelo k zaplevelování předmětu nájmu a sousedních pozemků, a zajistí pravidelný úklid spadaneho listí. Kompostování zbytků výpěstků, plevele apod., se nájemce zavazuje provádět výhradně na předmětu nájmu, příp. na pozemku k tomu vyhrazeném.

## 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 u předmětu nájmu 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 v případě znečištění pozemků, přiléhajících k předmětu nájmu, se zavazuje k jeho odstranění.

## VIII.

### Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět. Vypověď lze podat i bez udání důvodů.
2. Vypovědní doba je tříměsíční, počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení vypovědi.
3. Vypověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez vypovědní doby.

## VIII.

### Schvalovací doložka

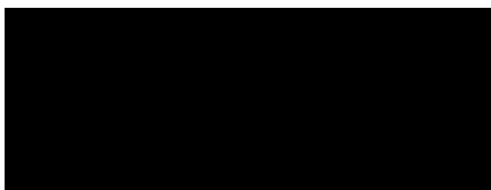
1. Pronajímatel na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při pronájmu nemovitého majetku. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v termínu od 13. 2. 2024 do 29. 2. 2024. Pronájem byl schválen usnesením Rady města Chomutov č. 202/24 ze dne 18. 3. 2024.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich smluvního 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 (právnícké osoby), místa podnikání (podnikající fyzická osoba) 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 jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
6. 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.

- 9. 04. 2024

V Chomutově dne .....



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV  
JUDr. Marek Hrabáč  
primátor



- 8. 04. 2024

V Chomutově dne .....



Společenství vlastníků jednotek  
ul. Osvobození, č.p. 3553 – 3554, Chomutov



Evidenční číslo: o202400085

Agendové číslo: o202400085

OMM/Tom:

výtisk č. 1

## Usnesení RaMěst č. 202/24 z 18.3.2024

### Pronájem nemovitých věcí

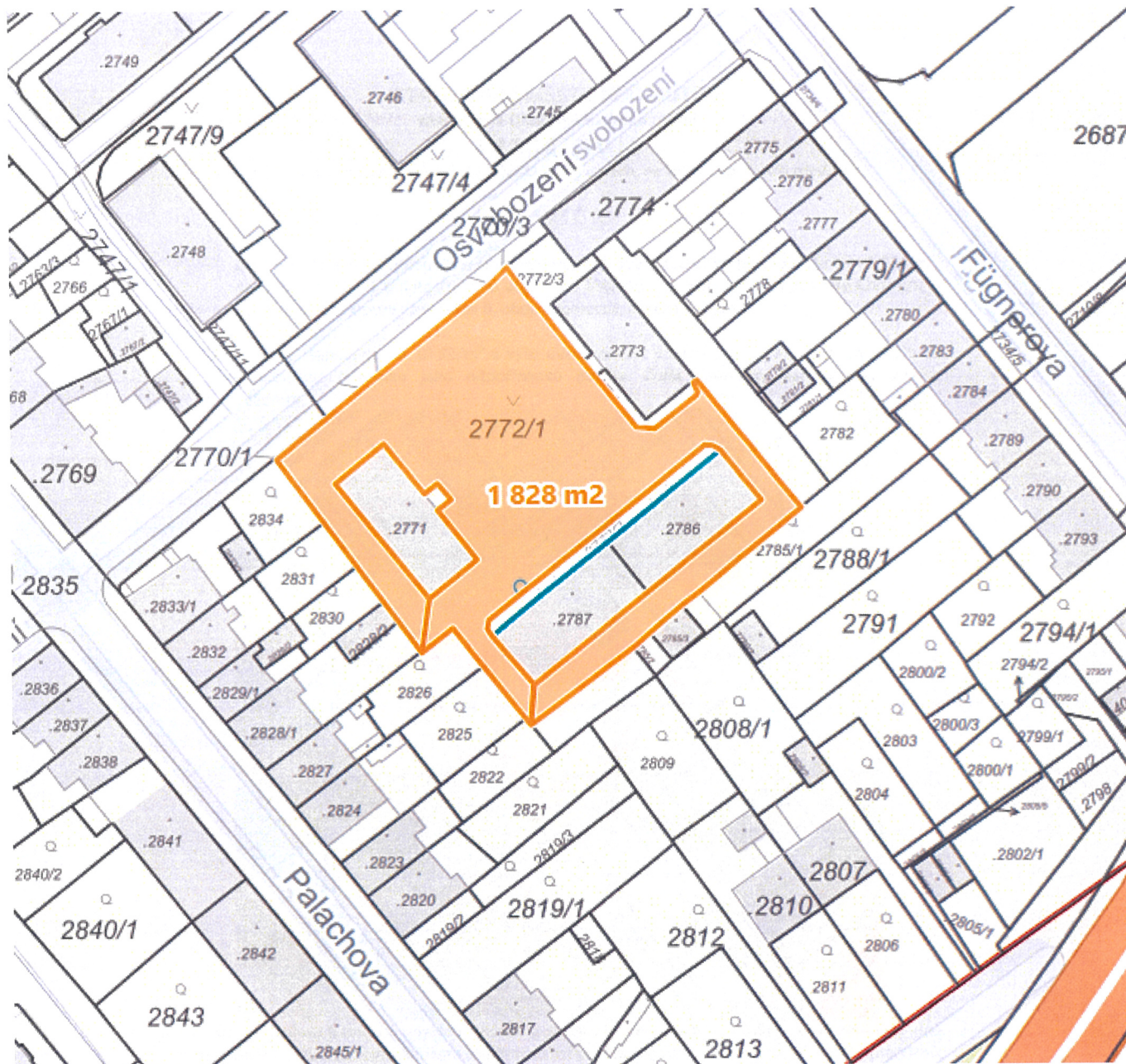
Rada statutárního města Chomutova

#### **schvaluje**

- 1) pronájem části pozemku p. č. 2772/1 v k.ú. Chomutov II, za cenu 10 968 Kč/rok k rekreačnímu účelu, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíců pro Společenství vlastníků jednotek ul. Osvobození, čp. 3553 – 3554, Chomutově, IČ 25482416,
- 2) pronájem části pozemku p. č. 2772/1 v k.ú. Chomutov II, za cenu 3 656 Kč/rok k rekreačnímu účelu majitelů bytů čp. 3575, na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 3 měsíců pro [REDAKCE], 3)
- 3) pronájem části pozemku p. č. 2772/1 v k.ú. Chomutov II, za cenu 3 656 Kč/rok k rekreačnímu účelu majitelů bytů čp. 3541, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíců pro [REDAKCE].



Situační plánek







## STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

zastoupené Odborem majetku města

### ZVEŘEJŇUJE

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

### ZÁMĚR

- **uzavřít** nájemní smlouvy na část pozemku p.č. 2772/1, ostatní plocha o výměře 1 828 m<sup>2</sup>, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov II, obec Chomutov, okres Chomutov.

Nájemné je stanoveno na 10 Kč/m<sup>2</sup> a výše uvedená část pozemku p.č. 2772/1 je pronajata za účelem nájmu pozemku jako odpočinková plocha. Další podmínky nájmu jsou u obce k nahlédnutí.



Zájemci se mohou k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění na Odboru majetku města Magistrátu města Chomutova. Dotazy k záměru sdělí pracovník [redacted] tel. 474 637 472, Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 12. 2. 2024

[redacted]  
vedoucí odboru majetku měst  
Odbor majetku města

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Elektronicky zveřejněno dne:

Sejmuto dne:

Dokument je podepsán elektronickým podpisem  
Podpisující [redacted]  
Organizace: Statistická služba Chomutov  
Senovce e cert: 32308832  
Vydavatel cert.: I CA EU Qualified CA2 RSA 05 2022  
Datum a čas: 33 02 2024 08 36 33  
Dílčed  
Město



Evidenční číslo: o202400085  
Agendové číslo: o202400085  
OMM/Tom:

výtisk č. 1

### Potvrzení o vyvěšení z elektronického systému spisové služby

Organizace: Magistrát města Chomutova  
Zborovská 4602, Chomutov, 430 28

potvrzujeme vyvěšení dokumentu na své úřední desce

Věc: **Nájem části pozemku parc. č. 2772/1 v k.ú. Chomutov II**

Naše č.j.: **MMCH/19268/2024/OMM/Tom**

Přílohy: Zverejneni\_zameru\_najem\_pozemku.pdf

Původce/adresát: MMCH  
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

#### Úřední deska organizace

Kategorie úřední desky: Záměr obce prodat, pronajmout, směnit, nebo vypůjčit nemovitý majetek  
Oblast úřední desky: Nabídky a veřejná výběrová řízení

Vyvěšeno od: 13.02.2024  
Vyvěšeno do: 29.02.2024

#### Úřední deska doručujícího orgánu

Vyvěšeno od:  
Vyvěšeno do:

#### Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup

Skutečně vyvěšeno od: 13.02.2024 09:09:07  
Skutečně sejmuto: 28.02.2024 23:59:55

Datum potvrzení: 29.02.2024 00:00

Zpracovatel: SPS Administrátor  
ADM - Administrátor