

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

se sídlem: Chomutov 430 28, Zborovská 4602
zastoupené: Mgr. Janem Marešem, primátorem
IČ: 00261 891
DIČ:
bankovní spojení: pobočka Chomutov
číslo účtu:
(dále jen "pronajimatel")

a

Česká pošta, s.p.

sídlo: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 22599
zastoupená: Bc. Andreou Vítkovou, ředitelkou sekce AČ
zapsána: U OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A
vločka 7565
IČO: 47114983
DIČ: CZ 47114983, plátce DPH: ano
korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., Berní 2119/2, 401 01 Ústí nad Labem
adresa pro doručování faktur: Česká pošta, s.p., skenovací centrum, Poštovní

telefonní kontakt:
bankovní spojení:
číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

I. Úvodní ustanovení

Pronajimatel prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovitosti:

budovy č.p. 5341 na pozemku p.č. 6125/200 nacházející se na ulici Zahradní v obci Chomutov

vše jak je zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Chomutov, katastrální území Chomutov I na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále jen „nemovitost“).

II. Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajimatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor nacházející se v 1.PP a 1.NP výše uvedené budovy č.p. 5341 Zahradní, Chomutov o výměře 480 m² (též jako

„nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“). Grafické zobrazení nebytových prostor tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Pronajatý nebytový prostor bude nájemce využívat za účelem výkonu podnikatelské činnosti nájemce, tj. provozování provozovny pošty. V provozovně umístěné v předmětu nájmu bude nájemce uskutečňovat předmět podnikání tak, jak je zapsaný v obchodním rejstříku ke dni uzavření smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že nebytový prostor je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání nebytového prostoru je stanoveno dohodou a činí ročně 233.773,- Kč (dvěstětřicettřítisícšedemsetšedesáttřikorančeských).

Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

2. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem v termínu splatnosti 15. dnů od data vystavení faktury pronajímatelem. Úhrada nájemného bude prováděna měsíčně a měsíční platba nájemného činí [REDAKCE] Kč. Úhrada [REDAKCE] převodem na účet pronajímatele [REDAKCE] variabilní symbol 9420000428. [REDAKCE] zaslat nájemci fakturu na adresu pro doručování faktur uvedenou v záhlaví této smlouvy nejdéle do 5 kalendářních dnů od data vystavení faktury.

Obě smluvní strany se dle ustanovení § 585 a násl. občanského zákoníku dohodly o narovnání vzájemných práv vzniklých v době od 1. 1. 2012 do 31. 3. 2012 v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Obě smluvní strany se shodují na tom, že nájemce v období od 1. 1. 2012 do 31. 3. 2012 předmět pronájmu užíval a pronajímateli za toto užívání náleží náhrada. Obě smluvní strany se dohodly, že za toto období uhradí nájemce pronajímateli jednorázově náhradu za užívání předmětu nájmu, a to ve výši 58.443,- Kč. Úhrada bude provedena na základě pronajímatelem vystavené faktury v termínu splatnosti 15 dnů od data vystavení daňového dokladu. Fakturu na úhradu náhrady za užívání předmětu pronájmu v období od 1. 1. 2012 do 31. 3. 2012 je pronajímatel oprávněn vystavit nejdříve v den podpisu této smlouvy. S úhradou částky náhrady zanikají všechny nároky pronajímatele na jakékoli jiné úhrady či náhrady ze strany nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v období od 1. 1. 2012 do 31. 3. 2012.

3. Pronajímatel a nájemce sjednali, že na služby poskytované pronajímatelem nájemci v souvislosti s užíváním nebytového prostoru budou hrazeny nájemcem měsíčně zálohové platby v následující výši:

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| - na vodné, stočné a srážkovou vodu | 581,-Kč |
| - na dodávku tepla a TUV | 9 690,-Kč |

Zálohové platby jsou uvedeny včetně DPH.

Úhrada zálohových plateb bude provedena na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu - platebního kalendáře a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. **190000626441/0100** variabilní symbol **9470000029**. Zálohy za služby se nájemce zavazuje hradit měsíčně, vždy k 15. dni příslušného měsíce.

Je nesporné, že nájemce v období od 1. 1. 2012 do 31. 3. 2012, kdy předmět nájmu užíval, spotřebovával služby uvedené v článku IV. odst. 3 této smlouvy. Obě smluvní strany se dohodly, že na úhradu nákladů za spotřebu služeb za toto období uhradí nájemce pronajímateli jednorázově zálohovou platbu na vodné a stočné ve výši 1 743,- Kč včetně DPH a zálohovou platbu na dodávku tepla a TUV ve výši 29 070,-Kč včetně DPH. Úhrada bude provedena na základě pronajímatelem vystaveného daňového

v [REDACTED].

Vyúčtování vodného, stočného a srážkových vod bude prováděno pronajímatelem jednou ročně na základě vyúčtování Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice. Pronajímatel je povinen vyúčtování provést nejdéle do 30 dnů od data obdržení vyúčtování od prvotního dodavatele. Poměr nájemce na celkové spotřebě vodného a stočného bude účtován na základě vyhlášky č. 428/2001Sb. v platném znění a srážková voda podle podlahové plochy v m². Případný přeplatek nebo nedoplatek bude proveden jednou nebo druhou smluvní stranou na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 30 dnů od data vystavení daňového dokladu pronajímatelem. Pronajímatel je povinen zaslat nájemci daňový doklad na adresu pro doručování faktur, uvedenou v záhlaví této smlouvy nejdéle do 5 kalendářních dnů od data jeho vystavení.

Vyúčtování dodávky tepla a TUV bude prováděno přímo pronajímatelem na základě vyúčtování společnosti ACTHERM, spol. s r.o., Tovární 5533, Chomutov. Pronajímatel je povinen vyúčtování provést nejdéle do 30 dnů od data obdržení vyúčtování od prvotního dodavatele. Pronajímatel spotřebu teplé vody a tepla rozúčtuje a vyúčtuje nájemci v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb., v platném znění, tj. dle poměru velikosti započítatelné podlahové plochy nebytového prostoru k celkové započítatelné podlahové ploše v zúčtovací

jednotce. Případný přeplatek nebo nedoplatek bude proveden jednou nebo druhou smluvní stranou na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti 30 dnů od data vystavení daňového dokladu pronajímatelem. Pronajímatel je povinen zaslat nájemci daňový doklad na adresu pro doručování faktur uvedenou v záhlaví této smlouvy nejdéle do 5 kalendářních dnů od data jeho vystavení.

4. Elektrickou energii, telefonní služby, odvoz odpadu atd. si zajistí nájemce sám na vlastní náklady tak, že po uzavření této nájemní smlouvy uzavře s poskytovateli těchto služeb jednotlivé smlouvy v termínu do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy.

5. Budou-li pronajímateli účtovány úhrady za služby poskytnuté nájemci, pronajímatel je nájemci vyúčtuje. Nájemce se zavazuje zaplatit finanční částku uvedenou ve vyúčtování vystaveném pronajímatelem do 14-ti dnů ode dne jeho doručení.

Do vyúčtování zálohových plateb za rok 2012 bude zahrnuta i zálohová platba uhrazená nájemcem na základě této smlouvy za měsíc leden-březen 2012.

6. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně s účinností od 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. 3. každého roku. Pokud k tomuto datu nebude nájemci zvýšení nájemného písemně oznámeno, nárok na zvýšení nájemného o inflaci v příslušném roce zaniká. V 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.

7. V případě, že nájemce neuhradí nájemné, případně finanční částku na základě vyúčtování služeb ve stanovené lhůtě, bude pronajímatel požadovat zákonné úroky z prodlení. Výše úroku z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.

V.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do pronajatého nebytového prostoru za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostor pronajímatel nájemci písemně oznámí na výše uvedenou korespondenční adresu nejméně 14 dní předem.

2. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý nebytový prostor v souladu s jeho stavebním určením. Nájemce se zavazuje hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu nebytových prostor analogicky dle vládního nařízení č. 258/1995 Sb., vyjma ustanovení § 5 odst. 6 a 7 tohoto nařízení, přičemž částka 500,- Kč uvedená v předmětném nařízení vlády se dohodou smluvních stran zvyšuje na 5.000,-Kč za jednu opravu bez DPH.

3. Nájemce nesmí přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě. Toto ustanovení se netýká případů, kdy nájemce jedná jménem třetích osob v rámci své podnikatelské činnosti.

4. V případě, že nájemce hodlá změnit v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.

5. Stavební změny na pronajatém nebytovém prostoru je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a jedině tehdy, jestliže s pronajímatelem dohodne způsob vypořádání nákladů vynaložených na provedení změn a jejich předběžnou výši. Dohoda musí mít písemnou formu. V případě, že pronajímatel nájemci písemně provedení těchto prací povolí, zavazuje se smluvně povolit nájemci odepisování jim vynaložených prostředků v souladu s ustanovením zákona o daních z příjmů v platném znění.

6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a předat je pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

7. V případě, že nedojde k vyklizení předmětného nebytového prostoru 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 čl. IV odst. 2.

8. Nájemce se zavazuje odstraňovat odpady 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.

9. Nájemce je povinen respektovat instalované dopravní značení při přímém příjezdu k nebytovému prostoru.

VI. Zvláštní ujednání

1. Pokud náklady na úpravy nebytového prostoru učiněné nájemcem v souladu s čl. V. odst. 5 přesáhnou celkově částku 40.000,- Kč, je pronajímatel v případě ukončení nájmu povinen na náklady nájemce nechat vypracovat znalecký posudek. Na základě tohoto posudku uhradí nájemci náklady za zhodnocení.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmětný nebytový prostor je pojištěn v rámci pojistky celé nemovitosti.

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

4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby u vchodu do budovy, v níž se nachází pronajatý nebytový prostor, nájemce osadil svůj název vč. loga.

5. Pokud by nájemce měl v úmyslu v průběhu účinnosti této nájemní smlouvy uzavřít smlouvu o sdružení podle § 829 a násl. občanského zákona, zavazuje se, že pronajaté nebytové prostory nevloží do tohoto sdružení a nebude tímto případným sdružením nemovitosti užívat.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem zaniká písemnou dohodou účastníků.
2. Pronajímatel i nájemce mají právo tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu podle § 10 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Vypověď lze učinit pouze písemně s 9 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení druhé straně.
3. Každá ze smluvních stran má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže druhá smluvní strana nebude plnit sjednané závazky uvedené v této smlouvě a za podmínky, že druhá smluvní strana nezjedná nápravu ani v dodatečně jí poskytnuté přiměřené lhůtě ke zjednání nápravy. Odstoupení od této smlouvy je účinné a smlouva se ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně smlouvy. Vzájemná plnění poskytnutá stranami smlouvy do odstoupení se nevrací.

VIII. 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 prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zasloupanou 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 deseti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla (právní osoby), a hlavně změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Pronajímatel osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně pronájmu nebytového prostoru byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon podmiňuje platnost právního úkonu obce při pronájmu jejího majetku.

Záměr byl zveřejněn v termínu od 09.11.2011 do 25.11.2011.

Pronájem nebytových prostor uvedených v čl. II odst. 1 byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutov č. 452/11/9 ze dne 05.12.2011 a usnesením č. 043/12/7 ze dne 13.02.2012.

5. Nájemce bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že pronajímatel jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o

tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

6. Smluvní vztah se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a v ostatních zde neupravených věcech právním řádem ČR.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že na plnění poskytnutá od 01.04.2012 do data nabytí účinnosti této smlouvy se přiměřeně použijí ustanovení této smlouvy.

Smlouva se vyhotovuje v 5 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

8. 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, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

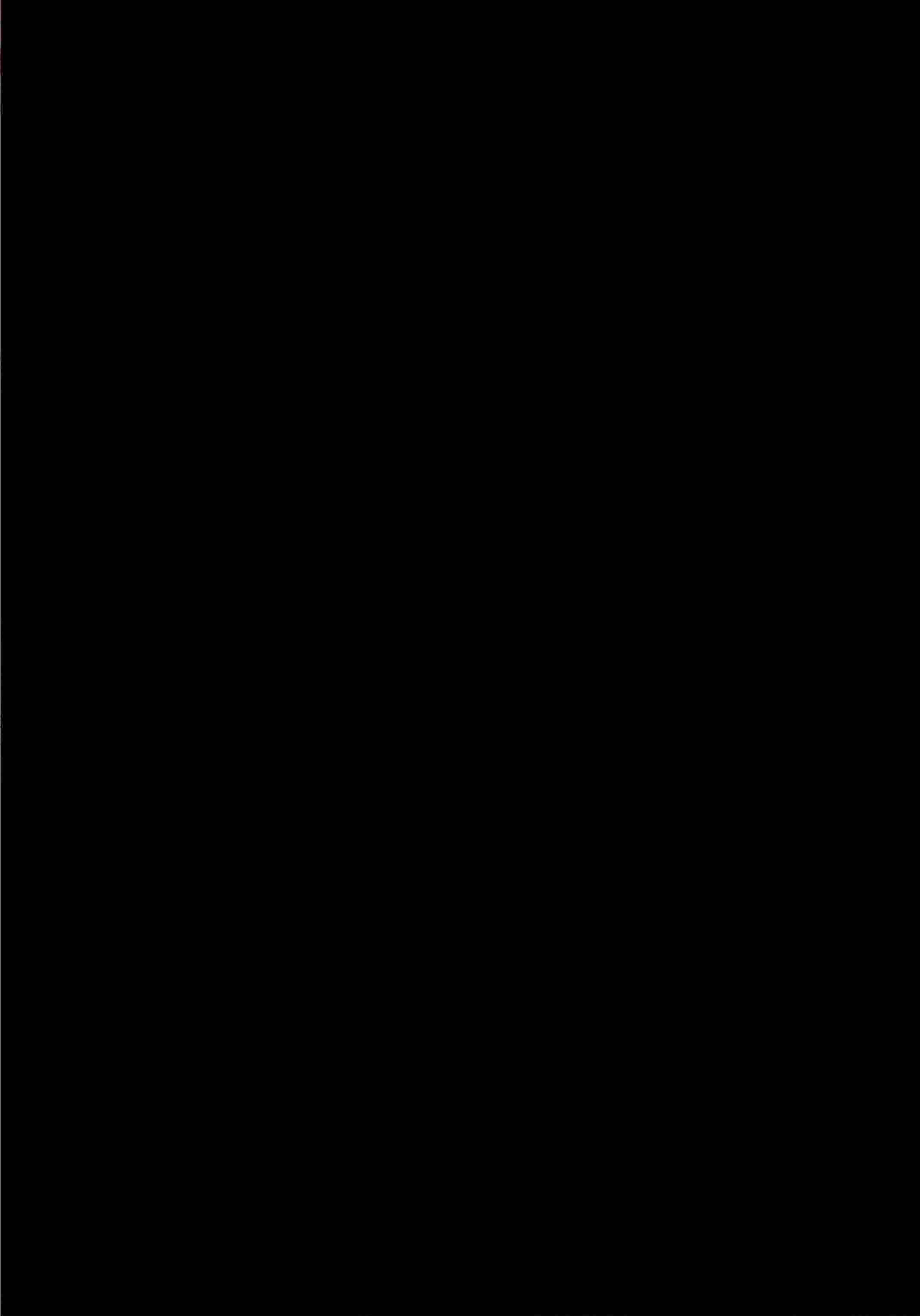
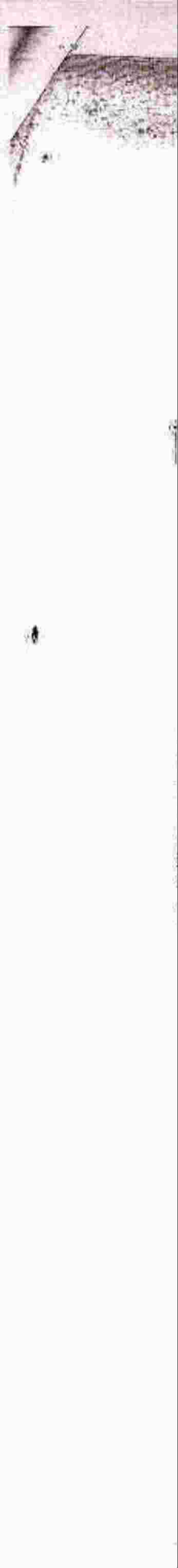
V Chomutově dne: 25 -04- 2012

V Praze dne: [redacted]

Priloha: Soupis ploch

bl) [Grid of small boxes containing numbers 01-99]

Název místnosti	Plocha m ²	kód	typ plochy
stojan	95,64	PROV02	Hala pro vnitřnost
část včerné plochy	47,19	PROV02	Prostor přepravek včetně POB020
	3,9	SKLAD	Sklad
	46,28	PROV02	Trženiště
řeka	24,89	PROV02	Pokladna
	1,4	PROV02	Pokladna
	12,41	KOMUB9	Chodba



Handwritten text at the top right of the page, possibly a date or a reference number.

Handwritten text at the bottom of the page, including a signature on the left and a horizontal line with a mark on the right.