



Agendové číslo: o202500042
Evidenční číslo : o202500042
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: Ing. Pavel Tůma, II. náměstek primátora
na základě plné moci ze dne 24. 9. 2024
IČO: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

AKTIJ s.r.o.

sídlo: Rynoltice 215, 463 53
adresa pro doručování: Rynoltice 215, 463 53
IČO: 09263136
zastupuje: Mgr. Jitka Minaříková, jednatel
tel.: [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 45501
(dále jen „nájemce“)

I.

Prohlášení

Pronajímatel je vlastníkem **nemovitých věcí**:

- **pozemek** parc. č. 1434/4 o výměře 245 m², vedený jako ostatní plocha, zeleň,
- **pozemek** parc. č. 1434/5 o výměře 306 m², vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace,
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

Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci

- **pozemek** parc. č. 1434/4 o výměře 245 m², vedený jako ostatní plocha, zeleň,
- **pozemek** parc. č. 1434/5 o výměře 306 m², vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace,
(dále jen „předmět nájmu“).

Nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování čerpací stanice pohonných hmot a umístění reklamního pylonu.
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

IV.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá se na dobu **neurčitou**.

V.

Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou a činí ročně **106 061 Kč + DPH**.
2. DPH bude účtována ve výši sazby podle platných právních předpisů.
3. Nájemné je splatné ročně vždy k **15. 3.** příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9460000138**.
4. Alikvótní část nájemného za rok 2025 (tj. od 1. 1. 2025), je splatná do 1 měsíce od účinnosti smlouvy na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. **26 512 Kč + DPH**. Kauce bude uhrazena na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov č. **60150000626441/0100** a variabilní symbol č. **9460000000**. Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájmu. 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.
6. 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.
7. 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.

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 povinen na vlastní náklady a bez zbytečného odkladu provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu a komunikace, eventuálně dalších ploch na něm vybudovaných. Běžnou údržbou a opravami se rozumí zejména úklid, čištění, odstraňování sněhu a ledu, ošetřování povrchů proti náledí, opravy a výměna dopravního značení svislého i vodorovného, opravy povrchu chodníků a komunikací, opravy a výměna obrubníků, opravy výtlačků a prohlubní. Nájemce se zavazuje, že ve vztahu ke komunikaci, umístěné na předmětu nájmu, bude plnit povinnosti, vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích, zejména příslušná ustanovení týkající se odstraňování závad ve sjízdnosti a schůdnosti. Nájemce se zavazuje nahradit bez zbytečného odkladu veškeré škody, které vzniknou třetím osobám nebo pronajímateli v důsledku nesplnění této povinnosti.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět též veškerou ostatní údržbu a opravy předmětu nájmu a staveb, komunikací a dalších ploch na něm vybudovaných, tedy i nad rámec běžné údržby a oprav.
4. Stavební změny na předmětu nájmu nad rámec běžné údržby a oprav je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. 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.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený. Veškeré stavby, komunikace či jiné úpravy umístěné na předmětu nájmu je nájemce povinen ke dni skončení nájmu buď odstranit, nebo po dohodě s pronajímatelem bezúplatně převést a protokolárně předat pronajímateli, nebude-li dohodnuto jinak.
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. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, zejména právo pronajímatele na náhradu nákladů za uvedení předmětu nájmu do původního stavu.
7. Dojde-li změnou na předmětu nájmu ke zhodnocení předmětu nájmu, nemá nájemce při skončení nájmu ani za jeho trvání právo na vyrovnání s pronajímatelem podle míry zhodnocení ani na náhradu nákladů, nebude-li dohodnuto jinak.
8. Nájemce je oprávněn zřizovat k předmětu nájmu a stavbám, komunikacím a plochám na něm vybudovaným užívat právo třetím osobám jen s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.

9. 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.
10. Nájemce je povinen zajistit, aby nedocházelo k ekologickému znečištění předmětu nájmu.
11. Nájemce se zavazuje plnit za pronajímatele povinnosti, které vyplývají ze zákona o požární ochraně a prováděcích předpisů.

VII. Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět. Výpověď lze podat i bez udání důvodů.
2. Výpovědní doba je tříměsíční, 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.

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 19. 12. 2024 do 6. 1. 2025. Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 125/25 ze dne 17. 2. 2025.

IX. Závěrečná ustanovení

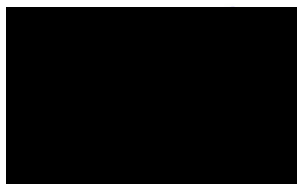
1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslanou 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 přesměřovala zpět k odesílateli. Písemnosti lze doručovat též do datové schránky, má-li ji smluvní strana zřízenou, přičemž písemnost je považována za doručenou okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí oprávněná osoba. Nepřihlásí-li se do datové schránky oprávněná osoba ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty.
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. Nájemce není oprávněn postoupit jakákoliv práva, povinnosti či pohledávky z této smlouvy třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele.
5. 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.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
9. 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

09.04.2025

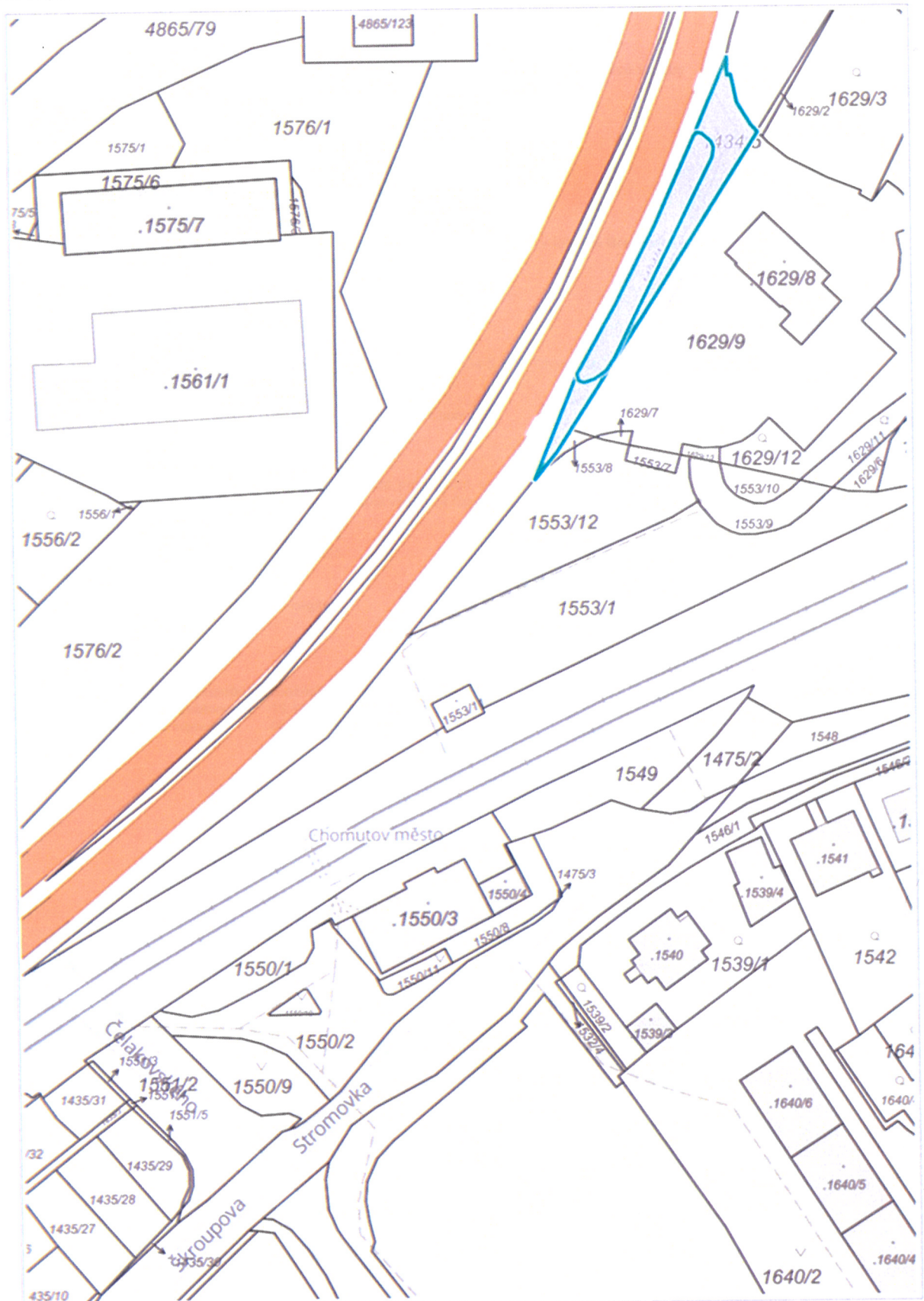
V Rynolticích dne 25.03.2025



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
Ing. Pavel Tůma
II. náměstek primátora



AKTIJ s.r.o.
Mgr. Jitka Minaříková
jednatel



1 : 1 000

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: Pronájem pozemků p.č. 1434/4 a 1434/5 v lokalitě Březenecká, k.ú.
Chomutov I

Naše č.j.: MMCH/165410/2024/OMM/Pro

Přílohy: Pronajem_parc._c._1434-4_1434-5_k.u._Chomutov_I.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: 19.12.2024
Vyvěšeno do: 06.01.2025

Úřední deska doručujícího orgánu

Vyvěšeno od:
Vyvěšeno do:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup

Skutečně vyvěšeno od: 19.12.2024 15:07:41
Skutečně sejmuto: 06.01.2025 00:00:06

Datum potvrzení: 06.01.2025 00:00

Zpracovatel: SPS Administrátor
ADM - Administrátor

Usnesení RaMěst č. 125/25 z 17.2.2025

Pronájem nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova

1. schvaluje
ukončení nájemní smlouvy ev. č. 1993000155 (na 015573) ze dne 16. 7. 1993 ve znění dodatků č. 1 až 3 formou dohody o ukončení nájemního vztahu pro Shell Czech Republic a.s., Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, IČO 15890554 a
2. schvaluje
ukončení nájemní smlouvy ev. č. 1995000051 (crs/docs/110/1995/na-0051) ze dne 25. 5. 1995 ve znění dodatků č. 1 a 2 formou dohody o ukončení nájemního vztahu pro Shell Czech Republic a.s., Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4, IČO 15890554 a
3. schvaluje
pronájem pozemků p. č. 1434/4 o výměře 245 m² a 1434/5 o výměře 306 m² v k. ú. Chomutov I za cenu 106 061 Kč + DPH/rok za účelem provozování čerpací stanice, umístění reklamního pylonu na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce pro AKTIJ s.r.o., Rynoltice 215, 463 53, IČO 09263136 a
4. schvaluje
pronájem pozemku p. č. 1610/8 o výměře 840 m² v k. ú. Chomutov I za cenu 241 906 Kč + DPH/rok za účelem příjezdu k čerpací stanici na dobu určitou do 31. 12. 2025 pro AKTIJ s.r.o., Rynoltice 215, 463 53, IČO 09263136.