

## SMLOUVA O NÁJMU č. 1/2025

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany

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

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov  
zastoupena: Bc. Radek Holuša, jednatel  
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 3466  
bankovní spojení: KB Chomutov, č.ú.: 17102441/0100  
kontaktní údaje: [REDAKCE]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

#### Czech Republic Investment, a.s.

se sídlem: Belgická 681/5, 120 00 Praha 2  
zastoupena: Zdeněk Fojtík, člen představenstva  
IČ: 27917690 DIČ: CZ27917690 plátce DPH: ANO  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka B 12028  
bankovní spojení: 43-601827021/0100  
kontaktní údaje: [REDAKCE]  
(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu.

### 1. Předmět smlouvy, předmět a účel nájmu

- 1.1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran vyplývajících z dočasného užívání pozemku, resp. jeho části, za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 30. 12. 2019 se STATUTÁRNÍM MĚSTEM CHOMUTOV oprávněn k užívání pozemku č. 4704/99 a je oprávněn k uzavření této smlouvy.
- 1.3. Předmětem nájmu je část pozemku o výměře 12 x 2,5 m tj. **30 m<sup>2</sup> na pozemku č. 4704/13 k.ú Chomutov I**, přesná specifikace viz příloha smlouvy (dále jen „předmětný pozemek“).
- 1.4. Pronajímatel se zavazuje touto smlouvou přenechat nájemci za úplaty do užívání předmětný pozemek za účelem **umístění skladovacího kontejneru pro hotel ARENA v rámci jeho podnikatelské činnosti**. Nájemce se zavazuje využít pronajaté prostory pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy. Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s tímto druhem podnikání, zejména zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, nese v plném rozsahu nájemce.

### 2. Doba trvání smlouvy

- 2.1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou od **1. 12. 2025**.

### 3. Nájemné a platební podmínky

- 3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu, včetně nákladů na energie bylo stanoveno dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a směrnic pronajímatele a činí:

**1,10 Kč/m<sup>2</sup>/ 1 den + příslušná sazba DPH, tj. 33 Kč/1 den + příslušná sazba DPH**

- 3.2. Nájemné bude hrazeno ročně na základě vystaveného daňového dokladu □ faktury ve lhůtě splatnosti, s datem zdanitelného plnění vždy k 31.12. každého roku.
- 3.3. Veškeré platby nájemného nájemcem dle této smlouvy budou provedeny bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na jiný účet pronajímatele, který pronajímatel nájemci v dostatečném časovém předstihu písemně oznámí. Dnem uhrazení se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 3.4. V případě změny rozsahu předmětu nájmu v době trvání této smlouvy je pronajímatel oprávněn vyšší nájemného přiměřeně upravit dodatkem k této smlouvě.

### 4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda jsou předmětné prostory užívány řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Nájemce je povinen předmět nájmu provozovat a užívat řádným způsobem a ke sjednanému účelu.
- 4.2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti nebo jejích části do podnájmu třetí osobě.
- 4.3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmětný pozemek vyklidit a předat jej pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn provedených se souhlasem pronajímatele.
- 4.4. Nájemce se zavazuje:
- a) předmět nájmu řádně užívat a užívat ho jen k účelu uvedenému v této smlouvě;
  - b) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby na něm nevznikla škoda;
  - c) dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 3/2017, o regulaci hlučných činností a o výjimečném zkrácení doby nočního klidu vydanou Statutárním městem Chomutov;
  - d) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, údržby a investic prováděných nájemcem a vlastníkem a poskytovat pronajímateli a vlastníkovi nezbytnou součinnost při realizaci takovýchto oprav, údržby a investic;
  - e) zavazuje se k dodržování požárních a jiných právních předpisů a technických norem;
  - f) předmět nájmu skutečně trvale užívat k pronajatému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců;
- 4.5. Pronajímatel se zavazuje:
- a) zajistit po celou dobu trvání nájmu plný a nerušený výkon práv a povinností nájemce vyplývající z této smlouvy;
  - b) zajistit ve spolupráci s nájemcem, aby byl předmět nájmu po celou dobu trvání nájmu v řádném a bezpečném technickém stavu.
- 4.6. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem pro účel nájmu uvedený v této smlouvě a v souladu s příslušnými právními předpisy, bezpečnostními, hygienickými a obdobnými normami a nájemce je povinen kontrolu strpět.

### 5. Zvláštní ujednání

- 5.1. Všechny opravy nad rámec drobných oprav může nájemce realizovat pouze s písemným předchozím souhlasem pronajímatele.

- 5.2. Nájemce se zavazuje, že 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.

## 6. Zahájení, ukončení a skončení nájmu

- 6.1. Pronajímatel předá nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v této smlouvě ke dni zahájení nájemního vztahu. O předání předmětu nájmu se vyhotoví předávací protokol.
- 6.2. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen do 1 týdne předat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu nájmu se vyhotoví předávací protokol. Nájemce se zavazuje, že před skončením nájmu vyvine v době jednoho měsíce před ukončením nájemního vztahu součinnost s pronajímatelem na přípravě předání předmětu nájmu.
- 6.3. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo písemnou dohodou účastníků.
- 6.4. Pronajímatel i nájemce mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud druhá strana nebude plnit sjednané závazky uvedené v této smlouvě, v případě porušení smluvních povinností nebo ze zákonných důvodů s výpovědní lhůtou 1 měsíce počínající běžet první dnem kalendářního měsíce po doručení druhé straně.

## 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
- 7.2. Smlouva včetně dalších případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- 7.3. Veškerá ustanovení, práva a povinnosti o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na [www.kultura-sport.cz](http://www.kultura-sport.cz).
- 7.4. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
- 7.5. Tato smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.
- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá je [redacted], seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují [redacted].

V Chomutově dne   14. 11. 2020  
Za pronajímatele:

V [redacted] dne 14. 11. 2020  
Za [redacted]

Bc. Radek H  
jednatel

.....  
Zde  
Čler

[redacted]  
KÚ  
Bo  
TOV s.r.o.  
Chomutov  
08095

arena  
hotel

6900, 430 01 Chomutov  
4 721 290, 291, 292

Sídlo: Czech Republic, Investment a.s., Belgická 681/5, 120 00 Praha 2  
IČ: 27917690, DIČ: C227917690

Příloha: Umístění předmětu nájmu

Umístění předmětu nájmu □ na pozemku ppč. 4704/13 k.ú. Chomutov I



68/118

68/118  
11/11/2018  
11/11/2018  
11/11/2018  
11/11/2018