

Agendové číslo: 2011000491/1

evidenční číslo: o202500191

Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk

**DODATEK č. 1**  
**ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**  
**ze dne 15. 6. 2012**  
**sml.č. u ČS v SAP: 6000001923, ev. č. Dodatku č. 1 u ČS 2025/2300/4195**

mezi účastníky:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV**

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov  
zastupuje: Mgr. Milan Márc, primátor  
IČ: 00261891  
DIČ: CZ00261891  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov  
číslo účtu: 190000626441/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Česká spořitelna, a.s.**

sídlo: Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha 4  
adresa pro doručování: CEN 2300 Budějovická 1912/64b, 14000 Praha 4  
IČ: 45244782  
DIČ: CZ69901261  
zastupuje: [REDACTED] – Real Estate Manažer a Eva Fišerová – Real Estate  
Specialista  
telefonní kontakt: [REDACTED]  
email: [REDACTED]  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. CEN2310, Budějovická 1912/64b, 14000 Praha 4  
číslo účtu: 4690464379/0800  
plátce DPH: ano skupinové  
datová zpráva: [wx6dkif](#)  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, Vložka 1171  
(dále jen „nájemce“)

**I. Prohlášení smluvních stran**

S účinností od 1. 1. 2014 byl přijat zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který nahradil dosavadní právní úpravu zákonů č. 40/1964 Sb. a č. 116/1990 Sb., jež byly platné a účinné ke dni uzavření Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 15. 6. 2012.

Smluvní strany tedy ve vzájemném konsenzu prohlašují, že Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 15.6.2012 je i nadále platným a účinným právním ujednáním, kterým se smluvní strany řídí. Dále jsou smluvní strany srozuměny s tím, že podle § 3074 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se jejich nájemní vztah založený Smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 15. 6. 2012 řídí s účinností od 1. 1. 2014 právě tímto právním předpisem.

Agendové číslo: 2011000491/1  
evidenční číslo: o202500191  
Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk

## II. Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku ke smlouvě o nájmu č. 2011000491 ze dne 15. 6. 2012, mezi shora uvedenými smluvními stranami (dále jen „Nájemní smlouva“), je:

- Úprava stávajícího ujednání týkající se úhrady služeb – Čl. IV. odst. 3.
  - Doplnění povinnosti nájemce hradit skutečnou spotřebu všech vyúčtovaných služeb spojených s užíváním nebytových prostor, včetně stanovení záloh – Čl. IV. odst. 7.
  - Aktualizace inflační doložky - Čl. IV., odst. 5.
  - Doplnění Čl. IV. o odst. 8 týkající se nespolehlivých plátců dle Zákona o DPH.
  - Úprava článku VII. Skončení nájmu, řešící podmínky ukončení nájmu.
  - Doplnění čl. VIII. Závěrečná ustanovení o odst. 12., 13. 14., 15.
- Úprava se provádí na základě dohody obou smluvních stran.

## III. Změny smlouvy

1. Čl. IV. odst. 3 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se novým, který zní:

*3. Pronajímatel a nájemce sjednali, že veškeré služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, jako jsou telefonní služby, odvoz odpadu, dodávka elektrické energie, úklid místa v okolí bankomatu atd., s výjimkou dodávek tepla, si zajistí nájemce sám na své náklady tak, že po uzavření této nájemní smlouvy uzavře s poskytovateli těchto služeb smlouvu v termínu do 30 dnů od podpisu této smlouvy a podle těchto smluv bude cenu za takto poskytované služby hradit.*

2. Čl. IV. odst. 5 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se novým, který zní:

*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.*

3. Čl. IV. Nájemní smlouvy se doplňuje o odstavec č. 7, který zní:

*7. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci dodávky tepla a nájemce se zavazuje hradit náklady s touto službou spojené takto:  
Nájemce je povinen hradit pronajímateli pravidelné čtvrtletní zálohy za dodávku tepla formou čtvrtletních záloh ve výši **1.080 Kč včetně DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9470000161**.  
Úhrada zálohových plateb za služby bude provedena na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – platebního kalendáře dle § 31a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a to čtvrtletně, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do **15. dne** příslušného kalendářního čtvrtletí.*

Agendové číslo: 2011000491/1

evidenční číslo: o202500191

Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk

Pro případ zaslání platebního kalendáře nebo ročního vyúčtování, je pronajímatel povinen uzavřít s Českou spořitelnou samostatnou dohodu, jejímž obsahem bude nastavení pravidel pro elektronické předávání účetních dokladů. O elektronickou fakturaci pronajímatel požádá prostřednictvím e-mailové žádosti zasláné na e-mail nájemce faktura\_sporitelna@csas.cz. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájmu řádně a včas dodávat daňové doklady/faktury tak, aby nájemce mohl plnit řádně a včas závazky z této smlouvy. V opačném případě nevzniká pronajímateli nárok na sankce (úroky z prodlení) dle této smlouvy.

Vyúčtování služeb. Zálohové platby na úhradu za služby – dodávku tepla placené za každý uplynulý kalendářní rok budou vyúčtovány na základě řádné faktury/daňového dokladu/vyúčtování, nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce po obdržení vyúčtování od primárního dodavatele služby (dále jen "Den vyúčtování") oproti skutečným nákladům na služby (dále jen "Konečné roční vyúčtování"). Skutečné náklady na dodávku tepla budou zjištěny z cen vyúčtovaných pronajímateli primárním dodavatelem tepla, a to dle skutečné spotřeby zjištěné odečtem kalorimetru nebo podílem pronajaté plochy nájemce k celkové otápné ploše Budovy. Konečné roční vyúčtování bude obsahovat počáteční a konečný stav měřidla/výpočet poměru plochy k celku, cenu za jednotku, a v příloze kopii faktury za dodávku služeb-tepla od přímého dodavatele.

Rozdíl (nedoplatek) vzešlý z Konečného ročního vyúčtování bude uhrazen nájemcem pronajímateli po jeho vyúčtování dle splatnosti uvedené na faktuře/daňovém dokladu/vyúčtování. Vznikne-li vyúčtováním přeplatek, je pronajímatel povinen tento vrátit nájemci dle splatnosti uvedené na faktuře/daňovém dokladu/vyúčtování. Splatnost faktury/daňového dokladu je stanovena na 14 kalendářních dní od jejího vystavení. Pronajímatel je oprávněn náklady, které opomene zahrnout do Konečného ročního vyúčtování zahrnout do nejbližšího následujícího Konečného ročního vyúčtování, později už na toto doučtování ztrácí nárok. V případě, že pronajímatel nedoručí nájemci uvedené vyúčtování ve shora stanoveném termínu, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč za každý den prodlení do doručení vyúčtování. Pronajímatel je povinen k vyúčtování přiložit vyúčtování primárního dodavatele, ze kterého bude ověřitelná cena za odebranou jednotku.

Při vyúčtování zjištěných částek, v případě, že citovaná plnění podléhají DPH, pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad dle zvláštního předpisu.

Faktury/Daňové doklady/Vyúčtování vystavené pronajímatelem budou obsahovat zejména: označení a číslo faktury, název, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení obou smluvních stran, datum odeslání a lhůtu splatnosti, předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby, podpis pronajímatele, údaje pro daňové účely včetně uvedení čísla smlouvy nájemce, objektu, o který se jedná (ulice, číslo popisné, obec) a údaj o registraci pronajímatele v obchodním rejstříku.

Pronajímatel zašle vystavené daňové doklady/faktury/vyúčtování elektronicky na základě samostatné Dohody o elektronické fakturaci, kterou uzavře s Českou spořitelnou, jejímž obsahem jsou detailní informace, včetně požadavků na formát a záložní adresu: faktura\_sporitelna@csas.cz. Nájemce preferuje elektronickou fakturaci ve formátu ISDOC, přípustný je i formát PDF. Návrh dohody je Přílohou č. 5 tohoto Dodatku č.1. Vyplněnou Dohodu zašle pronajímatel také samostatně na e-mailovou adresu: fakturapdf@csas.cz. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájmu řádně a včas dodávat daňové doklady/faktury/vyúčtování tak, aby nájemce mohl plnit řádně a včas závazky z této smlouvy. V opačném případě nevzniká pronajímateli nárok na sankce dle této smlouvy.

V případě nedostupnosti výše uvedené e-mailové adresy zašle pronajímatel daňové doklady/faktury na adresu:

Česká spořitelna, a.s.

CEN 2100\_03 – provozní účetnictví

Olbrachtova 1929/62

Agendové číslo: 2011000491/1  
evidenční číslo: o202500191  
Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk

140 00 Praha 4

*Na daňovém dokladu/faktuře bude název nájemce uveden takto:*

*Česká spořitelna, a.s.  
CEN 2300 Real Estate  
Olbrachtova 1929/62  
140 00 Praha 4  
IČ: 45244782  
DIČ: CZ699001261*

*V případě, že daňový doklad/faktura/vyúčtování bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje nebo nebude obsahovat relevantní přílohy, je nájemce oprávněn daňový doklad/ fakturu/vyúčtování vrátit pronajímateli do data splatnosti. Pronajímatel podle charakteru nedostatků daňový doklad/fakturu/vyúčtování opraví nebo vystaví daňový doklad/fakturu/vyúčtování nový/ou. Vrácením daňového dokladu/faktury/vyúčtování přestává běžet původní lhůta splatnosti, která běží znovu ode dne doručení opraveného nebo nového daňového dokladu/ faktury/vyúčtování nájemci.*

*V případě ukončení účinnosti této smlouvy může být vyúčtování, jak je uvedeno výše, provedeno, dle volby a možnosti pronajímatele, dříve než ve výše stanoveném termínu.*

4. Čl. IV. Nájemní smlouvy se doplňuje o následující odstavec č. 8, který zní:

8. *Pronajímatel je plátcem DPH.*

*Pronajímatel prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem dle Zákona o DPH ani proti němu není vedeno řízení správcem daně za účelem vydání rozhodnutí, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem dle Zákona o DPH. Pokud by proti pronajímateli bylo vedeno řízení za účelem vydání rozhodnutí, že je nespolehlivý plátcem dle předchozí věty, je tuto skutečnost dodavatel povinen oznámit nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy se tuto skutečnost pronajímatel doví.*

*V případě, že pronajímatel získá v době průběhu zdanitelného plnění rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením Zákona o DPH, je nájemce oprávněn uhradit DPH z poskytnutého plnění přímo příslušnému správci daně namísto pronajímatele a následně uhradit pronajímateli sjednanou cenu za poskytnuté plnění sníženou o takto zaplacenou daň. Tento postup je považován smluvními stranami za splnění závazku nájemce uhradit sjednanou platbu, resp. její část.,*

5. Čl. VII. Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje následovně:

1. *Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran nebo vypovědět bez udání důvodu s tří (3) měsíční výpovědní dobou. Smluvní strany se dohodly, že v období krize na finančním trhu, jak je specifikována v příloze č. 2 (Rezoluční doložka) se k výpovědi podané pronajímatelem nepřihlíží.*
2. *Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou výlučně z těchto důvodů:*
  - a) *nájemce užívá prostory v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou, nebo*
  - b) *nájemce hrubě porušuje své smluvní povinnosti vůči pronajímateli, nebo*
  - c) *nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, či s jakoukoliv další platbou související s touto smlouvou, nebo*

Agendové číslo: 2011000491/1

evidenční číslo: o202500191

Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk

- d) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. VII odst. 2 pouze v případě, že nájemce nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli výše uvedený důvod pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší než patnáct (15) dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele specifikující závadné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy.

3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou výlučně z těchto důvodů:

- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory najal, nebo
- b) prostory se stanou bez zavinění nájemce, byť i z části, nezpůsobilými ke smlouvenému účelu nájmu po dobu delší, než patnáct (15) dnů, nebo
- c) pronajímatel porušuje jakoukoli další podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce.

Smluvní strany sjednávají, že nájemce může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. VII odst. 3, písm. b), c) pouze v případě, že pronajímatel nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli výše uvedený důvod pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší než patnáct (15) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce specifikující závadné jednání pronajímatele a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy. V případě důvodu uvedeného v čl. VII. odst. 3, písm. a) je nájemce oprávněn vypovědět smlouvu okamžikem, kdy nastane rozhodná skutečnost.

4. Strany se dohodly, že ust. § 2231, 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se na jejich vztah založený touto smlouvou neuplatní.

5. Výpovědní doba podle této smlouvy počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě a doručena druhé smluvní straně a musí v případě výpovědi dle odst. 2. a 3. tohoto článku obsahovat výpovědní důvod.

6. Čl. VIII. Nájemní smlouvy se doplňuje o odstavce 12., 13., 14. a 15. následovně:

12. V případě požadavku pronajímatele na změnu čísla bankovního účtu, na které má být zcela nebo částečně hrazeno plnění z této smlouvy, je pronajímatel povinen oznámit písemně tento požadavek minimálně v předstihu jednoho kalendářního čtvrtletí před požadovanou změnou. Současně je povinen na žádost nájemce doložit vlastnictví účtu, na které požaduje hradit částečně nebo zcela plnění z této smlouvy. Pro plátce DPH současně platí povinnost mít bankovní účet, na který požaduje hradit plnění, zveřejněný v registru plátců DPH. Nájemce požadovanou změnu provede až po splnění podmínek tohoto ujednání. Nájemce nenese odpovědnost za pozdní oznámení pronajímatele, v jehož důsledku došlo k úhradě na bankovní účet uvedený v této smlouvě nebo bankovní účet, který byl jako poslední oznámen v souladu s tímto ujednáním.

13. Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou tato strana písemně oznámí druhé straně, a to písemně a v českém jazyce jedním z následujících způsobů:

- i. osobně;
- ii. doporučeným dopisem;
- iii. kurýrní službou;
- iv. elektronickou poštou;

Agendové číslo: 2011000491/1  
evidenční číslo: o202500191  
Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk

v. *datovou schránkou.*

*Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni korespondenční adresu jednostranně změnit písemným oznámením druhé smluvní straně. Písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy byla přijata druhou smluvní stranou, v případě doručení prostřednictvím datové schránky pak třetím (3.) dnem od prokazatelného odeslání písemnosti datovou schránkou.*

*14. Nájemce, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté smluvními stranami v souladu s platnou legislativou upravující problematiku ochrany osobních údajů. Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu smluvních stran na plnění této smlouvy. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly smluvními stranami poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání této smlouvy a následně po dobu deseti (10) let po skončení jejich účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků z této smlouvy.*

*15. Vyloučená ustanovení. Strany tímto vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1395 a násl., § 2234, § 2314 občanského zákoníku a všech dalších ustanovení občanského zákoníku, ohledně nichž tak výslovně uvedly výše v textu této smlouvy, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.*

#### **IV.**

##### **Přechodné ustanovení o nákladech na služby**

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že pronajímatel poskytuje nájemci dodávky tepla již od začátku roku 2025. Z uvedeného důvodu se smluvní strany dohodly, že nové ustanovení o vyúčtování služeb podle tohoto dodatku se uplatní na vyúčtování služeb již za rok 2025. Nájemce se zavazuje uhradit jednu zálohovou platbu na poskytování dodávky tepla za rok 2025, a to ve výši 4.320 Kč včetně DPH nejpozději do 30. 11. 2025, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu.

#### **V.**

##### **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. Uzavření dodatku bylo schváleno usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 630/25 ze dne 29. 9. 2025.

#### **VI.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. 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., a to na dobu neurčitou za účelem transparentnosti veřejné správy.
3. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

Agendové číslo: 2011000491/1

evidenční číslo: o202500191

Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk

4. Tento dodatek je vyhotoven v elektronické podobě, a to s uznávanými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran (zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaný elektronický podpis).
5. Smluvní strany tímto prohlašují, že si Dodatek č. 1 řádně přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Součástí tohoto Dodatku č. 1 jsou následující Přílohy:
- Příloha č. 1      Platební kalendář
- Příloha č. 2      Pověření [REDACTED]
- Příloha č. 3      Rezoluční doložka, která doplňuje smlouvu o Přílohu č. 1

V Chomutově dne:

[REDACTED]

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV  
Mgr. Milan Märc, primátor

V Praze dne:

[REDACTED]

[REDACTED]  
Real Estate Manager  
CEN 2300, centrála v Praze

[REDACTED]

[REDACTED]  
Real Estate Specialista  
CEN 2300, centrála v Praze



Agendové číslo: 2011000491/1  
evidenční číslo: o202500191  
Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk

### **Usnesení RaMěst č. 630/25 z 29. 9. 2025**

Pronájem nemovitých věcí  
Rada statutárního města Chomutova

1. schvaluje

1. uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ag. č. 2011000491 ze dne 15. 6. 2012 s nájemcem Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha 4, IČ 45244782, na prostor nacházející se v I.NP budovy čp. 5341 Zahradní, která je součástí pozemku p.č. 6125/200 v k.ú. Chomutov I, jehož předmětem jsou změny v úhradě služeb, doplnění povinnosti nájemce hradit skutečnou spotřebu služeb, aktualizace inflační doložky, aktualizace podmínek ukončení smlouvy, dle přiloženého textu dodatku č. 1,

2. schvaluje

2. uzavření dohody o elektronické fakturaci dle §26, odst. 3 zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

### **Usnesení RaMěst č. 336/17:6 z 5. 6. 2017**

Pronájem nemovitých věcí  
Rada statutárního města Chomutova  
revokuje

usnesení Rady č. 089/15/1 z 16.3.2015 o svěření pravomoci vedoucímu odboru rozvoje, investic a majetku města pravomoc rozhodovat o způsobu úhrady služeb a o stanovení výše záloh či paušální částky nákladů na služby spojené s užíváním nemovitostí a prostor sloužících k podnikání poskytované nájemcům a

svěřuje

vedoucímu odboru majetku města pravomoc rozhodovat o rozsahu poskytování služeb spojených s užíváním nemovitostí a s užíváním prostor sloužících k podnikání, dále o způsobu úhrady těchto služeb a o stanovení výše záloh či paušální částky nákladů na tyto služby poskytované nájemcům, a to i v případech již uzavřených nájemních smluv.

### **Usnesení RaMěst č. 121/17:1 z 21. 2. 2017**

Rada statutárního města Chomutova  
schvaluje

1) následující znění inflační doložky, která bude od účinnosti tohoto usnesení vkládána do smluv o pronájmu nebytových prostor, pronájmu nemovitostí, včetně pronájmu pozemků pro parkování a zahrádkářské účely, a smluv o právu na umístění reklamy na nemovitostech ve vlastnictví statutárního města Chomutova:

„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.“



Agendové číslo: 2011000491/1  
evidenční číslo: o202500191  
Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk

## PŘÍLOHA Č. 1 K DODATKU Č. 1 SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR ZE DNE 15.6.2012

(dále jen „Příloha č. 1“)

### PLATEBNÍ KALENDÁŘ

Pronajímatel:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, IČ: 00261891, DIČ: CZ00261891

Nájemce:

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha 4, IČ: 45244782, DIČ: CZ69901261

Předmět zdanitelného plnění: **Zálohy na služby** – čp. 5341 Zahradní, Chomutov

**VS: 9470000161 = evidenční číslo**

**Bankovní spojení: 190000626441/0100**

| Datum splatnosti | Základ DPH | DPH 12 % | Částka celkem | služba |
|------------------|------------|----------|---------------|--------|
| 30. 11. 2025     | 3.857,14   | 462,86   | 4.320,00      | teplo  |
| 15. 1. 2026      | 964,29     | 115,71   | 1.080,00      | teplo  |
| 15. 3. 2026      | 964,29     | 115,71   | 1.080,00      | teplo  |

Agendové číslo: 2011000491/1  
 evidenční číslo: o202500191  
 Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk

## PŘÍLOHA Č. 2 K DODATKU Č. 1 SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR ZE DNE 15.6.2012

(dále jen „Příloha č. 2“)

**ČESKÁ Š**  
 spořitelna

### POVĚŘENÍ

Česká spořitelna, a.s. se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ 45244782, zastoupená níže podepsanými členy představenstva

tímto pověřuje

 zaměstnankyní společnosti Česká spořitelna, a.s., jednat a činit jménem České spořitelny, a.s., následující jednání:

- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o nákupu nemovitých věcí do celkové výše 5 mil. Kč sjednané ceny, vč. podání návrhu na vklad, či případných zpětvzetí či doplnění s tím spojených;
- sjednávat a uzavírat kupní smlouvy o prodeji nemovitých věcí do celkové výše 3 mil. Kč sjednané ceny, vč. podání návrhu na vklad, či případných zpětvzetí či doplnění s tím spojených;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o zřizování nebo zániku věcných břemen – služebností, vč. podání návrhu na vklad, či případných zpětvzetí či doplnění s tím spojených;
- sjednávat a uzavírat smlouvy a dohody, a dále činit právní jednání, jejichž předmětem je rušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitým věcem a rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám, vč. podání návrhu na vklad, či případných zpětvzetí či doplnění s tím spojených;
- sjednávat a uzavírat smlouvy a dohody ve věci založení Společenství vlastníků jednotek a jiných právních forem výše uvedené nahrazujících, souvisejících s rušením a vypořádáním spoluvlastnictví k nemovitým věcem a rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám;
- zastupovat Českou spořitelnu, a.s. na shromáždění vlastníků (jako spoluvlastníka konkrétní jednotky) včetně výkonu hlasovacích práv v plném rozsahu
- zastupovat Českou spořitelnu, a.s. na jednáních se třetími stranami, zejména správními orgány státní správy a orgány obcí, měst a krajů, případně notáři ve věcech realizace všech shora uvedených právních jednání, zejména zastupovat bez omezení v řízeních u katastrálních úřadů, v územních a stavebních řízeních, v rámci těchto jednání vyjednávat závazné postoje a rozhodnutí České spořitelny, a.s., přijímat písemnosti a činit veškeré úkony v souvisejících řízeních o opravných prostředcích;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1.000 m<sup>2</sup>, a to včetně smluv souvisejících, zejména smluv o smlouvách budoucích nájemních a podnájemních;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na ostatní nemovitosti či části nemovitostí do celkové výše nájemného 0,5 mil. Kč/rok, přičemž toto oprávnění se neposuzuje kumulativně s oprávněním uvedeným pod odřádkou výše;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o ubytování;
- sjednávat a uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy na bytové prostory;
- vypovídat nájemní smlouvy, které jsou uzavřeny na dobu neurčitou; příp. určitou, kde je sjednána p.m. specifické případy porušení výpovědní doba;
- sjednávat a uzavírat dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu a podnájmu prostor sloužících k podnikání;
- uzavírat dohody o ukončení nájmu, jejichž smluvní stranou je Česká spořitelna, a.s.;
- pověřovat další zaměstnance útvaru Řízení majetku, aby spolu s ní činit právní úkony v tomto Pověření uvedené.

V Praze dne 25.3. 2025

Česká spořitelna, a.s.  
 za představenstvo:



místopředseda představenstva



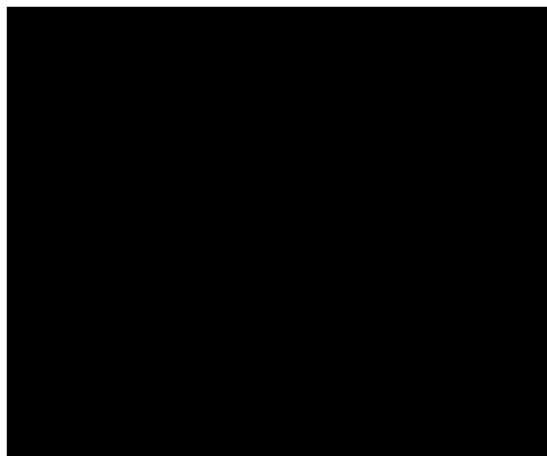
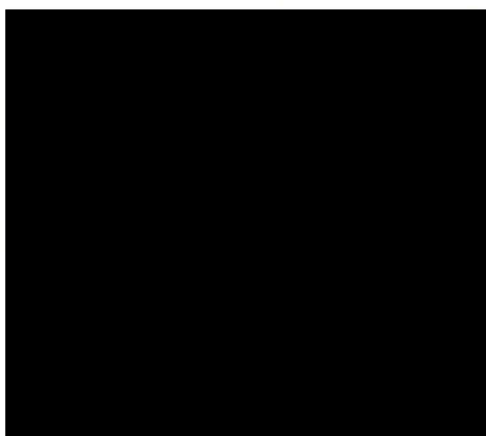
člen představenstva

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62 PSČ 140 00, IČ 45 24 47 82  
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

3-1003 19/2012

Agendové číslo: 2011000491/1  
evidenční číslo: o202500191  
Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk



Agendové číslo: 2011000491/1  
evidenční číslo: o202500191  
Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk



### POVĚŘENÍ

Real Estate Manager útvaru Řízení majetku, centrála České spořitelny, a.s. Praha 4,  
Olbachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ 45244782,

tímto v souladu s oprávněním, daným jí pověřením ze dne 25.3.2025  
dále **pověřuje**

zaměstnance České spořitelny, a.s.

aby spolu se mnou - - podepisoval smlouvy, k jejichž uzavření jsem jako zaměstnankyně  
České spořitelny, a.s. oprávněna dle shora citovaného Pověření ze dne 25.3.2025, a to:

- nájemní a podnájemní smlouvy na prostory sloužící k podnikání do celkové výměry 1 000 m<sup>2</sup>, a to včetně smluv souvisejících, zejména smluv o smlouvách budoucích nájemních a podnájemních;
- nájemní a podnájemní smlouvy na ostatní nemovitosti či části nemovitostí do celkové výše nájemného 0,5 mil. Kč/rok, přičemž toto oprávnění se neposuzuje kumulativně s oprávněním uvedeným pod odrážkou výše;
- smlouvy o ubytování;
- nájemní a podnájemní smlouvy na bytové prostory;
- vypovídat nájemní smlouvy, které jsou uzavřeny na dobu neurčitou, příp. určitou, kde je sjednána pro specifické případy porušení výpovědní doba;
- uzavírat dohody o ukončení nájmu, jejichž smluvní stranou je Česká spořitelna, a.s.;
- dohody o vyplacení odstupného do celkové výše 1 mil. Kč při ukončení smluv o nájmu a podnájmu prostor sloužících k podnikání;

V Praze dne 25.3.2025

Real Estate Manažer  
CEN 2300, centrála v Praze

Agendové číslo: 2011000491/1  
 evidenční číslo: o202500191  
 Evidence odboru: OMM/Ša

Elektronický výtisk

## PŘÍLOHA Č. 3 KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

(dále jen „Příloha č. 3“)

“Resolution and Resilience”

Pojem “dodavatel” užitý v této příloze “Resolution and Resilience” je synonymem pro pojem “pronajímatel” užívaný ve Smlouvě.

Pojem “objednatel” užitý v této příloze “Resolution and Resilience” je synonymem pro pojem “nájemce” užívaný ve Smlouvě.

### OZDRAVNÉ POSTUPY A ŘEŠENÍ KRIZE NA FINANČNÍM TRHU

1. Dodavatel bere na vědomí, že objednatel je bankou a jako takový se musí řídit právní úpravou řešení krize na finančním trhu zavedenou směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2014/59/EU ze dne 15. května 2014, kterou se stanoví rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových institucí a investičních podniků (BRRD), a vnitrostátními právními předpisy, které ji provádějí, především zákonem č. 374/2015 Sb., o ozdravných postupech a řešení krize na finančním trhu.
2. Pro potřeby této přílohy, následující termíny mají tento význam:

“**Erste Group**” znamená skupinu obchodních korporací přímo nebo nepřímo ovládaných společnostmi Erste Group Bank AG, se sídlem Am Belvedere 1, A 1100 Vídeň, Rakousko, a to včetně této společnosti. Za ovládání se považuje držení obchodního podílu ve výši více než 50% v dané společnosti nebo držení nadpoloviční většiny hlasovacích práv, a to přímo či nepřímo.

“**IZ**” znamená zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v účinném znění, kterým byla BRRD implementována do vnitrostátního právního řádu České republiky.

“**ZOPŘK**” znamená zákon č. 374/2015 Sb., zákon o ozdravných postupech a řešení krize na finančním trhu v účinném znění, kterým byla BRRD implementována do vnitrostátního právního řádu České republiky.

“**BRRD**” znamená Směrnici evropského parlamentu a Rady 2014/59/EU ze dne 15. května 2014, kterou se stanoví rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových institucí a investičních podniků.

“**ČNB**” znamená Českou národní banku, která mimo jiné působí jako organ příslušný k řešení krize podle ZOPŘK.

“**SRMR**” znamená Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 806/2014 ze dne 15. července 2014, kterým se stanoví jednotná pravidla a jednotný postup pro řešení krize úvěrových institucí a některých investičních podniků v rámci jednotného mechanismu pro řešení krizí a Jednotného fondu pro řešení krizí.

“**Opatření k řešení krize**” znamená (i) ve vztahu k objednateli: a) jakékoliv rozhodnutí Orgánu příslušného k řešení krize o zahájení řešení krize objednatele a/nebo (b) jakékoli opatření přijaté nebo proces implementace opatření zahájený Orgánem příslušným k řešení krize ve vztahu k objednateli v

Agendové číslo: 2011000491/1

Elektronický výtisk

evidenční číslo: o202500191

Evidence odboru: OMM/Ša

souvislosti se SRMR, BRRD, IZ, ZOPŘK nebo v souvislosti s jakýmkoliv aplikovatelnými právními předpisy implementujícími BRRD nebo jakékoliv jiné právní předpisy upravující rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových a investičních podniků; a (ii) ve vztahu ke členovi Erste Group odlišného od objednatele: a) jakékoliv rozhodnutí Orgánu příslušného k řešení krize o zahájení řešení krize člena Erste Group. a/nebo (b) jakékoli opatření přijaté nebo zahájené Orgánem příslušným k řešení krize ve vztahu ke členovi Erste Group v souvislosti se SRMR, BRRD, IZ, ZOPŘK nebo v souvislosti s jakýmkoliv aplikovatelnými právními předpisy implementujícími BRRD nebo jakékoliv jiné právní předpisy upravující rámec pro ozdravné postupy a řešení krize úvěrových a investičních podniků. Pro vyloučení pochybností, pojem "Opatření k řešení krize", jak je zde vymezen, zahrnuje také jakákoli opatření potenciálně přijatá Orgánem pro řešení krize nebo členem Erste Group v rámci nebo v souvislosti s reorganizací nebo plánem restrukturalizace podnikatelské činnosti v návaznosti na událost rekapitalizace.

**"Orgán příslušný k řešení krize"** nebo **"Orgány příslušné k řešení krize"** znamenají (i) ve vztahu k objednateli, ČNB, a (ii) ve vztahu k jinému členu skupiny Erste Group než českému subjektu, Orgán (a/nebo Orgány) příslušné k řešení krize příslušného člena skupiny Erste.

**"SRB"** znamená "Jednotný výbor pro řešení krizí", který byl zřízen v souladu se SRMR jako organ pro řešení krizí evropské bankovní unie.

3. Objednatel a případní další příslušní členové skupiny Erste Group, kteří jsou evropskými úvěrovými institucemi, podléhají předpisům SRMR, BRRD a příslušným vnitrostátním implementačním zákonům, jako jsou IZ a ZOPŘK. Dodavatel uznává, že tyto předpisy musejí být jako nutně použitelné aplikovány a uznává existenci pravomoci Orgánů příslušných k řešení krize jako orgánů příslušných k řešení krize objednatele a dalších příslušných členů skupiny Erste Group v případě krizového scénáře.
4. Dodavatel není oprávněn ukončit, pozastavit nebo změnit Smlouvu pouze z důvodu, že se objednatel a/nebo jiný relevantní člen skupiny Erste Group stanou předmětem Opatření k řešení krize nebo opatření s podobným účinkem, která jsou přijímána nebo proces jejich implementace je zahájen Orgánem (Orgány) příslušným k řešení krize. Pro vyloučení pochybností toto ustanovení nepředstavuje vzdání se jiných práv na ukončení Smlouvy, jak jsou stanovena ve Smlouvě.
5. Bez ohledu na ostatní ujednání Smlouvy, dodavatel tímto souhlasí s úplným nebo částečným postoupením a/nebo převodem jakýchkoli práv a/nebo povinností objednatele a/nebo jiného příslušného člena skupiny Erste Group podle Smlouvy na jinou právnickou osobu, a to na pokyn Orgánu (Orgánů) příslušných pro řešení krize v případě, že je takové postoupení a/nebo převod požadován Orgánem (Orgány) příslušným pro řešení krize v rámci Opatření k řešení krize nebo v jeho důsledku.
6. V případě, že objednatel a/nebo jiný příslušný člen skupiny Erste Group přestane být členem skupiny Erste Group v důsledku Opatření k řešení krize (dále jen "Odprodaný člen skupiny Erste Group"), zůstávají veškerá práva náležející takovému Odprodanému členu skupiny Erste Group podle Smlouvy nedotčena po dobu jednoho roku od prodeje. Pro vyloučení pochybností se člen skupiny Erste Group považuje za "odprodaného", pokud již nesplňuje definici člena skupiny Erste Group podle Smlouvy.
7. Dodavatel se zavazuje, že oznámí objednateli předem nezbytnost zajištění poskytování plnění ze Smlouvy, zejména plnění spočívající v poskytování služeb či jiných povinností Dodavatele, na nichž je závislé plnění účelu Smlouvy, ať již zcela nebo zčásti jiným subjektem (dále také "řetězový outsourcing") a vyžádá si předchozí souhlas objednatele s využitím takové osoby. Smlouva uzavřená mezi dodavatelem a takovou další osobou bude odpovídat zásadám a pravidlům stanoveným Smlouvou a v této příloze. Dodavatel zajistí a poskytne veškerou nezbytnou a nutnou součinnost a součinnost další osoby v případě, že objednatel nebo ČNB bude oprávněn provádět výše uvedené kontrolní činnosti také u této další osoby.





Agendové číslo: 2011000491  
Evidenční číslo: o201100959

výtisk č. 1

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,  
a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „smlouva“)

č. sml. ČS v SAP : 600000 1923, evid. č. ČS : 2012/2310\_02/578

mezi účastníky:

### STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

|                           |                                                    |
|---------------------------|----------------------------------------------------|
| se sídlem:                | Chomutov 430 28, Zborovská 4602                    |
| zastoupené:               | Mgr. Janem Marešem, primátorem                     |
| IČ:                       | 00261 891                                          |
| DIČ:                      | CZ 00261 891                                       |
| bankovní spojení:         | Komerční banka, a. s., regionální pobočka Chomutov |
| číslo účtu:               | 190000626441/0100                                  |
| (dále jen „pronajímatel“) |                                                    |

a

### Česká spořitelna, a.s.

sídlo: Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha 4

zastoupená: [redacted] ředitelem odboru  
řízení nemovitostí, úsek 2300, centrála v Praze  
[redacted] Real Estate Specialista II, odbor  
2310, centrála v Praze

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| IČO:                   | 45244782                                                                 |
| DIČ:                   | CZ69901261                                                               |
| adresa pro doručování: | Česká spořitelna, a.s., CEN2310, Budějovická<br>1912/64b, 140 00 Praha 4 |
| telefonní kontakt:     |                                                                          |
| bankovní spojení:      | Česká spořitelna, a. s.                                                  |
| číslo účtu:            | 120088-34200166/0800                                                     |
| údaj o registraci:     | zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze,<br>oddíl B, vložka 1171    |
| (dále jen „nájemce“)   |                                                                          |

I.

### Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti:

**budovy čp. 5341 ulice Zahradní, Chomutov na pozemku p.č. 6125/200 o výměře 3388 m2 v k.ú. Chomutov I,**

zapsané v katastru nemovitostí pro obec Chomutov, katastrální území Chomutov I na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.



## II.

### Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor o celkové výměře 1 m2 nacházející se v I.NP **budovy čp. 5341 sídliště Zahradní**. Předmět nájmu je vyznačen v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajatý nebytový prostor bude nájemce užívat k provozování bankomatu.
3. Uvedený nebytový prostor je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

## III.

### Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu této smlouvy**.

## IV.

### Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětného nebytového prostoru se stanoví dohodou a činí **ročně 19.988,- Kč** (devatenácttisícdevětsetosmdesátosmkorunčeských). Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s ustanovením § 56 zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy k 15. dni příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši **4.997,- Kč** bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov č.**190000626441/0100** variabilní symbol **9420000429**.
3. Pronajímatel a nájemce sjednali, že veškeré služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru jako jsou telefonní služby, odvoz odpadu, dodávka el. energie, úklid místa v okolí bankomatu atd. si zajistí nájemce sám na vlastní náklad tak, že po uzavření této nájemní smlouvy uzavře s poskytovateli těchto služeb smlouvu v termínu do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy a podle těchto smluv bude cenu za takto poskytované služby hradit.
4. Nesplní-li nájemce povinnost uvedenou v čl. IV. odst. 3. a pronajímateli budou 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.
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.
6. V případě, že nájemce neuhradí nájemné, případně finanční částku na základě vyúčtování služeb ve stanovené lhůtě, bude pronajímatel požadovat 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 oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý nebytový prostor v souladu s jeho stavebním určením. Nájemce je povinen pronajatý nebytový prostor svým nákladem udržovat tj. udržovat a opravovat nebytový prostor v rozsahu běžné údržby a běžné opravy.
3. Nájemce nesmí přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.
4. V případě, že nájemce hodlá změnit v provozovně umístění v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.
5. Změny na pronajatém nebytovém prostoru je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a jediné tehdy, jestliže s pronajímatelem dohodne způsob vypořádání nákladů vynaložených na provedení změn a jejich předběžnou výši. Dohoda musí mít písemnou formu.
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.
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 je povinen respektovat instalované dopravní značení při přímém příjezdu k nebytovému prostoru.
9. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady úklid vnějších prostor kolem bankomatu, zajistit odpadní nádobu u bankomatu a její pravidelné vyprazdňování.

## **VI. Zvláštní ujednání**

1. Pokud náklady na úpravy nebytového prostoru učiněné nájemcem v souladu s čl. V. odst. 5 přesáhnou částku 10.000,- Kč, je pronajímatel povinen na náklady nájemce nechat vypracovat znalecký posudek. Znaleckým posudkem bude zjištěno skutečné zhodnocení majetku pronajímatele. Pronajímatel uhradí nájemci náklady za zhodnocení na základě znaleckého posudku.
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 v pronajatém prostoru.

4. Nájemce je oprávněn u vchodu do budovy, v níž se nachází pronajatý nebytový prostor, osadit svůj název jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Součástí žádosti bude snímek se zakreslením a přesnou specifikací velikosti informativní tabule. V případě, že se bude jednat o informační, reklamní nebo propagační zařízení o ploše větší než 0,6 m<sup>2</sup>, která jsou umístěna na pozemku nebo stavbě a jsou viditelná z veřejných prostorů, vyžaduje se pro jeho umístění ohlášení stavebnímu úřadu.

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 tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení druhé straně.

3. Účastníci mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud druhá strana nebude plnit sjednané závazky uvedené v této smlouvě a ze zákonných důvodů. Odstoupením se smlouva od počátku neruší.

## **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 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 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 přeměrovala zpět k odesílateli.

2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla (právníké osoby) či bydliště a místa podnikání (podnikající fyzická osoba), a hlavně změnu adresy pro doručování písemností.

3. Technické zhodnocení pronajatých nebytových prostor uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu.

4. Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může nájemce odepisovat, má zařazen do odpisové skupiny VII.

5. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

6. 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.

7. 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.

8. 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 platnými předpisy.

9. Tato smlouva se vyhotovuje v 5 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

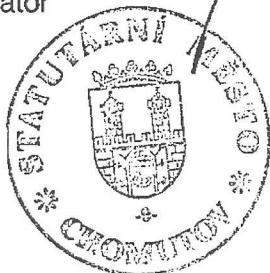
10. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 1.1.2012 do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě.

V Chomutově dne: 15-06-2012

Pronajímatel:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV  
Mgr. Jan Mareš  
primátor



V Praze dne: 6-6-2012

Nájemce:

Česká spořitelna, a.s.

ředitel odboru řízení nemovitostí  
úsek 2300, centrála v Praze

Real Estate Specialista II  
odbor 2310, centrála v Praze

Česká spořitelna, a.s.  
centrála v Praze  
- 776 -