

## Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. KT/14229/25

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi těmito smluvními stranami

(dále jen „**smlouva**“)

### A/ Město Litvínov

zastoupené: Mgr. Kamilou Bláhovou, starostkou města  
 se sídlem: Městský úřad Litvínov, náměstí Miru 11, 436 01 Litvínov  
 IČ: 00266027  
 DIČ: CZ00266027  
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s., expozitura Litvínov  
 číslo účtu: 190000921491/0100

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

### B/ H A U S - Litvínov, s.r.o.

zastoupený: Petrem Kalivodou, jednatelem  
 se sídlem: Litvínov, Koldům - PKH, okres Most, PSČ 43601  
 IČ: 64050084  
 DIČ: CZ64050084  
 bankovní spojení: KB, a.s.  
 číslo účtu: 3407780217/0100

společnost je zapsána v obchodního rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 9751

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „**Smluvní strany**“)

takto:

## 1. Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 2012/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 2180, část obce Horní Litvínov, o výměře 1455 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 2012/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení, budova bez č. p. nebo č. e., o výměře 634 m<sup>2</sup>,  
s celkovou užitnou plochou budov 6 820,69 m<sup>2</sup>,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj,

katastrální pracoviště Most, na listu vlastnictví č. 1, pro katastrální území Horní Litvínov, obec Litvínov, okres Most.

- 1.2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je komplex budov KOLDUM střed, ul. PKH 2180, Litvínov, tj. nemovitosti, které jsou vymezeny v článku I. odstavci 1.1. této smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství (dále jen „**Předmět nájmu**“). Mapový zakres Předmětu nájmu je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. Podrobný popis Předmětu nájmu (zejm. budov) je uveden v příloze č. 2 této smlouvy – Specifikace Předmětu nájmu.
- 1.3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství, které je specifikováno v předávacím protokolu s uvedením jeho stavu ke dni předání. Nájemce se zavazuje za to platit Pronajímateli nájemné, a to způsobem stanoveným v této smlouvě.
- 1.4. Stavby na pozemku parc. č. 2012/1 a pozemku parc. č. 2012/3, vše v k. ú. Horní Litvínov, jsou nemovitou kulturní, stavebně technickou památkou; rejstříkové číslo památky: ÚSKP 43383/5-360, KOLDUM, katalogové číslo: 1000155674. Součástí stavby středního traktu Předmětu nájmu jsou 2 umělecká díla, skleněná mozaika Rodina (Vladimír Sychra, 1957) a luxferová stěna, jejichž umístění a specifikace jsou rovněž uvedené v příloze č. 2 – Specifikace Předmětu nájmu.

## 2. Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje za podmínek této smlouvy přenechat Nájemci Předmět nájmu k užívání na sjednanou dobu a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné ve výši dle čl. III. této smlouvy.
- 2.2. Účelem nájmu dle této smlouvy je provozování podnikatelské činnosti Nájemce v Předmětu nájmu jakožto prostoru sloužícího podnikání. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem provozování:
  - hotelu a ubytovny,
  - restaurace a pivnice,
  - prodejny potravin,
  - drobné provozovny služeb obyvatelstvu,
  - sauny,
  - zázemí zaměstnanců a externích pracovníků pro zajištění administrativní a podpůrné činnosti.

Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu nebo jeho část k provozování heren, sázkových kanceláří, kasin ani jiných zařízení sloužících k provozování hazardních her či sázek. Nájemce dále není oprávněn v Předmětu nájmu umisťovat hrací automaty nebo jiná technická herní zařízení podléhající regulaci podle zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů.

- 2.3. Provoz jakýchkoliv jiných činností Nájemce v Předmětu nájmu musí mít pouze doplňkovou povahu a musí být předem písemně povolen Pronajímatelem, a to usnesením Rady města Litvínova. Pronajímatel není povinen Nájemci povolit provoz jiných činností v Předmětu nájmu, a to zejména pokud by jejich výkon byl v rozporu s účelem užívání budov dle stavebních předpisů nebo pokud by příliš zatěžoval Předmět nájmu. Smluvní strany vylučují užití § 2304 občanského zákoníku. V případě schválení změny nebo doplnění účelu užívání Předmětu nájmu bude mezi Smluvními stranami uzavřen dodatek k této smlouvě.
- 2.4. Užívání Předmětu nájmu v rozporu s podmínkami dle bodu 2.2. a 2.3. této smlouvy je podstatným porušením povinností Nájemce.

### 3. Nájemné a úhrada služeb

- 3.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu je sjednáno ve výši 10.008,- Kč ročně bez DPH (dále jen „**Nájemné**“). K Nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 3.2. Nájemné bylo stanoveno na základě veřejné soutěže o nejuvýhodnější nabídku s názvem „Nájem středního traktu KOLDUM, PKH 2180, Litvínov – 4. výzva“ dle § 1772 – 1779 občanského zákoníku a schváleno usnesením rady města č. R/7396/73 ze dne 22.10.2025 jako výjimka podle čl. 2 odst. 2.5.4. a 2.5.6. Zásad pro nájem a výpůjčku nebytových prostor a objektů ve vlastnictví města Litvínova. Snížená výše Nájemného oproti tržní (obvyklé) výši nájemného za užívání Předmětu nájmu je poskytována z důvodu nevyhovujícího technického stavu Předmětu nájmu, jeho ztížené využitelnosti a dále z důvodu nájmu Předmětu nájmu jako celku (komplexu budov KOLDUM střed).
- 3.3. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 834,- Kč + platná sazba DPH dle splátkového kalendáře pod VS 501000066 na účet Pronajímatele č. ú. 19-0000921491/0100 vždy do 15. dne příslušného měsíce, na který se Nájemné hradí; (dále v této smlouvě je pojem Nájemné užíván i ve smyslu splátka Nájemného a dle smyslu daného ustanovení se tento pojem pro účely daného ustanovení takto vykládá).
- 3.4. Bude-li nájem trvat v daném kalendářním měsíci pouze jeho část, uhradí Nájemce Pronajímateli poměrnou část Nájemného stanovenou podle počtu kalendářních dnů, po které nájem v daném měsíci trvá.
- 3.5. S užíváním Předmětu nájmu je spojeno poskytování těchto služeb:
- odběr vody a stočné (odvádění odpadních a srážkových vod) ve výši dle skutečné spotřeby stanovené měřením dodavatele služby a dle ceníku dodavatele.
  - odběr elektřiny ve výši dle skutečné spotřeby stanovené měřením dodavatele služby a dle ceníku dodavatele
  - odběr tepla a TUV ve výši dle skutečné spotřeby stanovené měřením dodavatele služby a dle ceníku dodavatele
- Platby za energie budou splatné měsíčně na základě faktur vystavených pronajímatelem.
- K platbě bude připočtena DPH v zákonné výši.
- Pronajímatel nezajišťuje dodávky žádných dalších služeb. Nájemce se případně zavazuje sjednat a hradit tyto další služby přímo jejich dodavatelům.
- 3.6. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1.1. příslušného roku nájemního vztahu jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „**roční míra inflace**“). Nájemné bude automaticky zvyšováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájemného o roční míru inflace dojde s účinností od roku 2027. Zvýšené nájemné ve smyslu tohoto odstavce této smlouvy se nájemce zavazuje automaticky bez dalšího hradit.
- 3.7. Je-li Nájemce v prodlení se zaplacením Nájemného nebo jeho části dle této smlouvy, vzniká Pronajímateli vůči Nájemci nárok na smluvní pokutu za prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky bez DPH za každý den prodlení.
- 3.8. Je-li Nájemce v prodlení se zaplacením ceny služeb nebo její části dle této smlouvy, vzniká Pronajímateli vůči Nájemci nárok na smluvní pokutu za prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky bez DPH za každý den prodlení.
- 3.9. Smluvní strany sjednávají, že legislativní změna zákonné sazby DPH je pro ně závazná

a nevyžaduje uzavření dodatku k této smlouvě.

#### 4. Jistota

- 4.1. Nájemce se zavazuje nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy uhradit ve prospěch Pronajímatele částku ve výši 100 000,00 Kč jakožto jistotu (dále jen „Jistota“).
- 4.2. Jistota bude sloužit k zajištění řádného plnění povinností Nájemce vyplývajících mu z této smlouvy. Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel je oprávněn použít Jistotu na úhradu případných nedoplateků na Nájemném či plněním (paušální platby, nedoplatek) za služby, včetně jejich příslušenství, pohledávek ze smluvních pokut, úroků z prodlení, náhrady škody, provádění revizí a zkoušek dle bodu 5.6. a 5.7. této smlouvy a dalších pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci.
- 4.3. Nájemce je povinen průběžně doplňovat Jistotu v průběhu trvání nájmu tak, aby její částka vždy odpovídala sjednané výši Jistoty, a to do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k doplnění Jistoty.
- 4.4. V případě řádného plnění povinností Nájemcem po celou dobu trvání nájemního vztahu a po předání Předmětu nájmu po skončení nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém jej Nájemce od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, je Pronajímatel povinen vrátit Jistotu Nájemci do 30 dnů ode dne řádného předání Předmětu nájmu. Pokud bylo z Jistoty v souladu s bodem 4.2. této smlouvy zčásti čerpáno a Nájemce jistotu nedoplnil v souladu s bodem 4.3. této smlouvy, Pronajímatel vrátí Nájemci pouze zbývající část Jistoty. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nemá právo na úroky z Jistoty.

#### 5. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem a pro účel nájmu stanovený touto smlouvou. Dále je Nájemce povinen Předmět nájmu spravovat s péčí řádného hospodáře a provádět na svůj náklad běžnou údržbu, drobné opravy a úklid Předmětu nájmu, a zajistit na svůj náklad odvoz komunálního odpadu. Za drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu se považují práce, u nichž náklady na 1 opravu nepřesahují částku ve výši 20 000 Kč a celkové náklady na opravy za dobu 1 roku trvání nájmu nepřesahují částku ve výši 200 000 Kč. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je Nájemce. Běžná údržba zahrnuje i pravidelné prohlídky, kontrolu funkčnosti a čištění Předmětu nájmu. Drobné opravy mohou zahrnovat zejména následující činnosti:

- oprava vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměna prahů a lišt;
- oprava částí oken a dveří a jejich součástí a výměna zámků, oprava a výměna kování, klik, rolet a žaluzií;
- oprava a výměna elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměna zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, oprava zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu;
- oprava a výměna uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměna sifonů, čištění vnitřních rozvodů kanalizace, čištění lapačů tuků a olejů vč. kanalizační přípojky,
- oprava vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek,

dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;

- oprava kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení;
- výměna drobných součástí zejména předmětů uvedených výše, které v důsledku opotřebení odchází.

Smluvní strany prohlašují, že sjednaný cenový rámec nákladů za drobné opravy považují za přiměřený, a to mj. s ohledem na široký rozsah Předmětu nájmu (výměra) a sjednanou výši Nájemného.

- 5.2. Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu práce přesahující rozsah běžné údržby nebo drobných oprav (zejm. práce mající charakter změn Předmětu nájmu, stavebních úprav, investic či technického zhodnocení) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele vyjádřeného usnesením Rady města Litvínova. V případě uděleného souhlasu je při provádění stavebních a interiérových úprav Předmětu nájmu Nájemce povinen dodržovat platné právní předpisy, jakož i platné technické normy. V případě, že nedodrží některou z výše uvedených podmínek a Pronajímateli vznikne jakákoli škoda, je Nájemce povinen mu tuto škodu uhradit. Náklady na provedení stavebních a interiérových úprav Předmětu nájmu nese Nájemce a nemá nárok na jejich náhradu, proplacení nebo náhradu za zvýšení hodnoty Předmětu nájmu, a to ani v případě, že byly provedeny se souhlasem Pronajímatele.
- 5.3. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel vždy provádí opravy střechy, obvodových a nosných konstrukcí včetně podlah, dveřních a okenních výplní, nezpůsobil-li tyto vady Nájemce.
- 5.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit Pronajímateli (konkrétně Odboru nakládání s majetkem) potřebu oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav Předmětu nájmu, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav bezprostředně poté, co se o nich dozví, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 5.5. Pronajímatel se zavazuje odstranit vady, za které odpovídá, pokud tyto vady brání řádnému užívání Předmětu nájmu a pokud mu byly Nájemcem nahlášeny. Nájemce se zavazuje umožnit osobám určeným Pronajímatelem přístup do Předmětu nájmu za účelem provedení oprav vad Předmětu nájmu Pronajímatelem a/nebo třetí osobou určenou Pronajímatelem.
- 5.6. Při užívání Předmětu nájmu je Nájemce na vlastní náklady povinen zajistit dodržování obecně závazných právních předpisů, zejména v oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství), a to včetně plnění povinností hlášení příslušným orgánům. Pokud v souvislosti s plněním povinností Nájemce dle tohoto odstavce vznikne povinnost Pronajímateli, zavazuje se jí za něj v maximálním možném rozsahu splnit Nájemce, a to na své náklady (např. povinnosti kontrol a revizí majetku, zpracování povinné dokumentace k výkonu podnikatelské činnosti, hlášení atd.); Pronajímatel k tomu poskytne nezbytnou součinnost.
- 5.7. Pronajímatel se zavazuje zajistit na své náklady v předepsaných termínech a v předepsaném rozsahu revize a pravidelné prohlídky elektrických zařízení, elektro revizí staveb a hromosvodů, hasicích přístrojů, hydrantů a dalších vyhrazených prostředků PO, elektrospotřebičů apod. s výjimkou prostředků a zařízení ve vlastnictví nájemce, a to v potřebném rozsahu a v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Zápisy, protokoly nebo další doklady o provedení kontrol a revizí, včetně zprávy o odstranění případných

vad, Pronajímatel vždy v jednom vyhotovení neprodleně předá Nájemci. Pronajímatel rovněž nese náklady s tímto spojené.

- 5.8. Nebude-li v rozporu se svými závazky Nájemce provádět revize, údržbu Předmětu nájmu a/nebo neprovede-li drobnou opravu Předmětu nájmu, ačkoliv je k tomu dle této Smlouvy povinen, vyzve Pronajímatel Nájemce k provedení takové údržby či opravy, k čemuž mu stanoví dodatečnou přiměřenou lhůtu. Nesplní-li Nájemce ani v dodatečné lhůtě svou povinnost provést revizi, údržbu či opravu, má Pronajímatel právo provést tyto práce sám a/nebo prostřednictvím třetí osoby a Nájemce se zavazuje takto vzniklé náklady Pronajímateli uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne jejich vyúčtování Pronajímatelem; současně jde o podstatné porušení této Smlouvy.
- 5.9. Nájemce dále zajišťuje na svůj náklad zejména běžný úklid Předmětu nájmu a přilehlých chodníků a travnatých ploch
- 5.10. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli nebo jím určené osobě provedení kontroly dodržování této smlouvy včetně práva na vstup do Předmětu nájmu, a to v termínu dle oznámení učiněném Pronajímatelem s předstihem alespoň 3 dnů. Nájemce umožní kontrolu Předmětu nájmu i bez předchozího oznámení, nebrání-li tomu závažné provozní důvody na straně Nájemce.
- 5.11. Pronajímatel má právo zejména v případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav, nebo hrozby vzniku škody a v případě jiných závažných situacích týkajících se Předmětu nájmu, vstoupit do Předmětu nájmu i bez předchozího ohlášení Nájemci; o vstupu do Předmětu nájmu dle tohoto bodu je Pronajímatel povinen informovat Nájemce, který je oprávněn žádat písemné sdělení Pronajímatele obsahující čas, důvod vstupu a činnosti prováděné Pronajímatelem v Předmětu nájmu.
- 5.12. Nájemce je povinen zajistit, aby prostory Předmětu nájmu nebyly užívány v rozporu s obecně závaznými, platnými právními předpisy a touto smlouvou.
- 5.13. Nájemce je povinen zabezpečit Předmět nájmu. Nájemce nese riziko za zcizení, zničení a jakéhokoliv znehodnocení Předmětu nájmu
- 5.14. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu trvání nájmu sjednáno platné a účinné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v rámci jeho podnikatelské činnosti či v souvislosti s ní třetím osobám, které bude zahrnovat též odpovědnost za škodu z provozní činnosti v Předmětu nájmu, a to s limitem pojistného plnění nejméně 40 377 000,00 Kč a se spoluúčastí Nájemce nejvýše 10 %. Pojištění musí vždy zahrnovat odpovědnost Nájemce za škodu na Předmětu nájmu a dalším majetku Pronajímatele. Nájemce je povinen platnou smlouvu o pojištění nebo jiný doklad o pojištění předložit Pronajímateli bez zbytečného odkladu po jejím uzavření k nahlédnutí a dále je tak povinen učinit při každé změně pojistné smlouvy, případně kdykoliv po dobu trvání nájemního vztahu na základě žádosti Pronajímatele.
- 5.15. Nájemce nese odpovědnost za škodu vzniklou na Předmětu nájmu v době trvání nájmu. Nájemce bezodkladně odstraní poškození Předmětu nájmu, které vzniklo v důsledku jednání nebo opomenutí Nájemce nebo osob, kterým Nájemce umožnil do Předmětu nájmu přístup. Umožněním přístupu se pro účely této smlouvy rozumí i nedostatečné zabezpečení Předmětu nájmu. Pokud Nájemce přes výzvu Pronajímatele poškození Předmětu nájmu dle tohoto bodu neodstraní, může tak učinit na náklady Nájemce Pronajímatel; Nájemce pak náklady na odstranění poškození uhradí Pronajímateli do 10 dnů od výzvy k jejich úhradě.
- 5.16. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě výhradně za účelem sjednaným v bodě 2.2. ve spojení s bodem 2.3. této smlouvy. Nájemce odpovídá za dodržení veškerých jeho povinností podle této smlouvy a příslušných právních předpisů i ze strany podnájemce; jejich porušení podnájemcem může být důvodem mj. k výpovědi této smlouvy Pronajímatelem nebo vzniku nároku

Pronajímatele na úhradu smluvní pokuty. Porušení povinnosti Nájemce podnájemcem se považuje za porušení této povinnosti ze strany Nájemce.

- 5.17. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, podnikat v Předmětu nájmu společně s třetí osobou, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem. Nájemce dále není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat v Předmětu nájmu jakákoliv firemní označení nebo reklamní zařízení nebo v Předmětu nájmu zřizovat své sídlo nebo sídlo dalších subjektů.
- 5.18. Nájemce je oprávněn umístit na budovách, která jsou součástí Předmětu nájmu, své logo či označení a/nebo štíty a podobné znamení, jakož tyto měnit, výlučně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele; ustanovení § 2305 občanského zákoníku. Smluvní strany vylučují – pokud se Pronajímatel k žádosti nevyjádří, platí, že Pronajímatel souhlas neudělil; případné neudělení souhlasu musí být ze strany Pronajímatele odůvodněno.
- 5.19. Dále je nájemce povinen:
- a) hlásit ihned Pronajímateli (Odboru nakládání s majetkem) veškeré změny týkající se Nájemce (změnu sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb Nájemce,
  - b) vždy prokazatelně a písemně oznámit Pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde. V případě porušení této povinnosti platí, že písemnost zasláná na adresu, jejíž změna nebyla nahlášení, je doručena 10. den po jejím odeslání na tuto adresu,
  - c) umožnit oprávněným osobám SBD Krušnohor – Stavebního bytového družstva Krušnohor, IČO 000 43 257, se sídlem tř. Čs. Armády 1766, 434 01 Most, vstup do společného technického zázemí Předmětu nájmu umístěného v 2. PP (výměníky ZTI, elektřiny aj.) středního traktu KOLDUM, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 24 hodin, po obdržení výzvy SBD Krušnohor.

## 6. Doba trvání nájmu

- 6.1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.
- 6.2. Předmět nájmu bude Pronajímatelem protokolárně předán Nájemci nejpozději do 31.12.2025.
- 6.3. Pronajímatel se zavazuje oznámit Nájemci nejméně 5 pracovních dnů předem přesný termín předání Předmětu nájmu a v takovém termínu Předmět nájmu Nájemci předat a Nájemce se zavazuje v oznámeném termínu Předmět nájmu převzít a poskytnout Pronajímateli k tomuto veškerou součinnost. Neposkytne-li Nájemce Pronajímateli veškerou součinnost k Předání předmětu nájmu a/nebo nepřevezme-li Předmět nájmu, považuje se Předmět nájmu za předaný Nájemci v termínu oznámeném dle věty první tohoto bodu. V takovém případě bude sepsán protokol o předání Předmětu nájmu Pronajímatelem a platí, že Nájemce k němu nemá výhrad.

## 7. Ukončení nájmu

7.1. Nájem dle této smlouvy končí:

- písemnou dohodou Smluvních stran; nebo
- písemnou výpovědí z důvodů stanovených touto smlouvou doručenou druhé Smluvní straně, nebo
- písemnou výpovědí bez udání důvodů doručenou druhé Smluvní straně

7.2. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu výlučně v případě, že:

- a) Předmět nájmu přestane být způsobilý ke sjednanému účelu užívání, aniž by za to odpovídal Nájemce, a Pronajímatel nezajistí nápravu v přiměřené lhůtě, nejméně však ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce k nápravě;
  - b) Pronajímatel ne zahájí odstraňování vady bránící podstatným způsobem užívání Předmětu nájmu, za kterou Pronajímatel odpovídá a která mu byla Nájemcem nahlášena, a to ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, nejméně však ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nájemce k nápravě;  
pro odstranění pochybností Smluvní strany prohlašují, že naplnění podmínek pro výpověď dle tohoto bodu 7.2 smlouvy nezakládá nárok Nájemce na odstoupení od smlouvy.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu zejména v případě, že Nájemce i přes výzvu Pronajímatele hrubě či opakovaně porušuje své povinnosti a na možnost výpovědi byl Pronajímatelem upozorněn, avšak Nájemce nápravu nesjednal ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, a to zejména v případech, kdy:
- a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem dle čl. 2.2 této smlouvy;
  - b) Nájemce přenechá Předmět nájmu či jeho část k užívání třetí osobě v rozporu s čl. 5.16 této smlouvy;
  - c) Nájemce neposkytuje údaje či součinnost dle čl. 9 této Smlouvy;
  - d) Nájemce neprovádí revize, údržbu nebo drobné opravy, k nimž je povinen dle této smlouvy;
  - e) Nájemce je v prodlení s úhradou splátky Nájemného a služeb po dobu více jak 1 měsíc;
  - f) Nájemce porušuje svou povinnost udržovat v platnosti pojištění nebo nepředloží Pronajímateli platnou smlouvu o pojištění nebo jiný doklad o pojištění ve smyslu čl. 5.14. této smlouvy;
  - g) Nájemce porušuje některou povinnost stanovenou v bodě 5.17. nebo 5.18. této smlouvy;
  - h) Nájemce jinak hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy, jejichž porušení vedlo nebo může vést ke vzniku škody či jiné újmy na straně Pronajímatele.
- 7.4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu též tehdy, stanoví-li tak právní předpis.
- 7.5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že Nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem. Porušením povinnosti Nájemce zvláště závažným způsobem se rozumí zejména:
- a) Nájemce je v prodlení s úhradou Nájemného po dobu více než 3 měsíců;
  - b) Pokud Nájemce provede stavební či jiné úpravy Předmětu nájmu, k nimž je potřeba předchozího souhlasu Pronajímatele, bez tohoto předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - c) Nájemce, příp. podnájemce užívá Předmět nájmu nebo jeho část k provozování heren, sázkových kanceláří, kasin ani jiných zařízení sloužících k provozování hazardních her či sázek, umístí zde hrací automaty nebo jiná technická herní zařízení podléhající regulaci podle zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.6. Nejde-li o výpověď podle čl. 7.5 této smlouvy, činí výpovědní doba 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 7.7. Výpovědní doba bez udání důvodů činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 7.8. Smluvní strany se dohodly, že po skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen

odevzdat Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, přičemž změny Předmětu nájmu a stavební a interiérové úpravy budou vypořádány následovně:

- změny Předmětu nájmu nebo stavební a interiérové úpravy provedené bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Nájemce odstraní, nebude-li Smluvními stranami dohodnuto jinak;
- bude-li to Pronajímatel požadovat, je Nájemce povinen odstranit i veškeré změny Předmětu nájmu a stavební a interiérové úpravy, k jejichž provedení byl Pronajímatelem udělen souhlas,
- pokud Nájemce nebude povinen změny Předmětu nájmu nebo stavební a interiérové úpravy odstranit, přejde tato investice do majetku města Litvínova (Pronajímatele), a to bez jakýchkoli náhrad pro Nájemce,
- drobná zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu Předmětu nájmu, které nemají povahu změn Předmětu nájmu nebo stavebních nebo interiérových úprav, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Předmětu nájmu, přecházejí upevněním nebo vložním do vlastnictví Pronajímatele, a to bez nároku na náhradu nebo jakéhokoliv plnění pro Nájemce.

7.9. Po skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený a uklizený, a to nejpozději do 15 pracovních dnů po skončení nájmu. Ve stejné době se Nájemce zavazuje odstranit změny pronajímaných prostor nebo jejich stavební a interiérové úpravy, k jejichž odstranění bude v souladu s touto smlouvou povinen.

7.10. Pokud stavební opravy nebo úpravy Předmětu nájmu prováděné Pronajímatelem znemožní užívání Předmětu nájmu k účelu sjednanému v této smlouvě, nehradí Nájemce po tuto dobu Nájemné. Po tuto dobu je Nájemce povinen Předmět nájmu na vlastní náklady vyklidit a poskytnout Pronajímateli potřebnou součinnost pro provedení stavebních oprav nebo úprav Předmětu nájmu.

## 8. Sankce

8.1. Smluvní strany sjednávají, že vznikem nároku na smluvní pokutu ani jejím uhrazením není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody ani úrok z prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Porušení povinnosti Nájemce podnájemcem se považuje za porušení této povinnosti ze strany Nájemce a Pronajímateli bez dalšího vzniká nárok na smluvní pokutu. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do účinnosti odstoupení.

8.2. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu za porušení povinnosti Nájemce užívat Předmět nájmu pouze k účelu ujednanému ve smlouvě dle bodu 2.2. této smlouvy, a to ve výši 20 000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

8.3. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu za porušení povinnosti Nájemce přenechat Předmět nájmu nebo jejich část do podnájmu třetí osobě pouze k účelu ujednanému ve smlouvě dle bodu 2.2. této smlouvy, a to ve výši 20 000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

8.4. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu za porušení povinnosti Nájemce neprovádět v Předmětu nájmu práce přesahující rozsah běžné údržby nebo drobných oprav stanovené v bodě 5.2. této smlouvy ve výši 5 000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

- 8.5. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu za porušení povinnosti Nájemce umožnit vstup do Předmětu nájmu dle bodu 5.10. nebo bodu 5.5. této smlouvy, ve výši 1 000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
- 8.6. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu za porušení povinnosti Nájemce oznámit vadu nebo potřebu oprav na Předmětu nájmu uvedenou v bodě 5.4. této smlouvy, ve výši 5 000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
- 8.7. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu za porušení povinnosti Nájemce provádět údržbu Předmětu nájmu a odstraňovat drobné vady dle bodu 5.1. této smlouvy, ve výši 1 000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
- 8.8. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu za porušení jakékoliv povinnosti Nájemce stanovené v bodě 5.6., 5.7., 5.12., 5.13 nebo 5.19. písm. c) této smlouvy ve výši 5 000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 8.9. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu za porušení povinnosti Nájemce stanovené v bodě 9.1. této smlouvy ve výši 1 000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 8.10. Pokud Nájemce poruší svou povinnost ve stanovené době řádně uklizený a vyklizený Předmět nájmu předat Pronajímateli, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení se splněním této povinnosti.
- 8.11. Pokud Nájemce poruší svou povinnost mít po celou dobu trvání nájmu sjednáno platné a účinné pojištění nebo povinnost předložit smlouvu nebo doklad o pojištění Pronajímateli dle bodu 5.14. této smlouvy, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení se splněním této povinnosti / za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 8.12. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu za porušení povinnosti Nájemce stanovené v bodě 5.17. nebo 5.18. této smlouvy ve výši 10 000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
- 8.13. Smluvní pokuty jsou splatné na základě písemné výzvy Pronajímatele doručené Nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce 30 dnů od doručení písemné výzvy.

## 9. Další ustanovení

- 9.1. Nájemce je povinen překládat Pronajímateli veškeré doklady související s běžnou údržbou, drobnými opravami, revizemi, které Nájemce provede v Předmětu nájmu, a dále doklady související s úpravami přesahujícími rozsah běžné údržby, k nimž udělil Pronajímatel souhlas ve smyslu bodu 5.2 této smlouvy, a to vždy do 30. 11. každého kalendářního roku a dále vždy na výzvu Pronajímatele.

## 10. Doručování

- 10.1. Smluvní strany spolu budou komunikovat buď písemně na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, datovou schránkou nebo prostřednictvím kontaktních osob níže uvedených v této smlouvě či později sdělených druhé Smluvní straně.
- 10.2. Kontaktní osoby Pronajímatele jsou:
  - ve věcech technických (hlášení vad): Ing. Karel Mutinský; odbor nakládání s majetkem města Městského úřadu Litvínov, tel.: 476 767 715, email:karel.mutinsky@mulitvinov.cz, poštovní adresa: nám. Míru 11, 436 11 Litvínov.
  - ve věcech fakturačních a finančních (platby nájemného, energií a služeb): Lenka

Boudníková; odbor nakládání s majetkem města Městského úřadu Litvínov, tel.: 476 767 716, email: lenka.boudnikova@muiltvinov.cz, poštovní adresa: nám. Míru 11, 436 01 Litvínov.

### 10.3. Kontaktní osoby Nájemce jsou:

- ve věcech technických (hlášení vad, zajištění vstupu do Předmětu nájmu):

[REDACTED]

poštovní adresa: Koldum 1580, Litvínov

- ve věcech fakturačních a finančních:

[REDACTED]

poštovní adresa: Koldum 1580, Litvínov

10.4. Smluvní strany mohou sdělit další své kontaktní osoby. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy nebo kontaktní osoby budou o této změně druhou Smluvní stranu předem písemně informovat; není-li předchozí informování možné, informuje o takové změně Smluvní strana druhou Smluvní stranu nejpozději do 7 dnů od provedení změny.

10.5. Obě Smluvní strany se dohodly, že za den doručení zásilky je považován i den, v němž adresát odmítl zásilku převzít, nebo den, kdy se jejímu odesílateli vrátí nedoručená zásilka, která byla adresátovi řádně odeslána na jeho adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo později písemně oznámenou druhé Smluvní straně, s vyznačením, že adresát nebyl zastižen nebo adresát si zásilku nevyzvedl.

## 11. Závěrečná ustanovení

11.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvních stran a je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

11.2. Tuto smlouvu lze měnit pouze dohodou, a to písemnými číselně označenými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

11.3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, pokud touto smlouvou Smluvní strany svá vzájemná práva a povinnosti zde výslovně neupravily odchylně.

11.4. Obě Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

11.5. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce města Litvínov v termínu od 23.10.2025 do 17.11.2025.

11.5. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění.

11.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy město Litvínov uveřejní smlouvu v informačním systému registru smluv.

11.7. Uzavření smlouvy bylo schváleno radou města Litvínova dne 03.12.2025 usnesením č. R/7487/77.

11.8. Smluvní strany prohlašují, že se bedlivě seznámily se zněním této smlouvy, je jim znám její smysl i účel a žádné její ustanovení nepovažují za neurčité nebo nesrozumitelné. Na důkaz souhlasu s celým obsahem této smlouvy, kterou Smluvní strany uzavírají svobodně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, připojují níže své podpisy.

11.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Mapový zákres Předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Specifikace Předmětu nájmu

V Litvínově, dne

31. 12. 2025

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:








**Mgr. Kamila Bláhová**  
starostka města

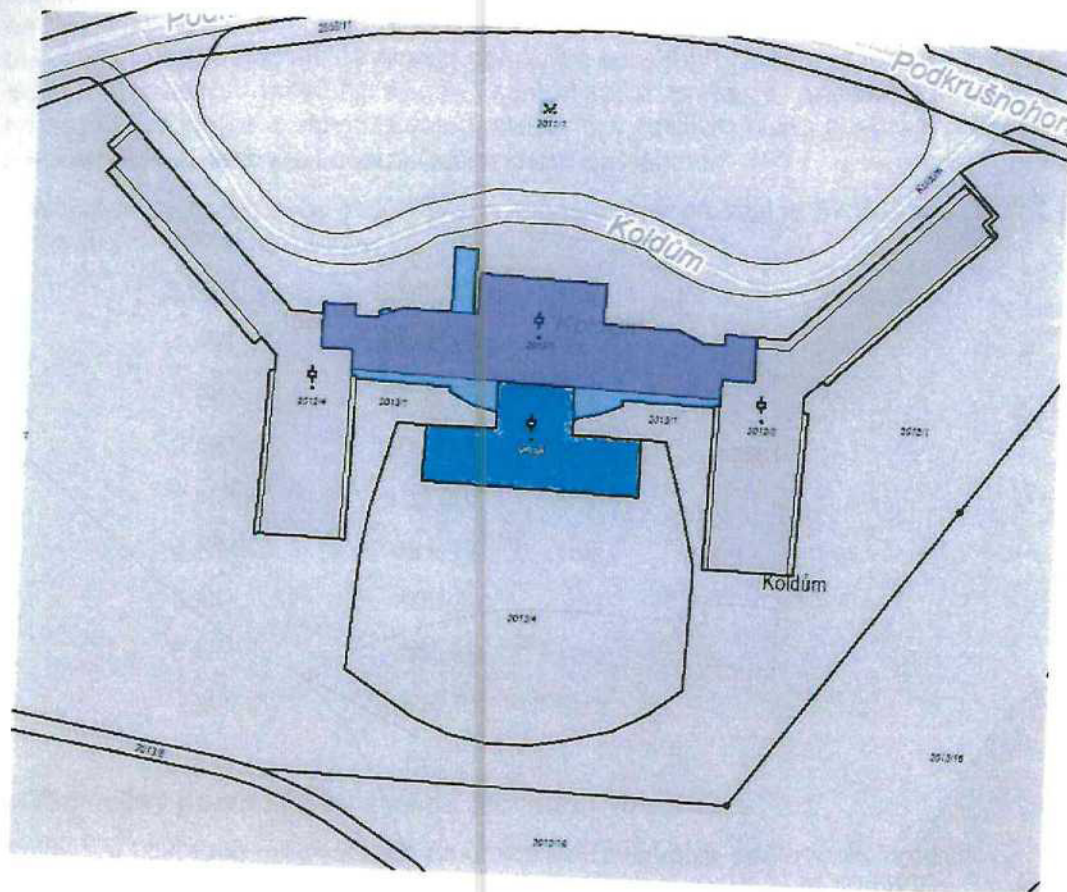


**Petr Kalivoda**  
jednatel

**MAJLIS LITVÍNŮV, S.R.O.**  
P.O. BOX 33  
436 01 Litvínov  
IČO: 64050084  
DIČ: 207-64050084

	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
Zpracoval:	11. 12. 2025		vedoucí OSEM	
Schválil:	11. 12. 2025		vedoucí ONM	
Správce:	11. 12. 2025		ekonom ONM	
Zpracovatel VZ:	-----	-----	-----	
Právní oddělení:			právník	1click ID18632
Schváleno - RM:	03.12.2025	Číslo usnesení:	R/7489/77	
ZM:	-----	Číslo usnesení:	-----	
Zveřejněno:	Od:	Do:		
Vedení města:	31. 12. 2025	Karel Rosenbaum	1. místostarosta	

**Příloha č. 1 Mapový zákres předmětu nájmu**



## Příloha č. 2 Popis předmětu nájmu

Stavba slouží k ubytování, stravování, prodej potravin, poskytování služeb, vstupní vestibuly na obou stranách středního traktu slouží jako vstupní prostory pro přilehlá obytná křídla budovy. Stavba obsahuje ubytovací pokoje se sociálním zařízením, obchodní prostory včetně skladů a zázemí, prostory služeb, komunikační prostory, sociální zařízení a technické místnosti. Jedná se o stavbu trvalou, která není zdrojem hluku a vibrací či jiných škodlivých vlivů na okolí. Stavba je kulturní (technickou) památkou.

Zastavěná plocha stavby je 2 034 m<sup>2</sup>, Obestavěný prostor je 37 500 m<sup>3</sup>, užitná plocha po jednotlivých podlažích činí ve:

- 2 PP:	1392,82	m <sup>2</sup>
- 1 PP:	1434,27	m <sup>2</sup>
- 1 NP:	1328,55	m <sup>2</sup>
- 2 NP:	1042,59	m <sup>2</sup>
- 3 NP:	492,06	m <sup>2</sup>
- 4 NP:	491,17	m <sup>2</sup>
- 5 NP:	492,3	m <sup>2</sup>
- 6 NP:	146,93	m <sup>2</sup>
- celkem:	6 820,69	m <sup>2</sup>

### a) Technický popis stavby a jejího technického zařízení

Koldum v Litvínově byl postaven po druhé světové válce podle funkcionalistických představ o kolektivním bydlení s umístěním mnoha služeb ulehčujících život přímo v budově (restaurace, prodejna potravin, jesle a mateřská školka, prádelna, kadeřnictví a další). Objekt Koldomu se skládá ze dvou symetricky umístěných půdorysně zalomených vysokých obytných křídel a středního traktu, který je předmětem nájmu. Po požáru byl střední trakt na přelomu 80. a 90. Let 20. století upraven pro účely hotelu.

Střední trakt má 2 podzemní a 6 nadzemních podlaží s plochou střechou se strojovny. Obvodové stěny jsou tvořeny nosnými prvky z oceli, železobetonovými stropy a zděným obvodovým pláštěm. Vnitřní příčky jsou zděné z cihel. Okna jsou dřevěná zdvojená, vnitřní dveře dřevěné, vstupní dveře kovové prosklené.

V severní části 2 PP (do ulice) jsou umístěny technické místnosti se zařízením pro provoz budovy. Zařízení je společné pro bytová křídla KOLDUM ve správě SBD Krušnohor s oprávněním vstupu do těchto technologických částí. Uprostřed je výměník ústředního vytápění, vpravo rozvodna elektro a dílna, místnosti v levé části nejsou užívány. V jižní části 2 PP (do parku – nad terénem, bývalá mateřská školka a jesle) jsou umístěny ubytovací pokoje se sociálním zařízením. Ve spojovacím křídle (mezi severní a jižní částí) jsou kuchyně a místnosti zázemí pro ubytování.

V 1 PP severní části je vlevo umístěna strojovna VZT, střed zaujímá soubor místností sauny (veřejná služba v provozu) a prádelny. Vpravo jsou nevyužívané místnosti přípravy jídel. V jižní části 1PP jsou umístěny ubytovací pokoje se sociálním zařízením, ve spojovacím křídle byt a místnosti provozního zázemí pro ubytování.

V 1 NP jsou místnosti jen v hlavní (severní) části středního traktu, jižní část je v této úrovni ukončena plochou střechou s terasou přístupnou ze sálu restaurace. Na obou koncích středního traktu jsou umístěny vstupní vestibuly se zádveřím a stříškou půdorysně zaobleného

tvaru. Z těchto vestibulů vedou prosklené dveře do vstupních hal obou obytných křídel budovy. Z levého vestibulu je přístupná nyní nepoužívaná služebna městské policie a vstupní hala hotelu se schodištěm, které vede do 2 NP k recepci a osobním výtahem a sociálním zařízením. Střed středního traktu je v severní části využit pro umístění samoobslužné prodejny potravin. Vstup do prodejny je z pravé strany, po obvodu sálu prodejny jsou umístěny sklady a další provozní místnosti prodejny. Do pravého vestibulu bylo po požáru vestavěno dvouramenné schodiště s ocelovou konstrukcí vedoucí do 2 NP pro přístup do restaurace a kadeřnictví ve 2NP. Dále jsou z pravého vestibulu přístupné 2 kancelářské prostory a restaurace v 1NP, která jediná zůstává v provozu. Užívaný sál restaurace je situován na sever, na sál navazují zprava sociální zařízení, zleva kuchyně a místnosti zázemí. Na jižní straně je komunikační prostor vedoucí k restauraci a k velkému restauračnímu sálu umístěnému uprostřed. Tento sál s výškou dvě podlaží má jižní obvodovou stěnu zaobleného půdorysu bohatě prosklenou s východem na terasu na ploché střeše bývalé školky a jeslí.

Ve 2 NP se v levé části středního traktu nachází nevyužívaný sál kavárny, dále komunikační prostor u recepcce s jediným osobním výtahem ve středním traktu, sociální zařízení a provozní místnosti. Od recepcce je přístupné levé schodiště vedoucí do dalších podlaží s ubytovacími pokoji. Střed zaujímá v severní části velký nevyužívaný sál restaurace, vpravo od něj sociální zařízení a kuchyně. V jižní části středu se nachází prostor pod stropem restauračního sálu z 1 NP. V pravé části 2 NP se nachází prostory bývalého kadeřnictví, provozní prostory hotelu a vstupní hala se schodištěm z 1 NP.

Dispoziční řešení 3, 4 a 5 NP je téměř shodné. Uprostřed objektu po celé délce ve směru západ - východ prochází chodba. Na sever od chodby jsou umístěny technické a provozní místnosti a schodiště (od 3 NP i vpravo symetricky umístěné). Na jižní stranu jsou umístěny ubytovací pokoje se sociálním zařízením a předsíněmi při chodbě. Ve 4 a 5 NP jsou na levé straně umístěny větší ubytovací prostory – apartmány. Prostory v 4 a 5 NP nejsou dlouhodobě využívány a vyžadují rekonstrukci.

V 6 NP vystupuje nad plochou střechu přístupnou po obou schodištích uprostřed prostor strojovny vzduchotechniky.

#### ***b) Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu***

Rekonstrukce středního traktu Koldomu proběhla před více než 30 lety. Tomu odpovídá stav opotřeбенí povrchů stavebních konstrukcí i vestavěného nábytku (v hotelových pokojích).

Nejsou patrné poruchy nosné konstrukce, viditelné trhliny jsou způsobeny většinou nevhodnou úpravou dilatačních spár mezi jednotlivými dilatačními částmi nosné konstrukce. Omítky hladké fasády jsou místy opadané. Stav instalací technického zařízení budovy odpovídá vzniku v roce 1990 a následnému opotřeбенí.

**RADA MĚSTA LITVÍNŮV**



**Usnesení z 77. jednání  
Rady města Litvínov konané dne 03.12.2025**

**R/7489/77 - 77. Rada města 03.12.2025**

*Vyhodnocení zadávacího řízení na pronájem středního traktu KOLDUM, PKH 2180, Litvínov - 4. výzva a návrh na uzavření nájemní smlouvy.*

**III. schvaluje**

uzavření nájemní smlouvy č. KT/14229/25 mezi městem Litvínov, IČ 00266027 a H A U S Litvínov, s.r.o., IČ 64050084 na pronájem pozemku parc. č. 2012/1, zastavěná plocha a nádvoří, čp. 2180, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 2180, o výměře 1455 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 2012/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení, budova bez č. p. nebo č. e., o výměře 634 m<sup>2</sup> s celkovou užitnou plochou budov 6 820,69 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Horní Litvínov, za účelem podnikatelské činnosti pro podnikání v oborech: ubytovací služby, provoz restaurace a prodejny potravin, drobné provozovny služeb obyvatelstvu, zázemí zaměstnanců a externích pracovníků pro zajištění administrativní a podpůrné činnosti, a to na dobu neurčitou, která je Přílohou č. 2.