

Agendové číslo: o201800164
Evidenční číslo: o201800164
Evidenční odbor: OMM/148/2018/Ša

výtisk č. 3

Smlouva o nájmu prostor nesloužících podnikání

uzavřený podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

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

a

Oblastní charita Most

sídlo: 434 01 Most, Petra Jilemnického 2457/1
adresa pro doručování: 434 01 Most, Petra Jilemnického 2457/1
zastupuje: [REDACTED]
IČ: 70828920
DIČ: -
telefonní kontakt: [REDACTED]
email: [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
plátce DPH: ne
(dále jen „nájemce“)

I. Prohlášení

Pronajímatel je vlastníkem **nemovité věci**:

- **pozemku** parc. č. **5404/49** o výměře **224 m²** vedeného v katastru nemovitostí jako **zastavěná plocha a nádvoří**, jehož součástí je na něm zřízená **stavba** č.p. **5461**.

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

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci v nemovitých věcech uvedených v čl. I. do dočasného užívání prostor, který tvoří: **místnost č. 4 ve II. NP o celkové výměře 18 m², místnost č. 5 o výměře 18 m²** a prostory chodby, společné sociální zařízení (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

3. Předmět nájmu je vyznačen v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci ke dni vzniku nájmu.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu. V předmětu nájmu bude umístěna provozovna nájemce, ve které se bude uskutečňovat předmět podnikání **kancelářská činnost – sociální služby, poradenství, terénní program.**
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou a činí **26.400,- Kč za rok** (tzn. 2.200,- Kč za měsíc).
2. DPH bude účtována ve výši sazby podle platných právních předpisů. Vzhledem k tomu, že nájem nemovité věci je od DPH osvobozen a že nájemce není plátcem DPH, nebude DPH připočítávána k nájemnému. Ke službám DPH připočítávána bude.
3. Nájemné je splatné měsíčně vždy **do 15. dne** příslušného kalendářního měsíce, ve výši **2.200,- Kč** na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – splátkového kalendáře dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9420000469**.
4. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chomutově č. **6015-626441/0100** a variabilní symbol **9420000000** kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného tj. **6.600,- Kč**. Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit nebo způsobí na nemovitých věcech uvedených v čl. I. škodu, má pronajímatel právo kdykoliv uspokojit svoji pohledávku ze zaplacené kauce. V případě, že pronajímatel použije kauci či její část k umoření dluhu nájemce vůči pronajímateli, je nájemce povinen do 15 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele doplnit kauci do původní výše. Nesplnění této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinností nájemce.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli pravidelné měsíční zálohy a paušální částky na služby spojené s užíváním předmětu nájmu takto:
 - dodávka tepla a TUV formou měsíční zálohy ve výši **2.000,-Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9470000094**,
 - dodávka studené vody formou měsíční zálohy ve výši **600,-Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9470000094**,

- dodávka elektrické energie formou měsíční zálohy ve výši **600,- Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9410000115**,

- úklid společných prostor (chodba, schodiště a sociální zařízení) formou paušální měsíční částky ve výši **300,- Kč + DPH**, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9400000057**. Jedná se o paušální částku, která nebude vyúčtována.

Úhrada zálohových plateb a paušální částky 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 měsíčně, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do **15. dne** příslušného kalendářního měsíce. Vyúčtování služeb bude provedeno jednou ročně v zákonné lhůtě.

Ostatní služby, zejména telefony, internet, odvoz odpadu apod. si je nájemce povinen zajistit vlastním jménem a na vlastní náklady.

6. Pokud budou poskytovatelem služeb účtovány pronajímateli úhrady za služby poskytnuté nájemci před uzavřením smluv, pronajímatel je nájemci vyúčtuje. Nájemce se zavazuje zaplatit částku uvedenou ve vyúčtování vystaveném pronajímatelem do 14 dnů ode dne jeho doručení. Totéž platí, pokud nájemce poruší svou povinnost příslušné smlouvy uzavřít.
7. 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.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat prostor sloužící podnikání v souladu s jeho stavebním určením a s touto smlouvou.
3. Nájemce nemá právo v prostoru sloužícím podnikání provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani pokud by tato změna nepůsobila zhoršení poměrů v nemovité věci, nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
4. Nájemce je oprávněn zřídit k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě jen s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.

5. Nájemce provádí běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu a hradí náklady na tyto činnosti. Ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí pronajímatele. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, nemá však právo na to, aby mu pronajímatele dočasně poskytl k užívání jinou věc.
6. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Podmínkou souhlasu je dohoda nájemce s pronajímatelem o tom, co z toho, co nájemce do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, si při odevzdání věci v případě skončení nájmu oddělí a vezme. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, nemá nájemce při skončení nájmu právo na vyrovnání s pronajímatelem podle míry zhodnocení, nebude-li dohodnuto jinak.
7. Pronajímatele prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn v rámci pojištění celé nemovité věci.
8. Nájemce se zavazuje třídít a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických osob nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy.
9. Nájemce se zavazuje plnit za pronajímatele povinnosti, které vyplývají ze zákona o požární ochraně a prováděcích předpisů. Nájemce se dále zavazuje plnit za pronajímatele povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích, zejména příslušná ustanovení týkající se odstraňování závad ve schůdnosti chodníku, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem, a to prováděním celoročního úklidu chodníků přiléhajících k budově, v níž se nachází předmět nájmu. Při neplnění této povinnosti bude úklid zajištěn pronajímatelem na náklady nájemce. Nájemce v plné výši odpovídá za škodu, která řádným neplněním jeho povinností dle tohoto bodu vznikne pronajímatele či třetím osobám.
10. Nájemce může prostor sloužící podnikání opatřit v přiměřeném rozsahu štítkem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele, přičemž platí, že žádost musí být podána pronajímatele písemně a nevyjádří-li se pronajímatele do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
11. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, včetně odstranění štítku, návěstí nebo podobného znamení a předat jej pronajímatele, a to uklizený, ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, s dodatečnými změnami, které provedl se souhlasem pronajímatele. V případě, že nájemce nesplní tuto svou povinnost, je povinen zaplatit pronajímatele smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení.

VII. Skončení nájmu

1. Pronajímatele i nájemce mají právo smlouvu vypovědět bez udání důvodu, a to s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Pronajímatele i nájemce mají právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li druhá smluvní strana hrubě své povinnosti.

- a) Za hrubé porušení povinností nájemce se považuje zejména:
- nezaplatí-li nájemce dlužné nájemné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván
 - poškozují-li nájemce předmět nájmu či nemovité věci uvedené v čl. I. závažným nebo nenapravitelným způsobem
 - způsobují-li nájemce závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které užívají nemovité věci uvedené v čl. I.
 - užívá-li nájemce neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- b) Za hrubé porušení povinností pronajímatele se považuje zejména:
- přestane-li být předmět nájmu způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, a pronajímatel nezjedná nápravu ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl nájemcem vyzván.
3. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VIII.

Schvalovací doložka

Pronajímatel na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při pronájmu nemovitého majetku. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v termínu od **28.2.2018** do **16.3.2018**. Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. **378/18** ze dne **7.5.2018**.

IX.

Závěrečná ustanovení

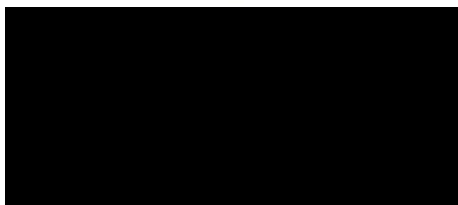
1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslouanou 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 a zejména změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. 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.

Agendové číslo: o201800164
Evidenční číslo: o201800164
Evidence odboru: OMM/148/2018/Ša

výtisk č. 3

5. Smlouva nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
6. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.
9. Tato smlouva obsahuje:
 - Příloha č. 1 - situační snímek katastrální mapy + foto
 - Příloha č. 2 – zákres půdorysu prostor
 - Příloha č. 3 – zveřejnění
 - Příloha č. 4 – usnesení RM

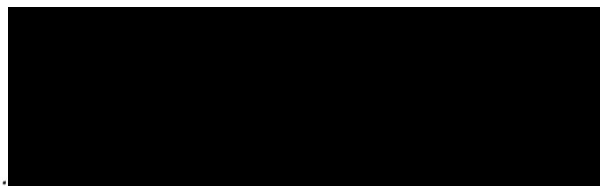
V Chomutově dne: 11. 06. 2018



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč, primátor



V Chomutově dne: 04 -06- 2018



Oblastní charita Most

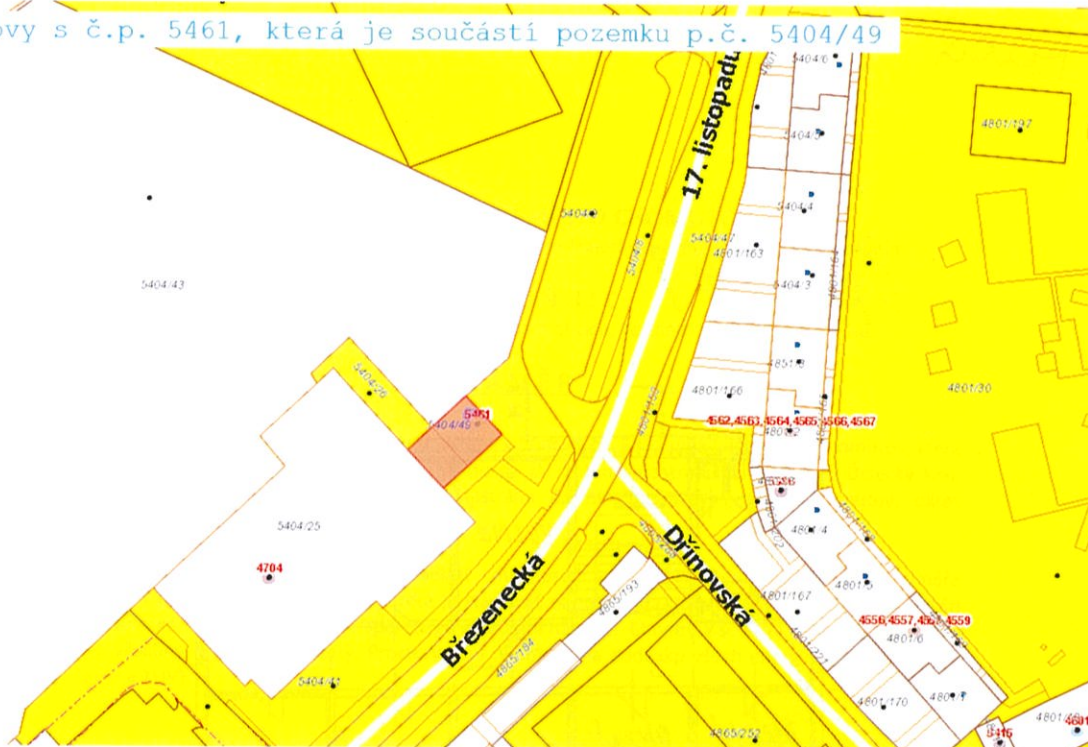


Agendové číslo: o201800164
Evidenční číslo: o201800164
Evidence odboru: OMM/148/2018/Ša

výtisk č. 3

Příloha č. 1 – situační snímek katastrální mapy + foto:

budovy s č.p. 5461, která je součástí pozemku p.č. 5404/49

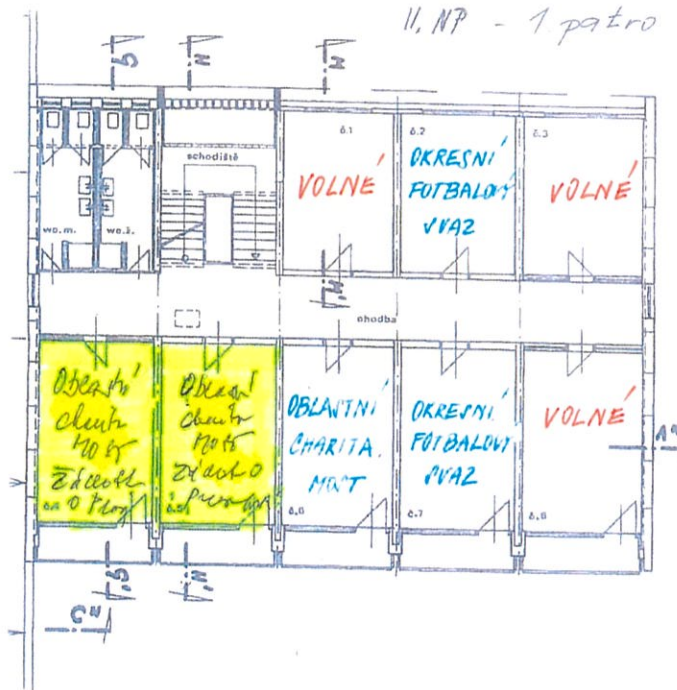


Příloha č. 2 – zákres půdorysu prostor

čp. 5461

17. LISTOPADU ul.

II, NP - 1 patro



- MÍSTNOST 0.1 - VOLNÉ
 - MÍSTNOST 0.2 - OKRESNÍ FOTBALOVÝ SVAZ
 - MÍSTNOST 0.3 - VOLNÉ
 - MÍSTNOST 0.4 - VOLNÉ
 - MÍSTNOST 0.5 - VOLNÉ
 - MÍSTNOST 0.6 - OBLASTNÍ CHARITA MOST
 - MÍSTNOST 0.7 - OKRESNÍ FOTBALOVÝ SVAZ
 - MÍSTNOST 0.8 - VOLNÉ
- ŽÁDOST OBLASTNÍ CHARITY MOST**

Příloha č. 3 - zveřejnění

23009



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
zastoupené Odborem majetku města – úsek majetkoprávním

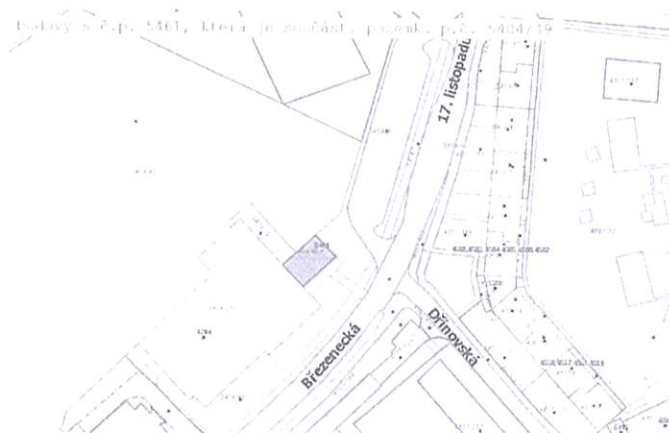
ZVEŘEJŇUJE

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

Z Á M Ě Ř

p r o n a j m o u t nebytové prostory umístěné v budově čp. 5461 ul. 17. listopadu, Chomutov, která je součástí pozemku p.č. 5404/49, zapsaného na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov nacházející na sídlišti Březenecká.

Jedná se o prostory ve II. nadzemním podlaží - místnost č. 4 o výměře 18 m², místnost č. 5 o výměře 18 m² v budově bývalé ubytovny, která je stavebně napojena na budovu Sportovní haly na sídlišti Březenecká. Vstup do budovy je společný s ostatními nájemci. Chodby a sociální zařízení je společné pro všechny nebytové prostory. Prostory jsou napojeny na dodávku všech energií (voda, elektřina, teplo a TUV).



Zájemci se mohou k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění Odborem majetku města Magistrátu města Chomutova, úsek majetkoprávní. Dotazy k záměru sdělí pracovník Kateřina Šárová, tel. 474 637 485, Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 26.2.2018

Ing. Pavlína Kolářová
Odbor majetku města
vedoucí úseku majetkoprávního

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
Jilovská 4002
430 28 Chomutov
IČ: 00261801 DIČ: CZ00261801
55

Vyvěšeno dne: 28. 02. 2018
Elektronicky zveřejněno dne: 28. 02. 2018

Sejmuto dne: 16. 03. 2018
Sejmuto dne: 16. 03. 2018

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOV
Úsek kancelář tajemníka

-5-

Příloha č. 4 – usnesení RM

Stránka č. 1 z 1

Usnesení RaMěst č. 378/18 z 7.5.2018

Pronájem nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova
schvaluje

pronájem prostoru nesloužícího podnikání v budově č.p. 5461 ul. 17. listopadu, která je součástí pozemku p.č. 5404/49 v katastrálním území Chomutov I, a to místností č. 4 o výměře 18,00 m² a č. 5 o výměře 18 m², nacházející se ve II. nadzemním podlaží budovy, vyznačené v situačním plánu, který je přílohou důvodové zprávy, za cenu 733,33 Kč/m²/rok (tzn. 26.400,- Kč za rok) + zálohy za služby, za účelem užívání jako kancelářské prostory (sociální služby – poradenství a terénní program), na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, Oblastní charitě Most, Petra Jilemnického 2457/1, Most 43401, IČ 70828920.