

Agendové číslo: o201500182
Evidenční číslo: o201500182
Evidenční odbor: ORIaMM/158/2015/Ša

výtisk č. 1

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

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

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

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

a

KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

se sídlem: Boženy Němcové 552, 43001 Chomutov
zastoupená: Bc. Věrou Flaškovou, jednatelkou
IČ: 47308095
DIČ: CZ47308095
adresa pro doručování: Boženy Němcové 552, 43001 Chomutov
bankovní spojení: Komerční banka a. s., regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 17102441/0100
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 3466
(dále jen „nájemce“)

I.

Prohlášení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 299/6 o výměře 511 m² vedeného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm zřízená stavba č.p. 4942. „ROZMARÝN“

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území 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. 01-12 sloužící jako vstup, sezení, herna, bar s obsluhou, chodba, WC, zázemí pro matky, prostor pro kočárky, kancelář, chodba, WC-personál, sklad o celkové výměře 210,63 m² nacházející se v I. nadzemní podlaží (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 a tvoří přílohu č. 1.
4. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci ke dni vzniku nájmu.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování činnosti v předmětu nájmu. V předmětu nájmu bude umístěna provozovna, ve které se bude uskutečňovat předmět činnosti: provozování Happy centra „Rozmarýn“ k poskytování zázemí pro návštěvníky městského parku a hřišť.
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 15.5.2015.

V. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou a činí 10.000,- Kč ročně + DPH.
2. DPH bude účtována ve vyšší sazby podle platných právních předpisů.
3. Nájemné je splatné ročně vždy do 15.1. příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem 9450000137. Alikvotní část nájemného za kalendářního rok 2015 činí 6.250,- Kč + DPH a je splatná ke dni 31. 5. 2015.
4. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit na účet pronajímatele kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného tj. 2.500,- Kč + DPH na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chomutově č. 6015-626441/0100 a variabilní symbol 9420000000. 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. Pronajímatel a nájemce sjednali, že veškeré služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny tímto způsobem:
- dodávka studené vody, dodávka elektrické energie, dodávka tepla na základě uzavření smlouvy do 30 dnů od uzavření této nájemní smlouvy s organizací Technické služby města Chomutova, náměstí 1. máje 89, 43001 Chomutov, IČ 00079065,
 - ostatní služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, zejména telefonní služby, odvoz odpadu, úklidové služby apod., si nájemce zajistí vlastním jménem a na vlastní náklady tak, že do 30 dnů od uzavření této nájemní smlouvy uzavře s poskytovateli těchto služeb smlouvy na jejich poskytování a podle těchto smluv bude cenu za takto poskytované služby hradit.
6. Pokud budou poskytovatelem služeb účtovány pronajímateli úhrady za služby poskytnuté nájemci před uzavřením smluv dle druhé odrážky odst. 5 tohoto článku, 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 jednostranně zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. března příslušného roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a částka, o jakou se nájemné zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů uvedených v oznámení.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením a s touto smlouvou.
3. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu 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 nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.
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 pronajímatel. 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 pronajímatel 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. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn v rámci pojištění celé nemovité věci.
8. Nájemce se zavazuje třídit 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 chodníků, 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 pronajímateli či třetím osobám.
10. Nájemce může předmět nájmu opatřit v přiměřeném rozsahu štítkem, návěstím nebo podobným znamením jen se souhlasem pronajímatele, přičemž platí, že žádost musí být podána pronajímateli písemně a nevyjádří-li se pronajímatel 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 pronajímateli, 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 pronajímateli smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení.
12. Nájemce je povinen předložit pronajímateli každoročně vždy do 31. 3. následujícího roku výroční zprávu o technickém stavu nemovitého majetku za uplynulý rok, zpráva bude obsahovat: podrobnější technický stav pronajatého majetku s uvedením počtu havárií a oprav, návrh na zlepšení tohoto stavu – plán oprav na budoucí rok, včetně rozpisu finanční náročnosti, soupis provedených revizí a atestů.

VII. Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět bez udání důvodu, a to s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Pronajímatel 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:



Zab.

- nezaplátí-li nájemce dlužné nájemné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván
 - poškozuje-li nájemce předmět nájmu či nemovité věci uvedené v čl. I. závažným nebo nenapravitelným způsobem
 - způsobuje-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 **20.10.2014** do **5.11.2014**. Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. **166/15/4** ze dne **4.5.2015**.

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 zaslano 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. Nájemce bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím, 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 o ochraně osobních údajů. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy na internetových stránkách statutárního města Chomutova.


Agendové číslo: o201500182
Evidenční číslo: o201500182
Evidence odboru: ORIaMM/158/2015/Ša

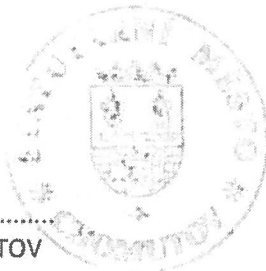
výtisk č. 1

5. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
7. 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.
8. Tato smlouva obsahuje:
přílohu č. 1 - situační plánek se zákresem nájmu + foto
příloha č. 2 - záměr zveřejnění
příloha č. 3 - usnesení Rady města Chomutova


V Chomutově dne: 25. 05. 2015

V Chomutově dne: 22. 5. 2015


.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
Ing. Daniel Černý
primátor



KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.
Boženy Němcové 552/32
430 01 Chomutov
IČ: 47308095, DIČ: CZ47308095
Tel.: 474 620 801, fax. 474 686 303 ²¹


.....
KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.
Bc. Věra Flašková
jednatelka