



## Smlouva o pronájmu tělocvičny s příslušenstvím

A 1169/OSM/2019  
(RM 09.12.2019, usn. č. 1217/2019)

kteřou uzavírají níže uvedeného dne v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění:

### město Příbram

se sídlem: Tyršova 108, 261 01 Příbram I  
zastoupeno na základě pověření paní Bc. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku  
IČO: 00243132  
DIČ: CZ00243132  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. ú.: [REDAKCE]

na straně jedné jako „pronajímatel“

a

### Pankration gym, z. s.

se sídlem: Špitálská 17, Příbram I, 261 01 Příbram  
zastoupený: paní Mgr. Renátou Veseckou, předsedkyní a trenérkou  
IČO: 22890378  
DIČ: CZ22890378  
bankovní spojení: Poštovní spořitelna - obchodní značka Československé obchodní banky, a. s.  
č. ú.: [REDAKCE]  
vedené u Městského soudu v Praze, sp. zn. L 22898

na straně druhé jako „nájemce“

(Pronajímatel a nájemce dále společně jen jako „Smluvní strany“ a jednotlivě jen jako „Smluvní strana“).

### Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy bez čp./če, stavby občanského vybavení, která je součástí pozemku p. č. st. 574/2 a nachází se ve 3. pavilonu v levé části areálu v Příbrami VII, Žežická 193, v k. ú. Březové Hory. Uvedená nemovitá věc je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Příbram a k. ú. Březové Hory.

### Článek II. Předmět a účel nájmu

2.1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou je užívání prostor – malé tělocvičny s příslušenstvím (dvě šatny, sklad) o celkové výměře 214,36 m<sup>2</sup> v přízemí budovy bez čp./če, stavby občanského vybavení, která je součástí pozemku p. č. st. 574/2 v k. ú. Březové Hory a nachází se ve 3. pavilonu v levé části areálu v Příbrami VII, Žežická ul. č. p. 193, (dále jen „předmět nájmu“).

2.2 Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem realizace pravidelných tréninků, kurzů a výcviků úpolových sportů pro děti, mládež a dospělé.

2.3. Nájemce je oprávněn užívat prostor pouze k účelům vymezeným touto smlouvou.

2.4. Nájemce je oprávněn podnajatout předmět nájmu společnosti Společně o.p.s., se sídlem Brno, Mendlovo náměstí 1a, PSČ 603 00, IČO 26976307 s tím, že spolek Pankration gym, z. s. nesmí předmět nájmu podnajatout za cenu vyšší, než 230,- Kč/hod. (dle znaleckého posudku č. 105/3729/2019 ze dne 16.07.2019). Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k tomu, že společnost Společně o.p.s. užívá předmět nájmu od 01.09.2019, za období od 01.09.2019 do dne nabytí účinnosti této smlouvy budou práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající mezi smluvními stranami vypořádány ve smyslu této smlouvy. Společnost Společně o.p.s., se sídlem Brno, Mendlovo náměstí 1a, PSČ 603 00, IČO 26976307 předmět nájmu užívá vždy v: pondělí 10.00 – 11.30 hodin, úterý 16.00 – 17.00 hodin a ve čtvrtek 9.00 – 11.00 hodin.

2.5. Nájemce je oprávněn přenechat do bezúplatného užívání předmět nájmu na období školního roku 2019/2020 Mateřské škole, Příbram VII, Jana Drdy 496, se sídlem Příbram VII, Jana Drdy, PSČ 261 01, IČO 70887888, vždy v: pondělí 15.00 – 16.00 hodin, úterý 9.00 – 12.00 hodin, 15.00 – 16.00 hodin, ve středu 9.15 – 10.15 hodin a 15.00 – 16.00 hodin a Mateřské škole, Příbram VIII, Školní 131, se sídlem Příbram – Příbram VIII, Školní 131, PSČ 261 01, IČO 70887896, vždy v pátek 9.00 – 11.00 hodin. Smluvní strany se vzhledem k tomu, že mateřské školy užívají předmět nájmu od 01.09.2019, dohodly, že za období od 01.09.2019 do dne nabytí účinnosti této smlouvy budou práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající mezi smluvními stranami vypořádány ve smyslu této smlouvy.

2.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání další osobě.

2.7. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a s přístupovými cestami. Po celou dobu nájmu bude nájemcem zajištěno uzamčení hlavního vchodu do 3. pavilonu v areálu v Příbrami VII, ul. Žežická 193.

2.8. Nájemce odpovídá za to, že se všichni účastníci budou přezouvat do vhodné obuvi. Je zakázáno používat obuv s černou podrážkou.

### **Článek III. Výše nájmného**

3.1. Nájemné činí **108.000,00 Kč/rok bez DPH**, (tj. 9.000,00 Kč/měsíc bez DPH). K nájmnému nebude DPH účtováno. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH, začne se DPH k nájmnému uplatňovat, a to v zákonné výši.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit nájmné v měsíčních splátkách odpovídajících 1/12 ročního nájmného. Platba nájmného bude probíhat tak, že k 20. dni v měsíci bude zaplacená splátka nájmného na daný měsíc. Nájmné bude poukazováno z účtu nájemce na účet pronajímatele tak, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy, nesdělí – li si smluvní strany písemně jiné údaje o bankovním spojení.

3.3. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce bude povinen pronajímateli uhradit v případě prodlení s platbou nájmného nebo zálohy či vyúčtování ceny služby spojené s užíváním předmětu nájmu, smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

3.4. Dojde – li k ukončení užívání předmětu nájmu v průběhu zúčtovacího období, má se vždy pro účely úhrady podle bodu 3.1. tohoto článku za to, že užívání skončilo poslední den měsíce, kdy k této skutečnosti došlo.

3.5. V průběhu trvání nájmu je pronajímatel oprávněn dohodnuté nájmné jednostranně zvyšovat, a to na základě písemného oznámení nájemci vždy nejpozději do 30.6. běžného roku se zpětnou účinností k 1.1. takového roku, a to o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu. V případě, že pronajímatel takového práva v daném kalendářním roce nevyužije, bude v následujícím kalendářním roce pronajímatel oprávněn takovou inflaci zohlednit přičtením k údajům o průměrné inflaci za období takového dalšího kalendářního roku. Nedoplatek zvýšeného nájmného za období od 1.1. daného roku

do doby oznámení o zvýšení nájemného bude nájemce povinen uhradit pronajímateli do tří měsíců ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného.

3.6. Nájemce se zavazuje k měsíční úhradě ve výši 1.132,- Kč vč. DPH za úklid 3. pavilonu. Platby budou pronajímatelem fakturovány čtvrtletně. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (faktury). Platby budou splatné do třiceti dnů ode dne doručení faktury nájemci. V případě zaplacení částky po termínu splatnosti má pronajímatel právo vyžadovat na nájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý započatý den prodlení.

#### **Článek V. Doba nájmu**

Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou do 31.08.2021.

#### **Článek VI. Všeobecná ustanovení**

6.1. Nájemce je seznámen se současným stavebnětechnickým stavem předmětu nájmu a považuje jej pro účel užívání dle této smlouvy za přiměřeně způsobilý. Případné stavební úpravy, které by v pronajatých prostorech nájemce provedl za účelem jejich dalšího uzpůsobení k užívání za sjednaným účelem nájmu, je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu. Běžnou údržbou se pro potřeby této smlouvy rozumí údržba podle věcného vymezení v obdobném rozsahu stanoveném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžné údržby a drobné opravy související s užíváním bytu, kterým se provádí občanský zákoník. Jedná se zejména o:

- opravy a nátěry dveří, oken, ostatních truhlářských a zámečnických výrobků,
- malování a opravy omítek,
- udržování a opravy jednotlivých podlah a podlahových krytin,
- opravy uvolněných a poškozených dlažeb, obkladů, prahů a lišt,
- opravy a výměna vložek zámků, klíčů, klik, štítků, apod.,
- opravy oken, jejich součástí a výměny parapetů,
- opravy elektroinstalace včetně výměny vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvětlovacích těles, včetně jejich příslušenství, domácích telefonů,
- opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží, apod.

6.3. Nájemce je povinen provádět na své náklady opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce. Nájemce je v předmětu nájmu a prostorech užívaných společně s předmětem nájmu povinen udržovat čistotu a pořádek.

6.4. Nájemce je povinen vybudovat dva sprchové kouty na místě části sociálního zařízení, nacházejícího se v předmětu nájmu, a to na své náklady v předpokládané výši cca 150.101,00 Kč vč. DPH, bez finanční spoluúčasti pronajímatele a bez nároku nájemce na vypořádání zhodnocení předmětu nájmu.

6.5. Veškeré stavební a jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět výhradně na své náklady a po předchozím souhlasu pronajímatele.

6.6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebné opravy, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V opačném případě zodpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

6.7. Nájemce je povinen dodržovat platné požární, bezpečnostní, hygienické a ostatní – právní předpisy a zajistit proškolení svých pracovníků v dodržování těchto předpisů. Vypracovat a vést dokumentaci stanovenou těmito předpisy v rozsahu dle provozovaných činností a ve vztahu k předmětu nájmu a dále zajistit plnění povinností vyplývajících z těchto předpisů v souvislosti s provozovanými činnostmi v předmětu nájmu. Plnění těchto povinností zajišťuje nájemce na svůj náklad a nese za ně plnou

odpovědnost. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany a ostatních povinností vyplývajících z platné legislativy pro výkon činností a provoz předmětu nájmu, je nájemce.

6.8. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce provede v předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebude mít nárok na náhradu takto vynaložených investic ani na náhradu za zhodnocení předmětu nájmu nebo budovy, kde se předmět nájmu nachází. Stejně tak nebude mít nájemce obdobný nárok vůči pronajímateli i v případě, že provede stavební úpravy s jeho souhlasem, avšak bez předchozí dohody o způsobu financování takových úprav.

6.9. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu na své náklady reklamní tabuli, k jejímuž umístění je povinen podle právních předpisů.

6.10. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit úklid samotné tělocvičny na vlastní náklady s tím, že tělocvična bude po celou dobu nájmu čistá a uklizená.

6.11. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých prostor, a to nejdéle do 10 pracovních dní od data doručení žádosti nájemci.

6.12. Nájemce je oprávněn účastnit se spolu s pověřeným pracovníkem pronajímatele provádění odpočtu spotřeb médií.

6.13. Změní – li se vlastník předmětu nájmu, přechází práva a povinnosti z předmětu nájmu automaticky na nového vlastníka.

## **Článek VII. Zánik nájmu**

7.1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím sjednané doby.

7.2. V případě, že nájemce bude porušovat své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy, tj. pokud se dostane do prodlení s úhradou nájemného nebo zálohy za dodanou službu, popřípadě jejich částí, o více jak 30 dnů, pokud umožní jiné osobě užívání předmětu nájmu nebo jeho části bez písemného souhlasu pronajímatele nebo pokud bude v předmětu nájmu provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude nájemce pronajímatelem vyzván k nápravě. Pokud ani po této výzvě nájemce nezjedná nápravu, a to v termínu maximálně 30 dnů od doručení výzvy k nápravě, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností bez výpovědní doby.

7.3. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu vyklizený, uklizený a vymalovaný, a to ve stavu, v jakém ho převzal od pronajímatele, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným stavebním úpravám, dohodnutým oběma smluvními stranami. O předání bude sepsán předávací protokol.

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

8.1. Není – li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.

8.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

8.3. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 108 v době od 18.11.2019 do 04.12.2019.

8.4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti ode dne jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv, přičemž smluvní strany se vzhledem k tomu, že nájemce užívá předmět smlouvy od 01.09.2019, dohodly, že za období od 01.09.2019 do dne nabytí účinnosti této smlouvy

budou práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající mezi smluvními stranami vypořádány ve smyslu této smlouvy.

8.6. V den uzavření této smlouvy bude pronajímatelem zaznamenán stav předmětu nájmu v předávacím protokolu.

8.7. Smluvní strany tímto potvrzují, že si podmínky obsažené v této smlouvě přečetly a rozumějí jim, jakož se zavazují ze své pravé a vážné vůle akceptovat závazky vznikající pro ně z této smlouvy, na důkaz čehož připojují k této smlouvě své podpisy. Smluvní strany tímto potvrzují převzetí příslušných stejnopisů této smlouvy.

8.8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Příbram dne 09.12.2019 usnesením č. 1217/2019.

**Příloha:**

1. Pověření paní Bc. Žanety Vaverkové, vedoucí Odboru správy majetku.

Dne 03-01-2020 .....

[Redacted signature]

...  
za pronajímatele  
Bc. Žaneta Vaverková  
vedoucí Odboru správy majetku

Dne 15.1.2020 .....

[Redacted signature]

...  
za nájemce  
Mgr. Renáta Vesecká





21-05-2010

V Příbrami dne .....

## POVĚŘENÍ

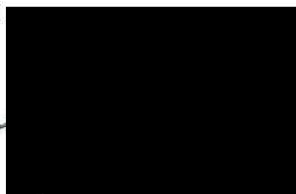
Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Odboru správy majetku Městského úřadu Příbram (OSM) paní Bc. Žanetu Vaverkovou, nar. [REDAKCE] k podepisování níže vymezených dokumentů poté, kdy příslušný orgán města Příbram rozhodne o jejich uzavření nebo vydání (vystavení). Konkrétně se jedná o smlouvy o výpůjčce movitých a nemovitých věcí ve vlastnictví města, smlouvy o pronájmu movitých a nemovitých věcí v majetku města, pachtovní smlouvy, smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcných břemen, smlouvy o právu provést stavbu, smlouvy o dodávkách materiálu, služeb a prací pro město, veškeré dodatky k výše specifikovaným smluvním vztahům, dohody o ukončení výše uvedených smluv, výpovědi smluv, souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků, stanovené či vyžádané souhlasy, stanoviska města Příbram jako vlastníka nemovité věci k uskutečnění plánovaného záměru žadatele. Dále k podpisu dokumentů požadovaných pro vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků za vlastníka město Příbram v případě, kdy příslušné orgány města předtím učinily nějaké meritorní rozhodnutí, jehož realizace následně vyžaduje dělení nebo scelení pozemků, k podpisu dokumentů požadovaných Odbory MěÚ Příbram - Odborem životního prostředí, Odborem investic a rozvoje města a Odborem Stavební úřad a územní plánování, v rámci prováděných administrativních činností nebo řízení vedených těmito Odbory v návaznosti na konkrétní rozhodnutí orgánu města ve vztahu k majetku města spravovaného OSM.

Dále, a to bez podmínky předchozího schválení kompetentním orgánem města, k podpisu zveřejňovaných záměrů města disponovat s nemovitým majetkem dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a to na základě žádostí o provedení příslušné majetkoprávní dispozice doručených městu Příbram (MěÚ Příbram), dále k vydávání vyjádření z hlediska vlastníka sousedních nemovitých věcí dle stavebního zákona.

Toto pověření nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu a je vystaveno na neurčitou.

Toto pověření v plném rozsahu nahrazuje pověření vystavené dne 25.09.2009 tehdejšímu starostou města Příbram panem MVDr. Josefem Řihákem tehdejšímu vedoucímu právního odboru Ing. Jaromíru Volnému, k vydávání vyjádření z hlediska vlastníka sousedního pozemku dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Jindřich Vařeka  
starosta města



Toto pověření v plném rozsahu přijímám:  
Dne:



21 -05- 2019

