

Smluvní strany:

**Sportovní zařízení města Příbram**  
se sídlem Legionářů 378, 261 01 Příbram VII  
IČ: 71217975  
Zastoupená: Mgr. Janem Slabou, ředitelem organizace

DÁLEJŠÍ SMLOUVA  
"SKLAD"  
249,33 m<sup>2</sup>  
OD 1.8.2019

jako „pronajímatel“

a

**HDC Czech republic, s.r.o.**  
se sídlem Na Vyhlídce 1290, 252 10 Mníšek pod Brdy  
IČ: 07023171  
Zastoupená: Dr. Ing. Bronislavem Kvasničkou, jednatelem společnosti

jako „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

### **I.**

#### **Základní ujednání**

Pronajímatel je příspěvkovou organizací Města Příbram jakožto vlastníka nemovitosti – domu čp. 378 v Příbrami VII, který je součástí pozemku parc. st. č. 1801 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Březové Hory a obci Příbram, a jako takový je na základě zřizovací listiny a dalších pověření k hospodaření s majetkem zřizovatele oprávněn hospodařit s majetkem zřizovatele mimo jiné i formou přenechání svěřeného majetku do nájmu třetí osobě.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o výměře 249,33 m<sup>2</sup> tvořené prostory bývalého skladu nábytku v budově čp. 378 v Příbrami VII, která je součástí pozemku parc. st. č. 1801 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Březové Hory a obci Příbram. Přesná specifikace prostorového vymezení části budovy, která je předmětem nájmu, je graficky znázorněna v nákresu, který je Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

### **II.**

#### **Nájemní vztah**

Pronajímatel pronajímá za podmínek sjednaných touto smlouvou předmět nájmu nájemci, a tedy přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání.

Nájemce předmět nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou k dočasnému užívání přijímá, a tedy zavazuje se zejména za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné a plnit další podmínky vyplývající z této smlouvy.

### **III. Účel nájmu**

Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené nebytové prostory (předmět nájmu) za účelem jejich využití pro sportovní tréninkové centrum. Nájemce bere na vědomí současný stavebnětechnický stav pronajatých prostor i budovy jako celku a považuje je za plně způsobilé k užívání dle sjednaného účelu nájmu.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze k účelu vymezenému touto smlouvou.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajít nebytový prostor nebo jeho část přenechávat do dočasného užívání (podnájmu) dalším osobám.

### **IV. Nájemné**

Na základě dohody smluvních stran se nájemce zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu pronajímateli měsíční nájemné ve výši 50,- Kč / 1 m<sup>2</sup> (tj. 249m<sup>2</sup> částku 12.450,- Kč měsíčně) K uvedené částce se připočte DPH v platné výši.

Platba nájemného bude probíhat tak, že k pátému dni v měsíci bude zaplacené nájemné na takový měsíc.

Nájemné bude hrazeno na bankovní účet pronajímatele, který pronajímatel nájemci sdělí. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání na takovýto bankovní účet pronajímatele.

Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce bude povinen pronajímateli uhradit v případě prodlení s platbou nájemného nebo zálohy na služby spojené s užíváním pronajatých prostor smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V průběhu trvání nájmu je pronajímatel oprávněn dohodnuté nájemné jednostranně zvyšovat, a to na základě písemného oznámení nájemci vždy k 30. 4. běžného roku o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu. V případě, že míra inflace za předchozí kalendářní rok nedosáhne 5 %, zvýšení se neprovede, nicméně v následujícím kalendářním roce bude pronajímatel oprávněn takovou inflaci zohlednit přičtením k údajům o průměrné inflaci za období takového dalšího kalendářního roku. Na základě dohody obou stran může pronajímatel zvyšovat výši nájemného o míru inflace nejdříve po uplynutí dohodnuté doby, tj. 24 kalendářních měsíců, a to od data podpisu této smlouvy.

### **V. Energie a služby spojené s nájmem**

Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s užíváním nebytových prostor, náklady na elektrickou energii a vodné. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k funkčnímu a provoznímu propojení prostor s nájemními prostory bývalé „herna/baru“ není nájemce povinen hradit zálohy na dodané služby (vodu, elektrická energie). Celkové vyúčtování dodaných služeb bude na základě stavu elektroměru a stavu vodoměru, které jsou společné pro oba nájemní

prostory. Případná změna podmínek vyúčtování dodaných energií musí být změněna formou dodatku k nájemní smlouvě.

## **VI. Počátek a doba nájmu**

Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne podpisu této smlouvy.

Počátek nájemního poměru se sjednává od 1.8.2019.

## **VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen hradit řádně, včas a na označený účet nájemné, jakož i příslušné zálohy na energie a služby související s nájemním vztahem.

Nájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory včetně jejich součástí a příslušenství s péčí řádného hospodáře a v maximálním možném rozsahu je chránit před poškozením. Nájemce je povinen zajistit a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s provozem předmětu nájmu. V případě vzniku situace, která vyžaduje opravu či jiný zásah přesahující rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen písemně bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu takových oprav či zásahu a umožnit jejich provedení.

Způsobí-li nájemce, jeho zaměstnanci, příp. jiné osoby, kterým nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu, škodu na předmětu nájmu či domu jako celku, nebo užíváním v rozporu s touto smlouvou, nebo třeba i v souladu s touto smlouvou, opotřebí předmět nájmu nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání, vyvolají potřebu zvýšených udržovacích nákladů, nebo potřebu opravy, je nájemce povinen způsobenou škodu či zvýšené udržovací náklady v plném rozsahu uhradit. Takovouto povinností je nájemce i vázán i v případě, pokud osoba odlišná od nájemce popsána v předchozí větě jednala bez vědomí nájemce či v rozporu s pokyny nebo příkazy nájemce.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím zmocněným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly a revize stavu nebo dodržování této smlouvy.

Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách.

## **VIII. Stavební a jiné úpravy**

Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých prostorech žádné úpravy (vyjma běžné údržby a drobných oprav), a to ani na svůj náklad. Nájemce zejména nesmí provádět bez písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební či jiné úpravy nebo změny, a to ani takové, které nepodléhají ani stavebnímu povolení či ohlášení stavebnímu úřadu. Jedná se především o stavební úpravy, které přímo či nepřímo zasahují do

nosných konstrukcí či chodu budovy zimního stadionu, jako například vodní a odpadní hospodářství, elektrické rozvody atd.

Smluvní strany výslovně konstatují a sjednávají, že nebude-li v konkrétním případě výslovně písemně sjednáno jinak, nemá nájemce žádné právo na náhradu jakýchkoli nákladů vynaložených na stavební či jiné úpravy, a to ani v souvislosti se stavebními či jinými úpravami, k jejichž provedení dal pronajímatel písemný souhlas. Stejně tak nemá nájemce právo na jakoukoli náhradu či plnění, která by souvisela se zhodnocením předmětu nájmu, ke kterému by v důsledku jeho činnosti došlo.

Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením technického zhodnocení pronajatých nemovitostí (ve smyslu zákona o daních z příjmu) a nájemce toto technické zhodnocení provede na své náklady a pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce toto technické zhodnocení odepisoval. Současně se pronajímatel zavazuje, že vstupní cenu pronajatých nemovitostí nezvýší o výdaje hrazené nájemcem na toto technické zhodnocení.

Pronajímatel umožní nájemci přiměřeným způsobem prezentovat pouze sportovní tréninkové centrum na vnějších i vnitřních částech zimního stadionu v budově čp. 378 v Příbrami VII, která je součástí pozemku parc. st. č. 1801 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Březové Hory a obci Příbram. Za přiměřený způsob prezentace jsou považovány zejména nikoliv však výlučně:

- Osvětlené logo na vnější fasádě budovy zimního stadionu
- Vnitřní polep na skleněné fasádě budovy zimního stadionu
- Navigační ukazatele v prostorách zimního stadionu
- Reklamní vlajky
- Apod.

#### **IX.**

#### **Skončení nájemního vztahu**

Nájemní vztah zaniká

- a) dohodou stran,
- b) písemnou výpovědí s 6 měsíční výpovědní dobou, a to i bez udání důvodu, avšak ne dříve, než po 6 letech od uzavření nájemní smlouvy,
- c) písemnou výpovědí s 1 měsíční výpovědní dobou, v případě porušení povinností druhé smluvní strany zvláště závažným způsobem.

Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu vyklizený, a to ve stavu, v jakém se nacházel v době uzavření této nájemní smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným stranami dohodnutým stavebním úpravám, a to bez finančního vypořádání.

#### **X.**

#### **Závěrečná ujednání**

Veškeré změny této smlouvy je možné učinit jen po vzájemné dohodě smluvních stran, písemně ve formě dodatků k této smlouvě.

V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane neplatným, zůstávají ostatní ujednání smlouvy v platnosti. Strany se zavazují nahradit neplatné ujednání smlouvy ujednáním jiným, které nejlépe svým obsahem a smyslem odpovídá obsahu a smyslu ujednání původního.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po jednom.

Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznou právní úpravou, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

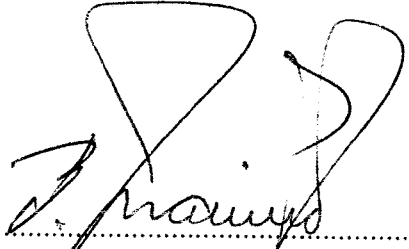
Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že jí uzavřely ze své pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Příbram ze dne 18.03.2019, R. usn. č. 253/2019 kdy záměr pronájmu byl uveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram ve dnech 28.01.2019 až 01.03.2019 – sklad.

V Příbrami dne 1.8.2019

**SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ MĚSTA PŘÍBRAM**  
příspěvková organizace  
261 01 Příbram VII, Legionářů 378  
tel. 318 626 649, tel./fax 318 623 815  
ICO: 71217975, DIČ: CZ71217975

.....  
Mgr. Jan Slaba  
ředitel SZM Příbram, p.o.  
Pronajímatel

  
.....  
Dr.-Ing. Bronislav Kvasnička  
jednatel společnosti HDC Czech rep., s.r.o.  
Nájemce

Příloha 1: Grafické znázornění předmětu nájmu