



Smlouva o pronájmu nebytových prostor

A 195/OSM/2020
(RM 24.02.2020, usn. č. 148/2020)

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.

na straně jedné jako „pronajímatel“

a

JUDO Příbram, z.s.

se sídlem: Žežická 193, Příbram VII, 261 01 Příbram
zastoupen panem MUDr. Radkem Bodnárem, předsedou spolku
IČO: 48954985
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

na straně druhé jako „nájemce“

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

Článek I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem 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 193. 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 – 2 místností o celkové výměře 33 m² (1. místnost zaujímá 24 m² a 2. místnost zaujímá 9 m²) 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 výše uvedené prostory ke skladovým účelům.

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

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

2.5. 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.

Článek III. Výše nájemného

3.1. Nájemné činí **26.928,00 Kč/rok bez DPH**, (tj. 2.244,00 Kč/měsíc bez DPH). K nájemnému nebude DPH účtováno. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH, začne se DPH k nájemnému uplatňovat, a to v zákonné výši.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit nájemné v měsíčních splátkách odpovídajících 1/12 ročního nájemného. Platba nájemného bude probíhat tak, že k 20. dni v měsíci bude zaplacená splátka nájemného na daný měsíc. Nájemné 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. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úhradu úroku z prodlení ve výši podle právních předpisů za každý den prodlení s platbou nájemného.

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 nájemné 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 nájemného 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.

Článek IV. Doba nájmu

Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou.

Článek V. Všeobecná ustanovení

5.1. 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.

5.2. 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 oken, jejich součástí a výměny parapetů,
- opravy elektroinstalace včetně výměny vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvětlovacích těles, včetně jejich příslušenství,

- opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, apod.

5.3. 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.

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

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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.

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

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

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

Článek VI. Zánik nájmu

6.1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí dohodou nebo písemnou výpovědí.

6.2. V případě, že nájemce bude porušovat své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy, tj. pokud se dostane do prodlení s úhradou nájemného 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.

6.3. 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 VII.
Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Není – li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.
- 7.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.
- 7.3. Záměr pronajmout 2 místnosti v Příbrami VII, Žežická ul. č. p. 193, byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram, a to od 24.01.2020 do 10.02.2020.
- 7.4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 7.5. 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 02.03.2020, dohodly, že za období od 02.03.2020 do dne nabytí účinnosti této smlouvy budou práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající mezi smluvními stranami vypořádány ve smyslu této smlouvy.
- 7.6. V den uzavření této smlouvy bude pronajímatelem zaznamenán stav předmětu nájmu v předávacím protokolu.
- 7.7. 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.
- 7.8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Příbram dne 24.02.2020, usnesením č. 148/2020.

Přílohy:

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

11-03-2020
Dne

13.3.2020
Dne

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

.....
za nájemce
MUDr. Radek Bodnár
předseda spolku





21-05-2019

V Příbrami dne

POVĚŘENÍ

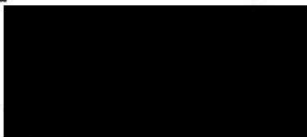
Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Odboru správy majetku Městského úřadu Příbram (OSM) paní Bc. Žanetu Vaverkovou, nar. [REDAKCE], k podepisování níže vymezených dokumentů poté, kdy příslušný orgán města Příbram rozhodne o jejich uzavření nebo vydání (vystavení). Konkrétně se jedná o smlouvy o výpůjčce 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 majetkové 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 dobu neurčitou.

Toto pověření v plném rozsahu nahrazuje pověření vystavené dne 25.09.2009 tehdejšími 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