

**Smlouva**  
**o nájmu nebytových prostor**  
**č. 94/OSB/2007**

**Smluvní strany:**

Pronajímatel: **Město Příbram**

zastoupené starostou MVDr. Josefem Řihákem  
se sídlem: Tyršova 108, 261 19 Příbram I  
IČO: 243 132  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Příbram  
č. ú. [REDACTED]

Za věcná plnění odpovídá: Michaela Kramešová  
Za ekonomická plnění odpovídá: Drahomíra Čejková

a

Nájemce:

**Jiří Drápal**, [REDACTED]  
bytem: Edvarda Beneše 312, 261 01 Příbram VII  
IČO: 713 53 534  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Příbram  
č. účtu: [REDACTED]

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

**Čl. 1**

**Předmět nájmu**

1.1 Pronajímatel je vlastníkem objektu v Příbrami I, Nám. T.G.M. 1, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, ve kterém pronajímá nájemci nebytové prostory umístěné v 1.NP zadního traktu budovy. Jedná se o 2 místnosti o celkové rozloze **28,2 m<sup>2</sup>**.

1.2 Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.

1.3 Nájemci byly přiděleny nebytové prostory na základě usnesení Rady města Příbram č. 194/2007 ze dne 12.3.2007.

1.4 Záměr pronájmu nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Příbrami, Tyršova 108, od 14.2.2007 do 28.2.2007.

**Čl. 2**

**Účel nájmu**

2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené nebytové prostory za účelem zřízení skladu. K jinému, než uvedenému účelu nelze pronajaté nebytové prostory bez písemného souhlasu pronajímatele užívat. Jinak se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy na straně nájemce.

### Č1.3

#### Úhrada nájemného a služeb s nájmem spojených

3.1 Cena za pronájem nebytových prostor je stanovena dohodou a činí 200,- Kč/m2/rok, tj. 5.640,-Kč za rok (slovy:pěttisícšestsetčtyřicetkorunčeských), tj. **470,-Kč měsíčně**. Tuto částku bude hradit nájemce bezhotovostním převodem do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s., č.účtu [REDACTED]

3.2 Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné úměrně k míře inflace publikované Českým statistickým úřadem. Za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit v případě, že míra inflace bude vyšší než 3%. Nájemce se zavazuje hradit toto zvýšené nájemné. Termín zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude nájemci sdělen písemně změnou obsahu výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3.3 Pronajímatel bude nájemci poskytovat ze služeb spojených s nájmem nebytových prostor elektrickou energii – osvětlení společných prostor a úklid společných prostor. Úplata za tyto služby včetně nákladů spojených s dodávkou a odběrem bude hrazena měsíčním paušálem, který je splatný do 15. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na výdajový účet pronajímatele u České spořitelny, a.s., č. účtu [REDACTED] ve výši dle výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3.4 Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši zálohy za služby podle skutečností předchozího roku. Změna výše zálohy bude nájemci oznámena písemně změnou obsahu výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit tuto upravenou zálohu ode dne uvedeného na výpočtovém listě.

3.5 Při prodlení s placením nájemného a úplaty za služby, včetně ročního vyúčtování, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.

### Č1.4

#### Doba nájmu a výpovědní lhůty

4.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou s účinností od 1.5.2007.

4.2 V případech jako:

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- nájemce je o výše než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- hrubého porušení smluvních vztahů v této smlouvě uvedených,
- nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,

Ize smlouvu vypovědět písemně s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

4.3 Nájemce po skončení nájmu pronajaté prostory předá zástupci pronajímatele ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.

4.4 Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nájemce nevyklidí nebytové prostory do konce výpovědní lhůty, popřípadě do konce platnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájmu za každý další započatý měsíc prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

## Č1.5

### Práva a povinnosti nájemce

5.1 Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno si pronajímané prostory prohlédnout a je mu tím znám stav těchto prostor.

5.2 Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s nájmem v rozsahu, množství a kvalitě určené obecnými právními předpisy.

5.3 Nájemce odpovídá pronajímateli za škody na pronajatém majetku způsobené porušením povinností vyplývajících z této smlouvy a povinností vyplývajících z obecně platných předpisů.

5.4 Nájemce se zároveň zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/85 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a z právních předpisů jej doplňujících.

5.5 Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor vyplývajících z příslušných právních předpisů, pokud se potřeba provedení oprav a údržby projeví v době, kdy nájem trvá, např.:

- malování a opravy omítek
- nátěry oken a dveří
- udržování a opravy podlah a podlahových krytin
- opravy uvolněných dlaždic a obkladů
- desinfekci, desinsekci, deratizaci
- opravy sanitárních zařízení až na rozhraní kanalizační stoupačky
- zasklívání oken, dveří a stěn včetně opravy okenních parapetů
- opravy el. zařízení, a to: opravy a výměny spínačů, pojistek, jističů, zásuvek, objímek, zářivek (žárovky)
- opravy a výměny zámků, klik, štítků, západek, ventilací, mříží apod.

5.6 Nájemce je povinen udržovat v pronajatých a společně užívaných prostorách čistotu a pořádek. V případě nepřítomnosti ostatních nájemců bude nájemce dbát na zamykání objektu, případně jeho části (chodby).

5.7 Opravy nad rámec běžné údržby (viz bod 5.5) zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav nad rámec obvyklého udržování a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. V případě, že takto nájemce neučiní, nese odpovědnost za škody v souvislosti s tím vzniklé.

5.8 Nájemce umožní pronajímateli preventivní prohlídky pronajatých prostor za své přítomnosti.

5.9 Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v pronajatých prostorách může nájemce provádět výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.10 Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na technické zhodnocení pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu, pokud se z pronajímatelem nedohodne jinak.

5.11 Nájemce bere na vědomí, že objekt je pojištěn na úhradu škod vzniklých živlem, vandalizmem, krádeží (pouze však majetku ve vlastnictví pronajímatele).

5.12 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změny, které nastanou ve způsobu užívání pronajatých prostor a zavazuje se, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechá pronajaté prostory do pronájmu jinému subjektu. Tato povinnost se vztahuje i na smlouvy o sdružení podle občanského zákoníku. Porušení této povinnosti je hrubým porušením podmínek této nájemní smlouvy ze strany nájemce.

5.13 Nájemce je oprávněn umístit v pronajatých prostorách na své náklady zařízení nutné k provozu své činnosti.

5.14 Nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem umístit na své náklady ve společných prostorách objektu firemní označení do velikosti plochy 0,3 m<sup>2</sup>.

5.15 Informační, reklamní a propagační zařízení umístěné nad rámec bodu 5.14 vyžaduje písemný souhlas pronajímatele, případně podléhá ohlášení stavebnímu úřadu.

## Č1.6

### Ostatní ujednání

6.1 Okolnosti, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, případně občanským zákoníkem.

6.2 Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

6.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz čl. 4, odst. 4.1).

6.4 Obě smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že byla sepsána podle pravdivých údajů. Na důkaz toho připojují na smlouvu své podpisy.

V Příbrami dne 18.4.2007

V Příbrami dne 26.4.2007

Jiří Drápal



MVDr. Josef Řihák  
starosta

Příloha: - Výpočtový list  
- Živnostenský list

Městský úřad Příbram  
Odbor správy budov

## Výpočtový list ke smlouvě na pronájem nebytových prostor

**PŘÍLOHA k nájemní smlouvě č. 94/OSB/2007 ze dne 16.4.2007**

Nájemce Jiří Drápal, Příbram VII, Edvarda Beneše 312

Pronajímaná plocha: 28,2 m<sup>2</sup>

Vytápěná plocha: 0,0 m<sup>2</sup>

Počet osob: 1

- 1. Nájemné** platné do dne .....-.....2007 včetně:  
za 1 m<sup>2</sup> /rok ..... -,- Kč  
ročně za celkovou plochu ..... 28,2 m<sup>2</sup> ..... -,- Kč/rok  
měsíčně za celkovou plochu ..... 28,2 m<sup>2</sup> ..... -,- **Kč/měsíc**

**Nové nájemné** platné ode dne 1.5.2007:

Zvýšení o % inflace podle ČSÚ, tj. ....0....% za rok .....-.....

za 1 m<sup>2</sup>/rok ..... 200,-Kč

ročně za celkovou plochu ..... 28,2 m<sup>2</sup> ..... 5.640 Kč/rok

měsíčně za celkovou plochu ..... 28,2 m<sup>2</sup> ..... **470,-Kč/měsíc**

- 2. Paušální úhrada za služby poskytované s nájmem** platné do dne ...-.... 2006 včetně:  
elektrická energie ..... -,- Kč  
úklid ..... -,- Kč  
**celkem** ..... -,- **Kč**

**Paušální úhrada za služby poskytované s nájmem** platné ode dne 1.5.2007:

elektrická energie ..... 10,- Kč

úklid ..... 20- Kč

**celkem** ..... **30,- Kč**

Vyřizuje: M.Kramešová

V Příbrami dne 18.4.2007

  
Ing. Eva Černá  
vedoucí odboru správy budov

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM, ŽIVNOSTENSKÝ ÚŘAD  
Tyršova 108, 261 19 Příbram I

č.j.: 17/04/Kub  
ev.č.: 321102-17497

Dne : 8. 1.2004

# Živnostenský list

v y d a n ý

podle § 47 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, fyzické osobě na základě ohlášení živnosti ze dne 5. 1.2004

Jméno a příjmení : Jiří Drápal  
Rodné číslo : XXXXXXXXXX  
Bydliště : Edvarda Beneše 312, 261 01 Příbram VII

IČO : 713 53 534

Předmět podnikání:  
Hostinská činnost

Místo podnikání : Edvarda Beneše 312, 261 01 Příbram VII

Živnostenský list se vydává na dobu: neurčitou.  
Den vzniku živnostenského oprávnění: 5. 1.2004.



XXXXXXXXXX  
Ing. Otá Hauptmann  
vedoucí živnostenského úřadu  
MĚÚ Příbram

## Předávací protokol

Předání nebytových prostor v objektu Příbram I, Náměstí T.G.M. 1

Předávající: Michaela Kramešová, MěÚ Příbram, OSB

Přebírající: Jiří Drápal, Příbram 7/312

Předání nebytových prostor:

- Přebírající je obeznámen se stavem NP a souhlasí s jejich převzetím
- Vybavení NP: /
- Předáno .....<sup>2</sup> ks klíčů

Vyjádření účastníků předávacího řízení:

V Příbrami dne: 2.5.2004

Předal:



MĚSTO PŘÍBRAM

- 17 -

Převzal:

