

**Smlouva o nájmu prostor**  
č. S-3136/MJT/2022  
A 612/OSM/2022  
(RM 16.05.2022, usn. č. 0505/2022)

kterou níže uvedeného dne uzavřely následující smluvní strany:

**město Příbram**

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I  
zastoupené Mgr. Janem Konvalinkou, starostou  
IČO: 00243132, DIČ: CZ00243132  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., okresní pobočka Příbram  
č.ú.: 60011-521689309/0800, variabilní symbol 7200004683

straně jedné jako **pronajímatel**

a

**Středočeský kraj**

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5  
zastoupený Mgr. Janem Louškou, ředitelem Krajského úřadu Středočeského kraje  
IČO: 70891095, DIČ: CZ70891095  
bankovní spojení: PPF Banka a.s., č. ú.: 4440009090/6000

na straně druhé jako **nájemce**

**Článek I.**  
**Úvodní ustanovení**

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 121 v Příbrami I, která je součástí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Příbram, to vše vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. 10001.

**Článek II.**  
**Předmět a účel nájmu**

2.1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je dočasné užívání prostor o celkové výměře 426,30 m<sup>2</sup> (chodba 27,52 m<sup>2</sup>, hala 50,42 m<sup>2</sup>, zasedací sál I. 67,74 m<sup>2</sup>, zasedací sál II. 113,15 m<sup>2</sup>, kuchyňka 14,33 m<sup>2</sup>, úklidová místnost 2,33 m<sup>2</sup>, WC pro osoby ZTP 3,94 m<sup>2</sup>, WC muži 12,37 m<sup>2</sup>, WC ženy 8,87 m<sup>2</sup>, místnost I. 44,04 m<sup>2</sup>, místnost II. 41,58 m<sup>2</sup>, místnost III. 40,01 m<sup>2</sup>) včetně movitého majetku umístěného v těchto prostorách (stoly, židle, kuchyňská linka, lednice, myčka,...) ve 2. nadzemním podlaží budovy č. p. 121, nám. T. G. Masaryka v Příbrami I, jež je součástí pozemku p. č. 48/1 v k. ú. Příbram (dále jen „předmět nájmu“).

2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené prostory za účelem zřízení Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajíně (dále jen „KACPU“) v Příbrami. Nájemce bere na vědomí současný stavebnětechnický stav pronajatého prostoru a považuje jej pro účel užívání dle této smlouvy za přiměřeně způsobilý. Případné stavební úpravy, které by v pronajatém prostoru nájemce provedl za účelem jeho dalšího uzpůsobení k užívání za sjednaným účelem nájmu, je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

2.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu 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.

### **Článek III. Výše nájemného**

3.1. Nájemce se zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu pronajímateli měsíční nájemné ve výši **45 614,10 Kč** (107 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc). S tím, že výše nájemného byla stanovena znaleckým posudkem č. 29/6853/2022 zpracovaný dne 01.04.2022 znalcem v oboru panem Ladislavem Řehořkem.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit nájemné v měsíčních platbách. 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 strany písemně jiné údaje o bankovním spojení.

### **Článek IV. Úhrada poskytovaných služeb**

4.1. Pronajímatel bude nájemci poskytovat služby spojené s nájmem prostor - studená voda, elektrická energie, plyn. Za poskytování uvedených služeb se nájemce pronajímateli zavazuje zaplatit skutečné náklady, a to na základě vystavené faktury pronajímatelem se splatností 30 dní ode dne jejího vystavení. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného daňového dokladu dle platné právní úpravy.

### **Článek V. Doba nájmu**

5.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou, a to po dobu provozu KACPU Příbram.

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

6.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor včetně jejich stavebnětechnického určení.

6.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu.

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 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.

6.5. Nájemce je povinen dodržovat platné požární, bezpečnostní, hygienické a ostatní právní předpisy a zajistit proškolení svých pracovníků v dodržování těchto předpisů. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat potřebné revize vlastních přístrojů a pomůcek dle příslušných předpisů. Na požádání je nájemce povinen předložit revizní zprávy pronajímateli.

6.6. Nájemce je povinen zajistit, aby osoby pobývající nebo pohybující se v předmětu nájmu dle účelu této smlouvy nepůsobily na předmětu nájmu škody.

6.7. Nájemce je povinen zajistit odvoz komunálního odpadu a úklidové služby v předmětu nájmu a zajistit si také hygienické potřeby pro provoz sociálního zařízení, to vše na vlastní náklady.

6.8. Nájemce odpovídá za veškerou případnou újmu vzniklou na předmětu nájmu nebo jeho části či jinak vzniklou pronajímateli, popř. třetím osobám, v souvislosti s plněním účelu této smlouvy, a to včetně škody způsobené osobami, které se budou v předmětu nájmu pohybovat na základě souhlasu pronajímatele. Nájemce má platně sjednané pojištění odpovědnosti za škodu. Případně vzniklé škody dle odstavce 6.6. této smlouvy budou primárně uhrazeny z pojištění nájemce a pokud nebude takto škoda uhrazena z pojištění, budou pokryty přímo nájemcem.

6.9. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu vyklizený, uklizený, a to ve stavu, v jakém ho převzal od pronajímatele s přihlédnutím k běžnému opotřebení, dohodnutým oběma stranami.

6.10. Nájemce je oprávněn v předmětné budově č. p. 121 v místech u vchodu do pronajatých prostor umístit na své náklady reklamní tabuli a případné další tabule, k jejichž umístění bude povinen podle právních předpisů.

6.11. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu.

## **Článek VII. Zánik nájmu**

7.1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí kromě naplnění svého účelu také dohodou nebo písemnou výpovědí.

7.2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Oboustranná výpovědní doba, vyjma případů uvedených v následujícím bodě, je tříměsíční, počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

7.3. V případě, že nájemce bude porušovat své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy, a to zejména pokud se dostane do prodlení s úhradou nájemného nebo faktur za dodávané služby, 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 pronajímatel oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

8.1. Tato smlouva a veškeré právní vztahy z ní vyplývající, jakož i práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou přímo upraveny touto smlouvou, se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.

8.2. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na elektronické úřední desce Městského úřadu Příbram v době od 30.03.2022 do 15.04.2022.

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

8.4. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě ve formátu PDF/A, a je podepsána zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které provede nájemce, přičemž smluvní strany se dohodly, že za období od 01.04.2022 do dne nabytí účinnosti této smlouvy budou práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající mezi smluvními stranami vypořádány ve smyslu této smlouvy.

8.6. Nájemce předmět této nájemní smlouvy užívá již od 01.04.2022. Před předáním předmětu nájmu byla pořízena fotodokumentace.

8.7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

8.8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Příbram dne 16.05.2022, usnesením č. 0505/2022.

8.9 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou kraje dne 05.05.2022, usnesením č. 068-18/2022/RK.

V Příbrami dne .....

V .....dne .....

**Mgr. Jan Konvalinka**  
Digitálně podepsal  
Mgr. Jan Konvalinka  
Datum: 2022.05.25  
08:36:03 +02'00'

.....  
za pronajímatele  
Mgr. Jan Konvalinka  
starosta

.....  
za nájemce  
Mgr. Jan Louška  
ředitel Krajského úřadu  
Středočeského kraje

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	<b>Mgr. Jan Louška</b>
Organizace, OJ:	Ředitel krajského úřadu
Sériové č. cert.:	22630423
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	06.06.2022 14:27:59
Důvod:	
Místo:	