



**Smlouva o nájmu prostor**  
A 848/OSM/2022  
(RM 19.09.2022, usn. č. 0903/2022)

kterou níže uvedeného dne uzavřeli:

**město Příbram**

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I

zastoupené na základě pověření paní Mgr. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku

IČO: 00243132, DIČ: CZ00243132

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. okresní pobočka Příbram

č.ú. [redacted]

variabilní symbol: 7200004684

na straně jedné jako **p r o n a j í m a t e l**

a

**Jiří Prášil**

se sídlem: Školní 74, 261 01, Příbram – Příbram VIII

IČO: 12246620

na straně druhé jako **n á j e m c e**

**Článek I.**  
**Úvodní ustanovení**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 400 v ul. Legionářů v Příbrami VII (Kulturní dům), která je součástí pozemku p. č. st. 1306 v k. ú. Březové Hory, 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 7,36 m<sup>2</sup> - 1 místnost v 1. nadzemním podlaží v levé části „C“ budovy č. p. 400 v ul. Legionářů v Příbrami VII (Kulturní dům), jež je součástí pozemku p. č. st. 1306, v k. ú. Březové Hory, (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je blíže specifikován v situačním snímku, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedený prostor, jako skladový prostor. 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 roční nájemné ve výši 9.276,00 Kč (1.260,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

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 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 nájemného nebo zálohy či vyúčtování ceny služeb spojených 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 posledním 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. Úhrada poskytovaných služeb**

4.1. Pronajímatel bude nájemci poskytovat služby spojené s nájmem prostor – úklid společných prostor a elektrickou energii - viz výpočtový list (příloha č. 2 této smlouvy). Za poskytování uvedených služeb se nájemce zavazuje hradit měsíčně zálohy za cenu dle výpočtového listu. Zálohy budou splatné spolu s měsíčními splátkami nájemného tak, jak je stanoveno v čl. III., odst. 3.2. této smlouvy. Pronajímatel bude každoročně oprávněn v závislosti na objemu spotřeby či využití takových služeb takto dohodnuté zálohy adekvátně zvýšit nebo snížit, a to písemným oznámením nájemci s účinností od prvního dne měsíce následujícího po doručení takového oznámení.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že cena dodaných služeb spojených s užíváním předmětu nájmu tak, jak jsou vyspecifikovány ve výpočtovém listu, bude pronajímatelem nájemci každoročně vyúčtována. Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci vyúčtovat vždy do čtvrtého měsíce po skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se považuje za fakturu. Přeplatek a nedoplatek z vyúčtování je splatný do 7. měsíce po skončení zúčtovacího období.

### **Článek V. Doba nájmu**

Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou.

## **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. Běžnou údržbou se pro potřeby této smlouvy rozumí zejména:

- nátěry dveří a zárubní,
- malování a opravy omítek,
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, výměna krytin, prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí a dveří a jejich součástí a výměny zámků,
- desinfekce a dezinsekce,
- opravy el. zařízení, a to opravy a výměny vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvět. těles, včetně zářivek, domácích telefonů,
- opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, 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. Veškeré stavební a jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět výhradně na své náklady a po předchozím souhlasu pronajímatele.

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. 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 stranami.

6.9. Nájemce je oprávněn v předmětné budově č. p. 400 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.

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

## **Článek VII.**

### **Zánik nájmu**

7.1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí 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 záloh na 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. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.  
8.2. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 108 (i v elektronické podobě) v době od 22.07.2022 do 08.08.2022.  
8.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.  
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 01.10.2022, dohodly, že za období od 01.10.2022 do dne nabytí účinnosti této smlouvy budou práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající mezi smluvními stranami vypořádány ve smyslu této smlouvy.  
8.6. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán písemný protokol (včetně pořízení fotodokumentace), podepsaný zástupci obou smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.  
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 tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.  
8.8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Příbram dne 19.09.2022, usnesením č. 0903/2022.

Přílohy:

1. Situační snímek
2. Výpočtový list k úhradě služeb
3. Pověření pro Mgr. Žanetu Vaverkovou

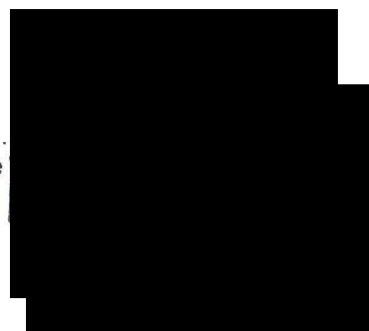
Dne 14 -10- 2022

.....  
za pronajímatele  
Mgr. Žaneta Vaverková,  
vedoucí Odboru správy majetku



Dne 24. 10. 2022

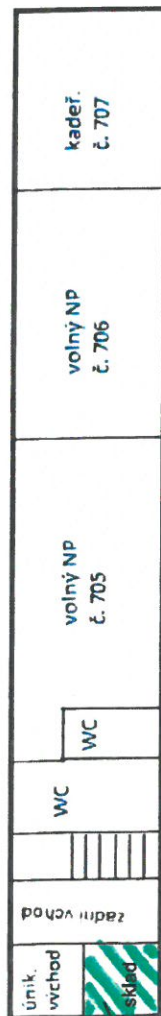
.....  
za nájemce  
Jiří Prášil



# KULTURNÍ DŮM

situáční snímek

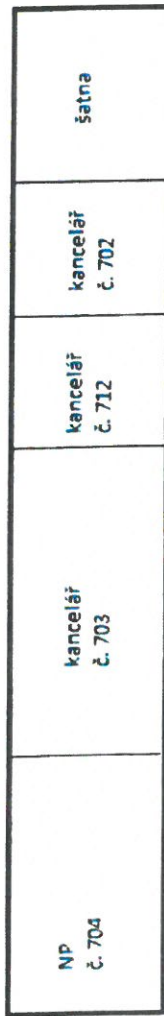
parkoviště



společná chodba

foyer

restaurace



Hlavní vstup do  
Kulturního domu

předmět nájmu

**Výpočtový list k úhradě služeb ke  
smlouvě o nájmu prostor č. A 848/OSM/2022  
v Příbrami VII, č. p. 400 v ul. Legionářů**

**město Příbram**

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I

zastoupené na základě pověření paní Mgr. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku

IČO: 00243132, DIČ: CZ00243132

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., okresní pobočka Příbram

variabilní symbol:

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

**Jiří Prášil**

se sídlem: Školní 74, 261 01, Příbram – Příbram VIII

IČO: 12246620

na straně druhé jako **nájemce**

Pronajímaná plocha: 7,36 m<sup>2</sup>

Měsíční zálohy za služby v uvedeném prostoru:

Úklid: 100,00,- Kč

Elektrická energie 100,00,- Kč

Celkem: 200,00,- Kč

Dne 14. 10. 2022

za pronajímatele  
Mgr. Žaneta Vaverková  
vedoucí Odboru správy majetku



Dne 24. 10. 2022

za nájemce  
Prášil Jiří







MĚSTO PŘÍBRAM  
starosta města

21-05-2018

V Příbrami dne .....

## POVĚŘENÍ

Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Odboru správy majetku Městského úřadu Příbram (OSM) paní Bc. Žanetu Vavřkovou, nar. [REDACTED] 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.

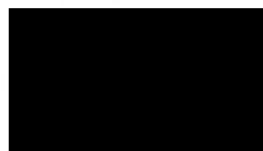
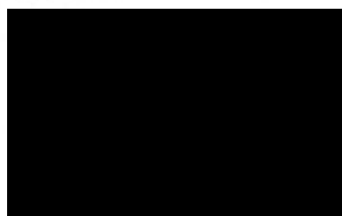
Dále, a to bez podmínky předchozího schválení kompetentním orgánem města, k podpisu zveřejňovaných záměrů města disponovat s nemovitým majetkem dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a to na základě žádostí o provedení příslušné majetkoprávní 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 d  
neurčitou.

Toto pověření v plném rozsahu nahrazuje pověření vystavené dne 25.09.2009 tehdejším  
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: 21-05-2018