

Níže uvedeného dne měsíce a roku uzavřeli



MDOBP0088WPG

město Dobříš, IČ 00242098 se sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš, zastoupené Mgr. Stanislavem Vackem, MPA starostou
Bankovní spojení 19-521732389/0800
(dále jen „pronajímatel“)

a

pan [REDACTED], RČ [REDACTED], bytem [REDACTED], [REDACTED]
Bankovní spojení: KB Praha 4, č.ú.: 51-2494890267/0100
Plátce DPH
(dále jen „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli ve smyslu ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužící podnikání

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcela st. č. 88 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 323 m², jehož součástí je budova č. p. 75 (objekt občanské vybavenosti), jejíž součástí jsou prostory sloužící podnikání, v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pracoviště Příbram, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, na adrese Mírové náměstí č. p. 75, 263 01 Dobříš (dále jen „**předmětná nemovitá věc**“).

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel přenechá nájemci do užívání prostory sloužící podnikání (nebytové prostory - zakreslené v plánu tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy) ve 2. nadzemním podlaží v předmětné nemovité věci takto:

A) do výhradního užívání prostory:

- místnost č. 1.10 – kancelář, o podlahové ploše 19,65 m²
- místnost č. 1.11 - kancelář o podlahové ploše 14,55 m²

B) do nevýhradního užívání prostory, které jsou příslušenstvím shora uvedených prostor:

- č. 1.1 – hala o podlahové ploše 14,38 m²;
- č. 1.4 – úklidová komora o podlahové ploše 1,40 m²;
- č. 1.5 – WC muži o podlahové ploše 1,40 m²;
- č. 1.6 – předsíňka WC o podlahové ploše 1,40 m²;
- č. 1.7 – WC ženy o podlahové ploše 1,24 m²;
- č. 1.8 – kuchyňka o podlahové ploše 2,02 m²,

(dále jen „**předmět nájmu**“).

III.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat pouze za účelem plnění povinností nájemce jako vlastníka budovy č.p. 417 v k.ú. a obci Dobříš, které plní vůči třetím osobám jako nájemcovým oprávněným uživatelům nebytových prostor v budově č.p. 417 (DD Korkyně a MARACO), resp. jde o zajištění náhradních nebytových prostor pod dobu rekonstrukce budovy č.p. 417.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 25. 5. 2017.
2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.

V. Výše a splatnost nájmného

1. Nájemce se zavazuje hradit za výhradní užívání předmětu nájmu, tj. za 19,65 m² a 14,55 m² pronajímateli nájmné v souladu s unesením Rady města Dobříše ze dne 24. 9. 2014 č. 26/17/2014/RM ve výši **2.500,00 Kč bez DPH ročně za 1 m² podlahové plochy prostor ve výhradním užívání**, tj. celkem **85.500,00 Kč bez DPH**.
2. Nájmné bude placeno v **měsíčních splátkách ve výši 7.125,00 Kč bez DPH**.
3. Pokud je nutno vypočítat podnájmné a zálohu za služby pouze za část měsíce, náleží pronajímateli za každý den trvání nájmu 1/30 sjednaného měsíčního nájmného.
4. Nájmné za období od 25. 5. 2017 do 31. 5. 2017 ve výši **1.662,50 Kč bez DPH** bude uhrazeno při podpisu této smlouvy na pokladně MěÚ Dobříš.
5. K částce nájmného bude připočítána DPH ve výši dle platných právních předpisů.
6. Nájmné včetně DPH je splatné vždy k 5. dni příslušného kalendářního měsíce, na který nájem přísluší, a to na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem vždy na příslušný kalendářní rok.
7. Za datum úhrady se považuje datum připsání částky nájmného na bankovní účet pronajímatele uvedený v hlavičce smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly pro případ, že nájmné za užívání nebytových prostor nebo úhrady za služby níže uvedené nebudou ve sjednané lhůtě nebo ve sjednané částce, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení v zákonem stanovené výši.
9. Vzhledem ke značné míře opotřebenosti podlahové krytiny v kanceláři č. 1.10 se nájemce se zavazuje zajistit a uskutečnit na své náklady výměnu podlahové krytiny (koberce). Pronajímatel se zavazuje na výměnu podlahové krytiny v kanceláři č. 1.10. přispět částkou ve výši 7.125,00 Kč bez DPH. Nájemce započítává částku příspěvku pronajímatele ve výši 7.125,00 Kč bez DPH na úhradu měsíčního nájmného za měsíc červen 2017 ve výši 7. 125,00 Kč bez DPH, o čemž vystaví nájemce daňový doklad.

VI. Zvyšování nájmného a ceny služeb

1. Výši nájmného je pronajímatel oprávněn jednostranným rozhodnutím každoročně k datu 1. ledna zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem (inflace), a to do výše 100% úhrnného růstu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, nejdříve však za rok 2017. Zvýšení nájmného bude nájemci oznámeno písemně do konce měsíce června na základě inflační doložky vystavené pronajímatelem.
2. Pronajímatel je oprávněn měnit ceny služeb v závislosti na zvýšení cen od dodavatelů či subdodavatelů.

VII. Jistota

1. Výše uvedené smluvní strany se dohodly na složení jistoty ve výši **15.000,00 Kč**, která bude uhrazena nejpozději v den podpisu této smlouvy bezhotovostním převodem na depozitní účet pronajímatele č. 2245838329/0800 vedený u České spořitelny, a.s., VS, kterým je IČ nájemce.
2. Jistota bude vrácena do 30 dnů po skončení nájmu na účet nájemce č. 51-2494890267/0100, vedený u KB Praha 4, avšak nejpozději po vyúčtování služeb dodavatelů.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranného započtení jistota po skončení nájmního vztahu na pohledávky nájmného včetně příslušenství, pohledávky na úhrady za služby včetně příslušenství, pohledávky na náhradu škody vyplývající z odpovědnosti za škodu, pohledávky za ztrátu, odcizení, zcizení, zničení svěřených předmětů nebo jejich opotřebení nad rámec běžného opotřebení.

VIII. Úhrada za služby

1. Ve sjednaném nájemném za užívání předmětu nájmu není zahrnuta úhrada za dodávku a spotřebu elektrické energie, tepla, vody (vodné a stočné) a svoz odpadu.
2. Nájemce se zavazuje přispívat pronajímateli na úhradu za dodávku a spotřebu elektrické energie, tepla, vody (vodné a stočné) podle vzorce uvedeného v čl. VIII. odst. 3. této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje přispívat pronajímateli na úhradu za **dodávku a spotřebu**:¹
 - a) **tepla** podle poměru podlahové plochy užívané nájemcem k celkové ploše 2. nadzemního podlaží budovy specifikované v čl. I., tj. **41,62%** z celkové částky vyúčtované pronajímateli,
 - b) **elektrické energie** podle **skutečné spotřeby** stanovené samostatným měřičem odběru elektřiny, a to poměrnou částí v závislosti na počtu pronajatých kanceláří v 2. nadzemním podlaží budovy specifikované v čl. I. ve zúčtovacím období.
 - c) **vody (vodné a stočné)** podle poměru podlahové plochy užívané nájemcem k celkové ploše budovy specifikované v čl. I vyjma podlahové plochy restaurace, tj. **11,1%** z celkové částky vyúčtované pronajímateli.
4. Úhrada za dodávky elektrické energie, tepla, vodné a stočné je splatná na základě **zálohové faktury**² vystavené pronajímatelem a dále na základě vyúčtovací faktury **vystavené pronajímatelem po ukončení příslušného odběrného období**, a to až do doby než bude provedeno samostatné oddělené měření.
5. Nájemce si zajistí svým jménem svoz odpadu s příslušnou svozovou společností.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu na vlastní náklady ve stavu způsobilém řádnému užívání a provádět za tímto účelem k tomu potřebné opravy a nést náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu. Pro účely této smlouvy se pojmy drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou budou vykládat analogicky dle nařízení vlády č. 348/2015 Sb.
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli včas písemně potřebu provedení opravy přesahující rámec běžné údržby předmětu nájmu. Tyto opravy po posouzení jejich oprávněnosti provádí, resp. zabezpečuje jejich provedení pronajímatel na vlastní náklady. V případě, že předmět nájmu nebude ve stavu způsobilém k řádnému užívání z důvodů na straně pronajímatel, je nájemce oprávněn požadovat přiměřenou slevu z nájemného.
3. Nájemce je oprávněn kdykoliv za trvání této smlouvy umožnit pověřeným osobám pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění podmínek stanovených touto smlouvou, nebo při poukázání jiného oprávněného zájmu, nebo bude-li to nutné k zajištění činnosti pronajímatele. Osoby pronajímatel budou doprovázeny nájemcem nebo jím zmocněným zástupcem a jsou povinni svoji návštěvu a její důvod předem ohlásit.
4. Pronajímatel však v žádném případě nenesie odpovědnost za jakékoliv porušení dodávek služeb vzniklé v důsledku skutečností, událostí nebo okolností, jež se nacházejí mimo jeho vliv.
5. O předání a převzetí předmětu nájmu sepiší obě strany protokol. Předávací protokol bude sepsán nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy a po podpisu oběma smluvními stranami se stává příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy. Při převzetí předmětu nájmu budou nájemci zároveň předány klíče od předmětu nájmu. Okamžikem předání předmětu nájmu vzniká nájemci povinnost hradit sjednané nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
6. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.

¹ Orientační výše nákladů na spotřebu tepla, vody a elektrické energie činí ve vztahu k předmětu nájmu částku 1.700,00 Kč měsíčně a byla stanovena dle skutečného stavu spotřeby za předešlé roky 2016 a 2015

² Pronajímatel si vyhrazuje právo vystavit zálohové faktury s rozdílnou a nepravidelnou periodicitou.

7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Současně pronajímatel podpisem této smlouvy udělil souhlas s přenecháním předmětu nájmu do podnájmu třetím osobám k účelu uvedenému v čl. III. této smlouvy.
8. Nájemce odpovídá za jakékoliv poškození prostor, jež jsou předmětem nájmu a společných zařízení, které způsobí sám nebo jeho pracovníci a za přiměřenou nápravu.

X.

Ostatní ujednání

1. Změny v prostorech, které jsou předmětem nájmu, může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je oprávněn umístit název své firmy, resp. názvu firmy třetích osob užívajících předmět nájmu v rozsahu 1 vývěsky, o rozměru 0,45 m x 0,65 m na svislý pilíř na pozemku parc. č. 2785/4 (zahrada), o výměře 44 m², v katastrálním území a obci Dobříš. Rozměry a charakter firemního označení podléhají souhlasu a schválení vlastníka nemovitosti. Pro případ, že firemní označení bude pro všechny uživatele nemovitosti sjednoceno, nájemce bude využívat takové jednotné označení.
2. Po skončení nájemního vztahu odstraní nájemce bezodkladně uvedené označení na svůj náklad.
3. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že úpravou prostor, které jsou předmětem nájmu, nájemcem mohou být vyvolány investice do budovy. Řešení investic musí být předem projednané oběma smluvními stranami. Bez předchozího písemného souhlasu není pronajímatel povinen hradit nájemci náklady vynaložené nájemcem.

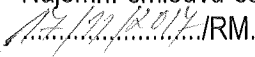
XI.

Zánik nájmu

1. Tuto smlouvu lze zrušit písemnou výpovědí nebo písemnou dohodou stran.
2. Smluvní strany si ujednaly výpovědní dobu odlišnou od obecné výpovědní doby dle zákona č. 89/2012 Sb., a to výpovědní dobu 3 kalendářní měsíce.
3. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena. V případě nevyzvednutí nebo odmítnutí převzetí zásilky obsahující výpověď této smlouvy jednou ze smluvních stran, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy byla odmítnuta, resp. uložena na poště, i když se o uložení dotčená smluvní strana nedozvěděla.
4. Nájem zaniká posledním dnem uplynutí výpovědní doby nebo dnem, který je jako den skončení nájmu uveden v písemné dohodě.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Účastníci smlouvu přečetli, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
2. Práva a povinnosti výslovně neupravená v této smlouvě se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Záměr města Dobříše pronajmout nemovité věci, které jsou předmětem této smlouvy byl dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce dne 9. 12. 2010, jakož i 11. 5. 2017 a sejmut dne 7. 12. 2010, jakož i 25. 5. 2017.
4. Nájemní smlouvu schválila Rada města Dobříše na svém jednání konaném dne 23. 5. 2017 usnesením č. /RM.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 prvopisech, kdy pronajímatel a nájemce obdrží po jednom.
6. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu podepsali se znalostí všech potřebných údajů, svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.
7. Příloha č. 1 – půdorys podkroví
8. Příloha č. 2 – předávací protokol

V Dobříši dne2.5.-05- 2017

pronajímatel



Mgr. Stanislav Vacek, MPA
starosta



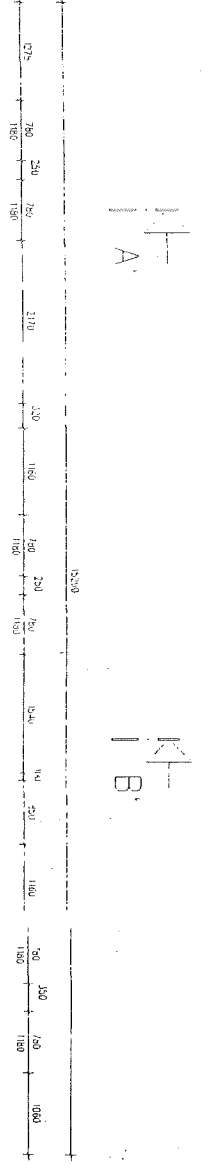
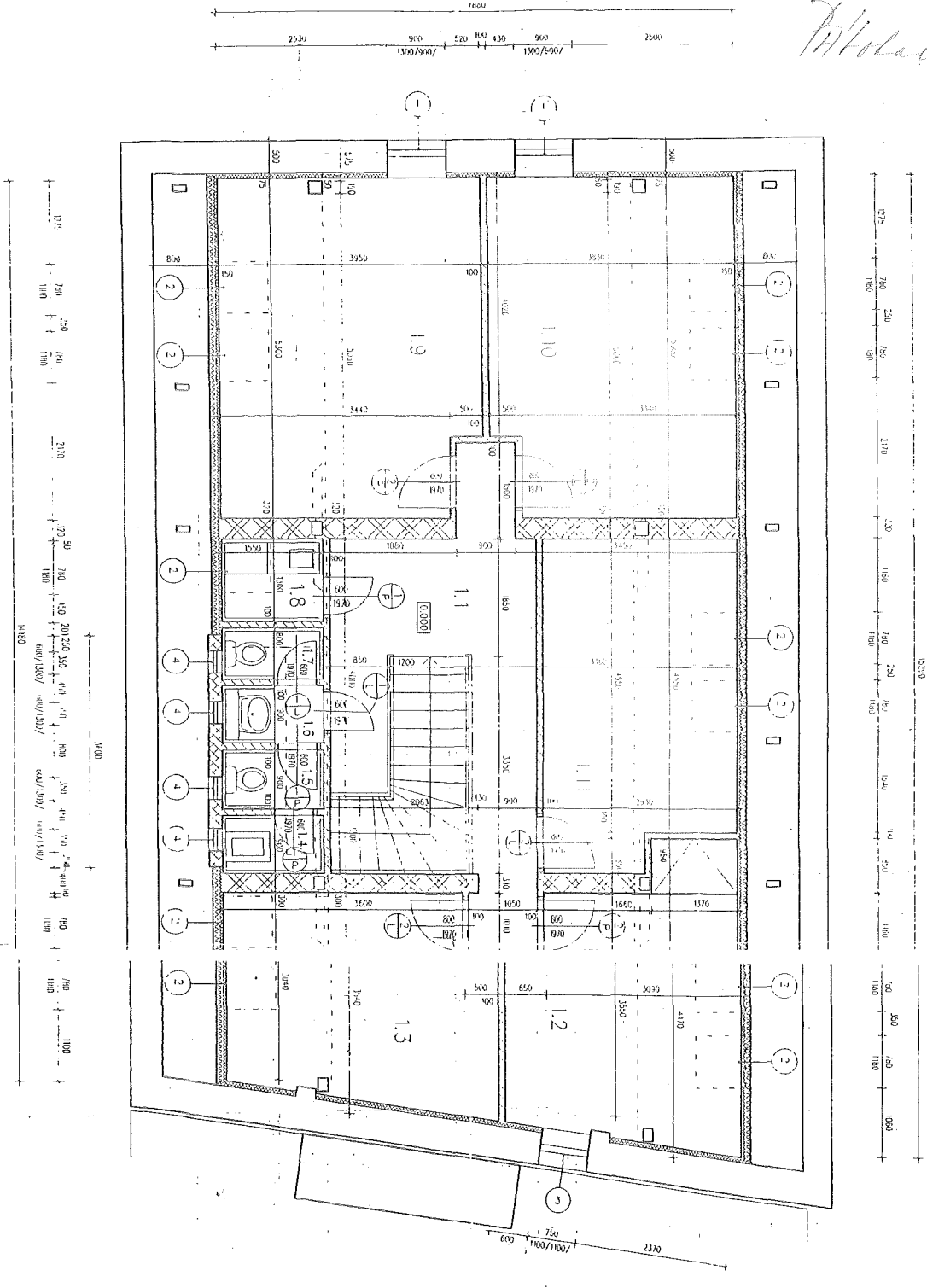
V Dobříši dne2.5.-05- 2017

nájemce



Alan Hackl

Príloha 1



LEGENDA MIESTNOSTI :

Č.	MIESTNOST	PL.(m ²)	PODLAHA	POVRCH	POZNÁMKA
1.1	HALA	14,38	KER. DLAŽBA (A)	STIERKA	
1.2	KANCELÁR	13,67	PVC	STIERKA	
1.3	KANCELÁR	13,17	PVC	STIERKA	
1.4	ÚKL. KOMORA	1,40	KER. DLAŽBA (A)	KER. OBKLAD	v=2000mm
1.5	WC - MUŽ	1,40	KER. DLAŽBA (A)	KER. OBKLAD	v=2000mm
1.6	PREDSIADKA WC	1,40	KER. DLAŽBA (A)	KER. OBKLAD	v=2000mm
1.7	WC - ŽENS	1,24	KER. DLAŽBA (A)	KER. OBKLAD	v=2000mm
1.8	KUCHYNKA	2,02	KER. DLAŽBA (A)	KER. OBKLAD	v=2000mm
1.9	KANCELÁR	20,27	PVC	STIERKA	
1.10	KANCELÁR	19,66	PVC	STIERKA	
1.11	KANCELÁR	14,50	PVC	STIERKA	

LEGENDA MIESTNOSTI II :

- STAVAJÚCI ŽIVCO
- SÁBORKARTONOVÉ PRICKO KNAAF W 111 TL 100 mm
- OPĽASTENI KONSTRUKCE KRIKOV SÁBORKARTONOVÝMI DESKAMI KNAAF
- OPĽASTENI STAVAJÚCICH STĚN SÁBORKARTONOVÝMI DESKAMI KNAAF + ZATEPLENI MIN. KINOU TL.50 mm
- PODROBNÍ STĚNA S KIVOU KONSTRUKCI A SÁBORKARTONOVÝMI DESKAMI KNAAF + ZATEPLENI MIN. KINOU TL.40 A 60 mm
- OPEVNĚNÁ KONSTRUKCE VIKTĚŘ ZATEPLENÁ OPSILEM I. TL 120 mm A OPĽASTENIA SÁBORKARTONOVÝMI DESKAMI (I) A UPEVNĚNĚM S VLIKŘI (E)

MĚSTSKÝ ÚRAD
 oddelenie výstavby
 269 01 DOBRIŠ
 (2)

STAVBA: VESTAVBA PODKROVÍ		VYPRACOVANÉ	
OBJEKT: MESTSKÝ ÚRAD, MURĚV KALEŠTI III, DOBRIŠ		ZODP. PROJEKTANT	
OPRÁV: PŮDORYS PODKROVÍ		ING. BRNKA	
INVESTOR: PANAČKŮV ÚRAD, DOBRIŠ		VED. PROJEKTANT	
		ING. BRNKA	
		V.O.S.	
		STAVEBNÉ INŽENYRSKÁ SPOLEČNOST	
		IČO: 00 55 17 16	
ZAKAZOVACÍ	FORMÁT		
18 090	5 x A4		
VERZIJA	DATA		
1 : 50	1/95		
DRUH DOKUMENTACE		ČASŤ DOKUMENTACE	
S 4		S 4	