



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 158/MERK/2023

ev. č. sml. 0016/00360121/2023

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

pronajímatel:	<b>Město Příbram</b>
sídlo:	Tyršova 108, 261 01 Příbram
zastoupené:	Ing. Pavlou Sýkorovou, vedoucí MěRK, na základě pověření starosty města ze dne 12.6.2018
IČO:	00243132
DIČ:	CZ00243132
bankovní spojení:	[REDACTED]
č. účtu:	[REDACTED]

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

nájemce:	<b>Hornické muzeum Příbram, příspěvková organizace</b>
Zastoupené:	PaedDr. Josefem Velflem, ředitelem
Se sídlem:	Náměstí Hynka Kličky 293, 261 01 Příbram VI
IČO:	00360121
Bankovní spojení:	[REDACTED]
Číslo účtu:	[REDACTED]
neplátce DPH	

adresa pro doručování po dobu platnosti smlouvy: Náměstí Hynka Kličky 293, 261 01 Příbram VI

dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „občanského zákoníku“) a na základě usnesení Rady města Příbram č. 103/2023 ze dne 6. 2. 2023 tuto

## nájemní smlouvu

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem rodinného domu čp. 291 v Příbrami VI na parcele č. st. 459 v k. ú. Březové Hory (dále jen „předmět nájmu“). Pozemek parc. č. st. 459, jehož součástí je budova č. p. 291 v Příbrami VI je zapsán na LV č. 10001 pro k. ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VI vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram. Pronajímatel upozorňuje na skutečnost, že přístup do objektu je přes pozemek parc.č.st. 210 – zastavěná plocha a nádvoří, jenž je ve vlastnictví Středočeského kraje, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5. Přístup není geometricky zaměřen. Kotel na pevná paliva je umístěn v přistavené dřevěné kolně, která se nachází na pozemku parc. č.st. 210, jenž je též ve vlastnictví Středočeského kraje, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5.

2. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do užívání předmět nájmu spolu s jeho příslušenstvím dále vyjmenovaným, a to za účelem vyžití k depozitárním a prezentačním účelům nájemce.

3. Popis předmětu nájmu a jeho příslušenství, které je předmětem nájmu, zejména počet místností, kategorie, podlaží je uveden v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Podpisem evidenčního listu (případně jeho aktualizace) dává nájemce najevo souhlas s obsahem evidenčního listu a tam popsanými ujednáními. Pronajímatel je oprávněn provést jednostranně aktualizaci evidenčního listu s ohledem na zvýšení záloh na služby spojené s užíváním bytu. Tím dojde ke změně nájemní smlouvy tak, že původní evidenční list bude s účinností ode dne podpisu nového evidenčního listu nahrazen novým evidenčním listem a v něm uvedená ujednání budou pro strany závazná.

## II.

### Doba nájmu

1. Doba nájmu byla sjednána na dobu neurčitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy.

2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí za níže uvedených podmínek, která musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla pronajímateli.

4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci, z následujících důvodů:

a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, co se rozumí hrubým porušením povinnosti vyplývající z nájmu je buď sjednáno dále v této smlouvě nebo vyplývá z obecných zvyklostí,

b) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo na osobě, která bydlí v domě, kde se nachází předmět nájmu, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,

c) má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s předmětem nájmu naložit tak, že nebude předmět nájmu možné vůbec užívat, nebo

d) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu nebo zákonný důvod pro vypovězení nájmu.

5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby analogicky podle § 2291 občanského zákoníku poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem. Porušením povinnosti nájemce zvlášť závažným způsobem se rozumí, zejména, nezaplatil-li nájemné, poškozuje-li předmět nájmu nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

Ve výše uvedeném případě nájem skončí doručením výpovědi z nájmu nájemci. Pronajímatel má právo požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu (doručení výpovědi z nájmu).



### III.

#### Nájemné

1. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 500,- Kč měsíčně bez DPH.

Dohodnuté nájemné lze započíst oproti vynaloženým nákladům, předem odsouhlasených pronajímatelem, na opravy a údržbu předmětu nájmu.

2. Bude-li trvání doby nájmu delší než jeden rok či trvá-li doba nájmu déle než jeden rok, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle této smlouvy o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu, přičemž pronajímatel je oprávněn nájemné navýšit až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě, pokud navržené zvýšení spolu s tím, k němuž již došlo v posledních třech letech, nebude vyšší než dvacet procent. Zvýšení oznámí pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 30. 6. příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až červen) bude splatný s nájemným za měsíc červenec, bude-li v té době smluvní vztah trvat, v opačném případě bude splatný dnem následujícím po dni, v němž nájemce oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného obdrží.

### IV.

#### Služby spojené s nájmem bytu

Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle čl. I smlouvy, zejm. dodávky studené vody, el. energie a pevných paliv si bude zajišťovat sám nájemce na své vlastní náklady.

### IV.

#### Splatnost nájemného

1. Nájemné se nájemce zavazuje platit vždy do 20. dne v daném měsíci a to poukázáním na účet pronajímatele uvedený v rubrice této smlouvy. Včasným a řádným zaplacením nájemného se rozumí připsání nájemného ve stanovené výši na bankovní účet pronajímatele nejpozději k výše uvedenému datu splatnosti nájemného. Prodlení s placením nájemného po dobu delší než 3 měsíce je důvodem pro výpověď z předmětu nájmu bez výpovědní doby. Opakované porušení povinnosti platit nájemné ve shora dohodnutém termínu a v plné výši je hrubým porušením povinností nájemce a je proto důvodem pro výpověď z nájmu.
2. Dojde-li k předem odsouhlasenému zápočtu nákladů na údržbu předmětu nájmu proti povinnosti platit nájemné dle čl. III odst. 1, věta druhá, této smlouvy, není nájemce povinen postupovat dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, a to až do doby úplného započtení jeho pohledávky z titulu vynaložených nákladů na údržbu předmětu nájmu proti pohledávce pronajímatele z titulu nájemného.

### V.

1. Předání a převzetí předmětu nájmu se vyhotoví zápis – předávací a převjímací protokol, do kterého smluvní strany uvedou stav bytu a stavy měřičů médií a energií ke dni předání předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje na sebe převést veškeré energie a jiná plnění poskytovaná dodavateli v souvislosti s nájmem předmětu nájmu.



3. Nájemce vlastnoručním podpisem této smlouvy potvrzuje, že si předmět nájmu předem osobně řádně prohlédl, že je mu stav předmětu nájmu znám, že byl upozorněn na veškeré nedostatky předmětu nájmu, a že v tomto stavu jej přijímá s tím, že je předmět nájmu způsobilý k plnění sjednaného účelu dle této smlouvy.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Drobné opravy předmětu nájmu a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, hradí nájemce. Za drobné opravy a běžnou údržbu budou strany považovat pro účely této smlouvy zejména činnosti, popsané v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nájemce prohlašuje, že mu bylo při podpisu této smlouvy umožněno se s platným zněním tohoto nařízení seznámit. Náklady na opravy škod, způsobených na předmětu nájmu nájemcem nebo osobami, kterým umožní užívání předmětu nájmu, hradí nájemce.
2. Nájemce nemůže provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pokud nájemce uvedené ustanovení poruší, případně pokud mezi stranami nedojde k dohodě o způsobu řešení úhrady nákladů na provedení dotčených stavebních úprav, nebude mít nájemce po skončení nájmu nárok na náhradu nákladů na provedení stavebních úprav ani na vydání případného zhodnocení pronajatého předmětu nájmu.
3. Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat jinému do podnájmu nebo jiného užívání (vyjma případů uvedených v následujícím odstavci) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi z nájmu. Souhlas pronajímatele může být vydán pouze na základě žádosti o souhlas podané nájemcem. V žádosti musí být uvedena třetí osoba, která se má stát uživatelem domu a doba podnájmu nebo bezplatného užívání, na jakou nájemce třetí osobě dům do podnájmu nebo bezplatného užívání přenechá.
4. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu. Nájemce předmět nájmu vyklidí a vyklizený odevzdá pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání se vyhotoví zápis. Bude-li nájemce v prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po dobu delší 10 dnů, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce předmět nájmu vyklidit a na náklady nájemce vhodně uskladnit. Místo uskladnění oznámí pronajímatel nájemci písemně dle dohodnutých pravidel pro doručování v této smlouvě.
5. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného podle § 2295 OZ, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli skutečně předá.
6. Smluvní strany se dohodly, že předá-li na základě předávacího protokolu pronajímatel nájemci předmět nájmu nově vymalovaný, je nájemce při skončení nájmu povinen zajistit předání předmětu nájmu zpět pronajímateli s novou výmalbou. Nepředá-li pronajímateli nájemci předmět nájmu nově vymalovaný, nemá nájemce při skončení nájmu povinnost předat pronajímateli předmět nájmu nově vymalovaný. Náklady na výmalbu předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu nese nájemce.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny zaměstnanců nájemce v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětu nájmu a přílehlých dřevěných stavbách nájemce. Nájemce je povinen si na své náklady zajišťovat revize svých elektrických přenosných zařízení užívaných v předmětu nájmu, včetně hasicích přístrojů. Nájemce povinen dodržovat veškeré hygienické, protipožární, bezpečnostní a další předpisy, jež se vztahují k předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v těchto prostorách. V případě havarijní situace nájemce povolá odbornou firmu a následně bez prodlení informuje správce předmětu nájmu. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup za



účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a provádění nutných oprav. Nájemce na své náklady zajišťuje úklid v předmětu nájmu i před ním.

8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přiměřenou prohlídku předmětu nájmu za předpokladu, že pronajímatel nájemci alespoň 5 dnů předem oznámí termín konání takové prohlídky. Předchozí oznámení není potřeba v případě, že je prohlídka nezbytná z důvodu hrozící škody nebo nebezpečí.
9. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímatel bez zbytečného odkladu nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby a umožnit takové opravy, jinak bude odpovídat za škodu, která v důsledku prodlení vznikne.

## VII.

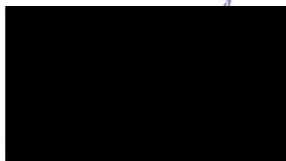
### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že si vzájemnou korespondenci budou doručovat na adresu sídla, a že písemnost se bude za doručenu považovat i v případě, že si ji adresát u poštovního přepravce nevyzvedne v úložní době, a to okamžikem uplynutí úložní doby nebo okamžikem vložení písemnosti do schránky poštovním přepravcem.
2. Veškeré ostatní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
3. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle § 6 zákona o registru smluv. Datum účinnosti vyplývá ze zprávy potvrzující uveřejnění, zaslané správcem registru smluv podle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Příbram, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
4. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
5. Pokud by se kterékoliv z ujednání v této smlouvě projevilo jako neplatné či se neplatným následně stalo, nepůsobí toto ustanovení neplatnost celé smlouvy.
6. K podpisu nájemní smlouvy, resp. dodatku k této smlouvě je oprávněna vedoucí MĚRK na základě pověření starosty města Příbram ze dne 12. 6. 2018.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že ujednání v ní obsažená jsou výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a na důkaz toho ji podepisují.

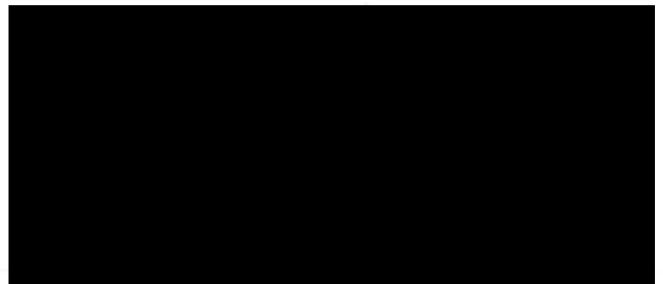
Příloha:

- Evidenční list
- Pověření k podpisu nájemní smlouvy

V Příbrami dne: 17.4.2023



Za pronajímatele  
Ing. Sýkorová Pavla  
vedoucí MĚRK



Nájemce  
Hornické muzeum Příbram, p. o.  
PaedDr. Josef Velfl



**MĚSTO PŘÍBRAM**  
[www.pribram.eu](http://www.pribram.eu)  
 Městský úřad Příbram  
 Tyršova 108  
 261 19 Příbram

Město Příbram, Tyršova 108, PSČ 26101 Příbram

### Evidenční list - nájemník

Majitel domu: Město Příbram  
 Tyršova 108  
 26101 Příbram  
 IČO: 00243132 DIČ: CZ00243132  
 Bank.spojení: [REDACTED]

nájemník: **Hornické muzeum**

Třemošenská 291, Příbram VI Č.pr:1

Druh: byt stan Typ: 1+2 Podl: 0

Dat.nar: 30.12.1899

Hornické muzeum Příbram

Třemošenská 291

Příbram VI

Koresp.adresa: Náměstí Hynka Kličky 293, 261 01 Příbram

Místnost	Označení	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Vytápěná pl.	Zapo.pl.
pokoj		18,00	18,00	1,00	18,00	18,00
pokoj		12,00	12,00	1,00	12,00	12,00
kuchyň		14,50	14,50	1,00	14,50	14,50
předsíň		6,00	6,00	1,00	6,00	6,00
koupelna		3,00	3,00	1,00	3,00	3,00
WC		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
komora		0,90	0,90	1,00	0,90	0,90
<b>Celkem . . . . .</b>		<b>55,40</b>	<b>55,40</b>		<b>55,40</b>	<b>55,40</b>

Počet osob pro služby: 1

Období: 202305 měsíční Dat.spl.: 31.05.2023 Úhrada: převodem Var.sym. 8260001744

Typ položky	Typ saz.	Sazba	Celkem
byty nájemné	BYT	500,00	500,00
<b>Celkem předepsáno . . . . .</b>			<b>500,00</b>



**HORNICKÉ MUZEUM PŘÍBRAM**  
 261 01 Příbram VI-293  
 tel: 318 626 307 fax: 318 622 566  
 -1-

.....  
 nájemník

pracování: 05.04.2023



[REDACTED]  
 Město Příbram  
 správce





MĚSTO PŘÍBRAM  
starosta města

## POVĚŘENÍ

Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Městské realitní kanceláře (MĚRK) se sídlem Čs. armády 5, Příbram IV, paní ing. Sýkorovou Pavlu, nar. [redacted], k podepisování níže vymezených dokumentů poté, kdy příslušný orgán města Příbram rozhodne o jejich uzavření nebo vydání (vystavení).

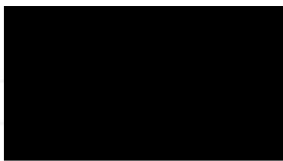
Konkrétně se jedná o smlouvy o výpůjčce movitých a nemovitých věcí ve vlastnictví města a ve správě MĚRK, smlouvy o nájmu movitých a nemovitých věcí v majetku města a ve správě MĚRK, smlouvy o ubytování v buňkách městské ubytovny ve správě MĚRK, resp. veškeré dodatky k výše specifikovaným smluvním vztahům a 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 MĚRK.

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

Toto pověření nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu a je vystaveno na dobu neurčitou.

V Příbrami dne..... 12.05.2019

Ing. Jindřich Vařeka  
starosta města



Toto pověření v plném rozsahu přijímám:

Ing. Sýkorová Pavla  
Vedoucí MĚRK

