

Smlouva o nájmu prostor
A 213/OSM/2024
(RM 19.02.2024, usn. č. 0221/2024)

kterou níže uvedeného dne uzavřeli:

město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
zastoupené paní Mgr. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku, na základě pověření ze dne 21.05.2018,
IČO: 00243132 DIČ: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., okresní pobočka Příbram,
č. účtu: [REDAKOVANÉ]

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Magdaléna, o.p.s.

se sídlem Mníšek pod Brdy, Včelník 1070
zastoupená Ing. Veronikou Šťastnou, ředitelkou
IČO: 25617401
bankovní spojení: [REDAKOVANÉ]
zapsána u Městského soudu v Praze, sp. zn. O 29

na druhé straně jako **nájemce**

Článek I.
Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy bez č. p./č. e., stavby občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. st. 573/2 a nachází se ve 2. pavilonu v levé části areálu v Příbrami VII, Žežická ul. č. p. 193, vše v k. ú. Březové Hory. Uvedené nemovité věci jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Příbram a k. ú. Březové Hory.

Článek II.
Předmět smlouvy a účel nájmu

2.1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je dočasné užívání prostor o celkové výměře 56,48 m² (1 místnost) v 1. nadzemním podlaží, v budově bez č. p./č. e., stavbě občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. st. 573/2 v k. ú. Březové Hory a nachází se ve 2. pavilonu v levé části areálu v Příbrami VII, Žežická ul. č. p. 193 (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je blíže specifikován v situačním snímku, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené prostory, které slouží jako prostor pro administrativní zázemí pro projekt „Systémové zajištění péče pro vězněné uživatele drog a její následná kontinuita po propuštění“.

2.3. 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.

2.4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelům vymezeným touto smlouvou.

2.5. 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 46.764,00 Kč.

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 poslední 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 - viz výpočtový list (příloha č. 1). 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. Vyúčtování ceny dodaných služeb bude pronajímatel provádět vždy minimálně jednou za rok, a to následujícím způsobem:

a) dodávka tepla bude rozúčtována dle plochy prostor, a to tak, že bude stanovena poměrem vytápěné plochy vypůjčitele k celkové vytápěné ploše objektu na základě skutečných nákladů za cenu dodaného tepla,

b) náklady na vodné, stočné a srážkovou vodu budou stanoveny dle pronajaté plochy

c) náklady na odvoz odpadků a úklid společných prostor v domě rozúčtuje pronajímatel na jednotlivé uživatele (nájemce, vypůjčitele),

d) vyúčtování odběru elektrické energie bude provedeno dle pronajaté plochy.

Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci vyúčtovat vždy do čtvrtého měsíce po skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se považuje za fakturu. Přepatek a nedoplatek z vyúčtování je splatný do 7. měsíce po skončení zúčtovacího období.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že úklid pronajatých prostor si bude nájemce zajišťovat samostatně.

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 drobné opravy a běžnou údržbu. Běžnými opravami a údržbou předmětu nájmu se rozumí činnosti, popsané v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění. Běžnou údržbou se pro potřeby této smlouvy rozumí zejména: nátěry dveří a zárubní, malování a opravy omítek, opravy jednotlivých vrchních částí podlah, prahů a lišt, opravy jednotlivých částí a dveří a jejich součástí a výměny zámků, desinfekci a dezinfekci, 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 v místech u vchodu do pronajatých prostor umístit na své náklady reklamní tabuli a případně 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 smlouvaný 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 vypovědí bez výpovědní doby.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran platnou právní úpravou, 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 12.01.2024 do 30.01.2024.
- 8.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 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 dohodly, že za období od 01.04.2024 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 pořízené 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 19.02.2024 usnesením č. 0221/2024.

Přílohy:

- 1) Výpočtový list
- 2) Situační plán se zákresem předmětu nájmu
- 3) Pověření pro Mgr. Žanetu Vaverkovou

V Příbrami dne 09-04-2024

V MNÍŠKU P/B dne 18. 3. 2024

za pronajímatele:

[Redacted signature]

Mgr. Žaneta Vaverková
vedoucí Odboru správy majetku



za nájemce:

[Redacted signature]

Ing. Veronika Štasná
ředitelka Magdaléna, o.p.s.

Příloha č. 1

**Výpočtový list k úhradě služeb ke Smlouvě o nájmu prostor (A 213/OSM/2024) v Příbrami VII,
Žežická 193**

město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
zastoupené paní Mgr. Žanetou Vaverkovou, vedoucí Odboru správy majetku, na základě pověření ze
dne 21.05.2018,
IČO: 00243132 DIČ: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. - okresní pobočka Příbram,
č. účtu: [REDACTED]

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Magdaléna, o.p.s.

se sídlem Mnišek pod Brdy, Včelník 1070
zastoupená Ing. Veronikou Šťastnou, ředitelkou
IČO: 25617401
bankovní spojení: [REDACTED]
zapsána u Městského soudu v Praze, sp. zn. O 29

na druhé straně jako **nájemce**

Půjčená plocha: 56,48 m²

Otápěná plocha: 56,48 m²

Měsíční zálohy za služby v uvedeném prostoru:

vodné, stočné	100,- Kč
teplo	2.500,- Kč
elektrická energie	300,- Kč
svoz komunálního odpadu	100,- Kč
úklid	400,- Kč
srážková voda	100,- Kč
CELKEM MĚSÍČNĚ	3.200,-Kč

V Příbrami dne 09-04-2024

[REDACTED]

za pronajímatele
Mgr. Žaneta Vaverková
vedoucí Odboru správy majetku

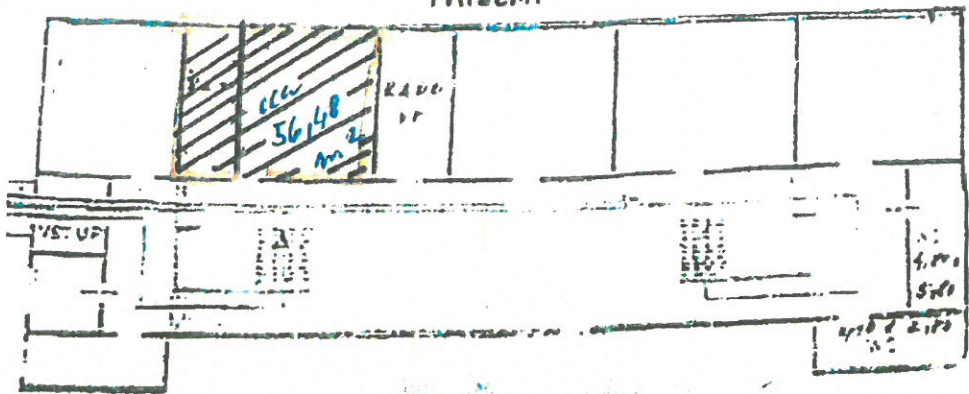
v Mniškově P. dne 18. 3. 2024

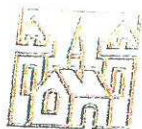
[REDACTED]

za nájemce
Ing. Veronika Šťastná
ředitelka Magdaléna, o.p.s.

2. PAVILON PŘÍZEMÍ

FAKULTNÍ ŠKOLA
Č. 12008-2019-0000
Lokace: 153 PŘÍRODNÍ
ČO 410/4304
Kč 0700-2372





21-05-2018

V Příbrami dne

POVĚŘENÍ

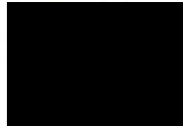
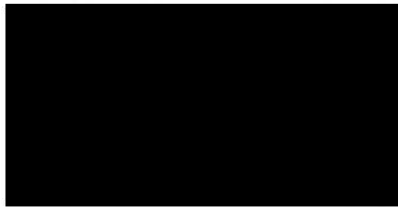
Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Odboru správy majetku Městského úřadu Příbram (OSM) paní Bc. Žanetu Vaverkovou, [REDACTED] k podepisování níže vymezených dokumentů poté, kdy příslušný orgán města Příbram rozhodne o jejich uzavření nebo vydání (vystavení). Konkrétně se jedná o smlouvy o výpůjčce movitých 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 neurčitou.

Toto pověření v plném rozsahu nahrazuje pověření vystavené dne 25.09.2009 tehde. 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