

24-04-2024

Dne.....

TM Consult, a.s.

a

Město Příbram

NÁJEMNÍ SMLOUVA

A č.. 504/OSM/2024

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

- (1) **TM Consult, a.s.**, se sídlem Orlov 79, Příbram PSČ 261 01, IČO: 28076192, DIČ: CZ28076192 registrovaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 16508, (dále jen „**Pronajímatel**“),

jednající prostřednictvím Tomáše Melichara, předsedy představenstva

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

- (2) **Město Příbram**, se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I, IČO: 00243132, DIČ: CZ00243132

(dále jen „**Nájemce**“),

Zastoupené panem Mgr. Janem Konvalinkou, starostou města

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram

Číslo účtu: [REDACTED]

(Pronajímatel a Nájemce dále uváděni také společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

Vzhledem k tomu, že:

- A. Pronajímatel je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu (tak, jak je tento pojem definován níže), nacházejícího se v obci Příbram, k. ú. Příbram.
- B. Nájemce si přeje pronajmout od Pronajímatele Předmět nájmu a Pronajímatel si přeje Předmět nájmu Nájemci pronajmout.
- C. Předmětem této Nájemní smlouvy je stanovení podmínek, za kterých Pronajímatel přenechá Předmět nájmu do nájmu Nájemci, který jej do svého nájmu přijme.

se Smluvní strany dohodly takto:

1 Definice, výklad pojmů

- 1.1 Následující termíny uvedené v této smlouvě s velkým počátečním písmenem, pokud nebude z kontextu vyplývat něco jiného, budou mít pro účely této smlouvy následující význam:

1.1.1 „**Budova**“ znamená budovu, která:

- (i) Má č. p. 134, Příbram I a je součástí pozemku parc. č. 610/1, v katastrálním území Příbram, obec Příbram, to vše vedené na listu vlastnictví pronajímatele číslo 5723.
- (ii) je způsobilá být předmětem této Smlouvy a může být využita v souladu s touto Smlouvou.

- 1.1.2 „**Den zahájení nájmu**“ znamená den, který je definován v článku 5.2 níže.
- 1.1.3 „**Doba nájmu**“ znamená Počáteční dobu nájmu uvedenou v článku 5.1., společně s jejím případným prodloužením o Opční dobu nájmu uvedenou v článku 5.3.
- 1.1.4 „**Nájemné**“ znamená částku placenou Nájemcem Pronajímateli ode Dne zahájení nájmu za užívání Předmětu nájmu stanovenou v souladu s článkem 8 této smlouvy.
- 1.1.5 „**Pojistná rizika**“ znamená zejména požár, blesk, výbuch, bouři, vichřici, povodeň, vodu z prasklých a přeteklých nádrží či potrubí výtržnosti a občanské nepokoje, úmyslné poškození a rovněž taková další rizika nebo nepředvídatelné okolnosti, jejichž pojištění může Pronajímatel s péčí řádného hospodáře považovat za rozumné.
- 1.1.6 „**Pozemky**“ znamená pozemek p. č. 610/1; v katastrálním území Příbram, obec Příbram, ve vlastnictví Pronajímatele zapsaný na LV č. 5723 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.
- 1.1.7 „**Pracovní den**“ znamená kterýkoli den od pondělí do pátku (včetně), který není státním svátkem v České republice.
- 1.1.8 „**Předmět nájmu**“ znamená plochy v Budově o celkové výměře 386,79 m², které se nacházejí v druhém nadzemním podlaží a jejich soupis s grafickým vyznačením těchto ploch tvoří přílohu číslo 1 této smlouvy, včetně tabulky se soupisem pronajatých ploch (příloha č. 2). Dále pak 5 parkovacích stání umístěných na pozemku p. č. 610/1, k. ú. Příbram.
- 1.1.9 „**Předmět užívání**“ znamená předmět nájmu mu touto smlouvou poskytnutý.
- 1.1.10 „**Rok**“ znamená období 12 kalendářních měsíců počítaných ode Dne zahájení nájmu a kterékoli jeho výročí.
- 1.2 Odkaz na článek znamená odkaz na článek této smlouvy, pokud ze souvislosti nevyplývá něco jiného.

2 Prohlášení a záruky

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje a zaručuje, že následující prohlášení jsou pravdivá, správná a úplná:
- 2.1.1 Předmět užívání je způsobilý k užívání v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy a byl postaven v souladu s příslušnými právními předpisy a technickými normami platnými v České republice.
- 2.1.2 Pronajímatel je plně oprávněn tuto smlouvu uzavřít a převzít závazky v ní obsažené.
- 2.1.3 Pronajímatel není v úpadku, platební neschopnosti a není si vědom ani jiných okolností, které by naznačovaly, že na něho bude podán návrh na zahájení insolventního řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o insolvenčním řízení, ani se nechystá vstoupit do likvidace.

- 2.1.4 Pronajímatel je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu.
- 2.1.5 Na Předmětu nájmu neváznou ke dni podpisu žádná zatížení, věcná břemena, předkupní práva, zajišťovací práva či práva třetích osob, ani další omezení nebo právní vady, jiná než uvedená na příslušném listu vlastnictví ke dni podpisu nájemní smlouvy, konkrétně se jedná o: V katastru nemovitostí je u předmětu nájmu evidováno omezení vlastnického práva – zástavní právo smluvní, zřízené k zajištění existujících, budoucích a podmíněných peněžitých dluhů vlastníka nemovitosti vůči zástavnímu věřiteli, přičemž dluhy vyplývají ze Smlouvy o úvěru č. 2021011970 ze dne 20.10.2021 k zajištění pohledávky ve výši jistiny 10.000.000 Kč a příslušenství.

Pronajímatel dále prohlašuje, že neexistují žádné nevyřešené žaloby, spory, nároky, požadavky nebo restituční nároky týkající se Předmětu užívání, které by mohly znemožnit, podstatně ztížit nebo vést k předčasnému ukončení užívání Předmětu nájmu Nájemcem na základě této smlouvy.

- 2.2 Ukáže-li se, že některé z výše uvedených prohlášení a záruk Pronajímatele je nepravdivé, nesprávné a/nebo neúplné a Pronajímatel tuto situaci nenapraví na své náklady a nebezpečí do šedesáti (60) dnů poté, co obdrží od Nájemce výzvu, aby tak učinil, je Nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou účinností doručením písemného oznámení o odstoupení Pronajímateli.

ČÁST I - PŘEDMĚT A DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

3 Předmět nájmu

- 3.1 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do výlučného užívání Předmět nájmu, včetně všech jeho součástí a příslušenství, na Dobu nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou a Nájemce Předmět nájmu, včetně všech jeho součástí a příslušenství do svého nájmu přijímá.
- 3.2 Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že si je vědom toho, že Nájemce uzavřel tuto smlouvu pouze za podmínky, že současně se společnými prostory v Budově bude moci užívat všechny části Předmětu užívání za podmínek dohodnutých v této smlouvě, a že tedy omezení užívání Předmětu užívání po dobu delší než 10 dnů během jednoho kalendářního roku v rozporu s touto smlouvou, s výjimkou důvodů způsobených výlučně nájemcem, zakládá důvod k odstoupení od této smlouvy a/nebo k právu Nájemce požadovat příslušnou slevu na Nájemném a odpovídající povinnosti Pronajímatele akceptovat takovou slevu.

4 Účel nájmu

- 4.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu zejména k činnosti spojené s vedením agendy Městského úřadu Příbram. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu ze strany Pronajímatele oprávněn podnajívat Předmět nájmu nebo jakýmkoliv jiným způsobem umožnit jeho užívání třetími osobami. Předmět nájmu jsou oprávněni využívat zaměstnanci Nájemce.
- 4.2 V mezích účelu nájmu dle předchozího článku 4.1, je Nájemce oprávněn provozovat svou činnost dle svého účelu nebo k níž bude v průběhu Doby nájmu oprávněn.

- 4.3 Pronajímatel souhlasí s tím, že Nájemce má možnost do předmětu nájmu umístit své sídlo, sídlo svých organizačních složek, odborů a dalších organizačních složek potřebných k výkonu své činnosti.
- 4.4 Nájemce je oprávněn po dohodě s Pronajímatelem v Budově a na Budově nainstalovat taková označení, která jsou potřeba pro navigaci či orientaci veřejnosti a jsou nezbytná pro výkon činnosti Nájemce. Nájemce je oprávněn na vnější stranu Budovy umístit poštovní schránku dle pokynu Pronajímatele.
- 4.5 Nájemce je oprávněn užívat v rámci Předmětu nájmu další prostory Budovy, kterými se rozumí WC (muži, ženy) a kuchyňka, umístěné v druhém nadzemním podlaží Budovy, chodby v Budově. Tyto prostory jsou určeny výlučně pro potřeby Nájemce.

5 Doba trvání nájmu

- 5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 3 let ode Dne zahájení nájmu (dále jen „**Počáteční doba pronájmu**“).
- 5.2 Dnem zahájení nájmu je den 27.05.2024.
- 5.3 Po uplynutí Počáteční doby pronájmu bude Nájemce oprávněn jednou prodloužit dobu trvání nájmu dle této smlouvy o další 3 roky a to se zachováním podmínek této smlouvy (dále jen „**Opční doba pronájmu**“). V případě, že Nájemce bude chtít využít svého opčního práva, doručí Pronajímateli písemnou žádost o prodloužení nejpozději šest (6) kalendářních měsíců před vypršením Počáteční doby pronájmu. Doručením tohoto oznámení ve výše uvedené lhůtě se automaticky Doba nájmu prodlouží o dobu 3 let, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.4 Jestliže Nájemce nevyužije opčního práva podle článku 5.3 nebo nedoručí oznámení o využití opčního práva ve lhůtě uvedené v článku 5.3, zanikne Doba nájmu uplynutím Počáteční doby pronájmu, nedohodne-li se Pronajímatel s Nájemcem jinak.

ČÁST II - PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

6 Předání Předmětu užívání

- 6.1 Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět užívání od 20.05.2024. V období od předání Předmětu užívání Nájemci do zahájení nájmu Smluvní strany sepiší předávací protokol s fotodokumentací stavu Předmětu nájmu (dále jen „**Předávací protokol**“). Předávací protokol bude evidovat počáteční stavy měřidel u podružných měření spojených s dodávkami služeb dle této smlouvy a jeho součástí bude i předání parkovacích stání a příslušenství s tímto souvisejícím. Předávací protokol se po jeho vyhotovení stane přílohou této smlouvy jako její nedílná součást.

7 Provedené stavební úpravy

- 7.1 Nájemce neprovedl před uzavřením této smlouvy jakékoliv stavební úpravy v Předmětu nájmu na své náklady.

ČÁST III - NÁJEMNÉ, ZPŮSOB JEHO PLACENÍ, ÚHRADA ZA SLUŽBY

8 Nájemné

- 8.1** Počínaje Dnem zahájení nájmu je Nájemce povinen platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu měsíční nájemné (dále jen „**Nájemné**“) ve výši 64.200,- Kč (slovy: šedesát čtyři tisíc dvě stě korun českých).
- 8.2** Pronajímatel vzhledem k ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, prohlašuje, že Nájemné bude nájemci účtováno bez DPH.
- 8.3** Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemné, aktuální v kalendářním roce předání nájemního objektu Nájemci, podléhá zajištění stálé hodnoty, a to počínaje kalendářním rokem následujícím po uzavření nájemní smlouvy. Počínaje prvním kalendářním měsícem následujícího roku se Nájemné zvyšuje o osmdesát procent (80%) roční míry inflace české koruny odvozené od úhrnného indexu spotřebitelských cen vyhlášené příslušným statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem, za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet výše nájmu z důvodu inflace se bere poslední úprava nájemného. Následně se nájemné zvyšuje vždy počínaje prvním (1.) lednem následujícího kalendářního roku.

9 Placení Nájemného

- 9.1** Nájemce je povinen platit Pronajímateli Nájemné měsíčně zpětně k patnáctému (15.) dni každého kalendářního měsíce, ve kterém nájemní vztah trvá, a to v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, za který se platí, a to na bankovní účet pronajímatele.
- 9.2** Nájemné, ale i všechny ostatní platby placené na základě této smlouvy jsou splatné v českých korunách.
- 9.3** Nájemce není povinen platit Nájemné nebo je povinen platit jen jeho poměrnou část určenou podle povahy a rozsahu vzniklého poškození v případě, že Předmět užívání nebo jeho část bude poškozena tak, že Nájemce nebude schopen Předmět užívání nebo jeho část užívat v souladu s touto smlouvou nebo jen omezeně či za velmi nepříznivých a omezujících podmínek, a to s výjimkou případu, kdy příslušné poškození způsobí výlučně Nájemce.

10 Přímou dodávaná média a služby

- 10.1** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude odebírat média od Pronajímatele (elektrina, voda, dodávky tepla).
- 10.2** Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Pronajímatel zajistí Nájemci tyto služby spojené s užíváním předmětu nájmu: dodávky vody, odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla a elektrické energie, odvoz odpadu. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje Pronajímatel Nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 2 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zúčtovacím obdobím se rozumí kalendářní rok, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Cena dodávaných služeb bude Pronajímatelem Nájemci vyúčtována na základě dílčích měření a nebude-li možné takové údaje opatřit, na základě jiných kritérií, které Pronajímatel pro potřeby rozúčtování cen dodávaných služeb v rámci dané

nemovitosti stanoví a oznámí je Nájemci. Pronajímatel ve vyúčtování uvede skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních záloh za služby. Nájemce má právo si písemně požádat o nahlédnutí do podkladů pro vyúčtování, popřípadě si vyžádat kopie podkladů. Pronajímatel Nájemci předloží náklady na jednotlivé služby, způsob rozúčtování, popřípadě způsob stanovení záloh. Po předložení vyúčtování Nájemci je v případě nedoplatků z výše uvedených záloh Nájemce povinen uhradit rozdíl mezi skutečnou výši nákladů a zaplacenými zálohami, a to do 60 dnů od předložení vyúčtování. V případě přeplatku má Nájemce nárok na jeho vrácení nejpozději do 60 dnů ode dne doručení vyúčtování Nájemci, nedohodnou-li se obě strany jinak.

- 10.3** Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce bude Pronajímateli hradit zálohu na úhradu služeb spojených s dodávkou tepla v částce 14.000,- Kč měsíčně (slovy: čtrnáct tisíc korun českých), zálohu na úhradu služeb spojených s dodávkou vody a odváděním v částce 1.000,- Kč měsíčně (slovy: jeden tisíc korun českých), zálohu na elektrické energie v částce 5.000,- Kč měsíčně (slovy: pět tisíc korun českých).
- 10.4** Nad rámec výše uvedených služeb bude Pronajímatel poskytovat Nájemci tyto služby: podíl na úklidu společných prostor, provoz recepční služby, výtah.
- 10.5** Za služby poskytnuté dle článku 10.4 se smluvní strany dohodly na částce placené měsíčně v hodnotě 10.150,- Kč (slovy deset tisíc jedno sto padesát korun českých). Přičemž náklady na jednotlivé služby dle tohoto odstavce budou rozděleny následovně:
- 10.5.1** Podíl na společném úklidu činí 7.850,- Kč (slovy sedm tisíc osm set padesát korun českých) za každý kalendářní měsíc. Zajištění recepční služby činí 2.300,- Kč (slovy dva tisíce tři sta korun českých) za každý kalendářní měsíc.
- 10.6** V rámci úhrady podílu na úklidu společných prostor jsou také obsaženy náklady spojené s dodávkou vody, elektřiny, topení ve společných prostorách Budovy a provoz výtahu v Budově.
- 10.7** Nájemce je povinen platit Pronajímateli za služby uvedené v článku 10.5 měsíčně zpětně k patnáctému (15.) dni každého kalendářního měsíce, ve kterém nájemní vztah trvá, a to v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, za který se platí, a to na bankovní účet pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.
- 10.8** V rámci provozování recepční služby se smluvní strany dohodly, že osoba pověřená k výkonu této služby Pronajímatelem u hlavního vstupu v prvním nadzemním podlaží Budovy bude pro Nájemce vykonávat tyto služby, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak:
- 10.8.1** Poskytování veřejně dostupných informací o Nájemci.
- 10.8.2** Po předchozím souhlasu nájemce bude pracovník recepční služby oprávněn uvést, nahlásit návštěvu k Nájemci, případně sdělit návštěvě umístění příslušného zaměstnance, odboru či podobné složky, jenž se v Předmětu nájmu nalézá.
- 10.8.3** Zajišťuje chod společných prostor tak, aby byly ve vyhovujícím stavu pro výkon činnosti Nájemce v Předmětu nájmu.

10.8.4 Zajištění recepční služby bude probíhat pouze a výlučně v tuto dobu:

Pondělí: 8:00-17:00

Úterý: 8:00- 15:00

Středa: 8:00- 17:00

Čtvrtek: 8:00- 15:00

Pátek: 8:00 – 12:00

10.8.5 Mimo dobu uvedenou v předchozím bodě nemá Nájemce nárok na výkon recepční služby.

10.9 Pracovník recepční služby není oprávněn za Nájemce k přebírání jakýchkoli listin, podání či obdobných úkonů, které svou povahou a činností souvisejí s činností Nájemce, pokud k tomu Nájemce nedá písemný souhlas Pronajímateli.

10.10 Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši záloh na dodávku služeb dle tohoto odstavce, vyjma služeb uvedených v článku 10. 5., na základě každého dodaného vyúčtování tak, tak aby nově stanovené zálohy co nejlépe reflektovaly očekávanou spotřebu Nájemce v nadcházejícím období. Pokud dojde ke změně záloh na dodávku služeb dle tohoto odstavce, zavazuje se Pronajímatel předat Nájemci plán záloh na dodávku služeb na další období společně s vyúčtováním služeb za uplynulé období. Pronajímatel je oprávněn připočíst ke službám dle tohoto odstavce příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty v platné právní úpravě.

ČÁST IV - PODMÍNKY PRO UŽÍVÁNÍ A PROVOZOVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

11 Údržba Předmětu nájmu

11.1 Smluvní strany podpisem smlouvy sjednávají, že Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu. Běžnými opravami a údržbou předmětu nájmu se rozumí činnosti podle jejich věcného vymezení v rozsahu obdobném stanoveném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

11.1 Nájemce je povinen starat se na své vlastní náklady o veškerá svá zařízení nacházející se v Předmětu nájmu a na své náklady odstraňovat zjištěné nedostatky na těchto svých zařízeních umístěných v Budově.

11.2 Nájemce hradí náklady na drobné opravy v souvislosti s Předmětem nájmu dle odst. 11.1 do výše 5.000,- Kč bez DPH (slovy pět tisíc korun českých) za jednotlivou opravovanou položku. V případě, že by náklad přesahoval uvedenou částku, je tato oprava považována za investiční náklad a připadá tak k tíži Pronajímateli v souladu s článkem 12 této smlouvy.

11.3 Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je oprávněn vyměnit zámkovou vložku k Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele na svůj náklad.

12 Údržba a opravy prováděné Pronajímatelem

- 12.1 Pronajímatel je povinen provádět na své náklady veškeré opravy a údržbu Předmětu nájmu, s výjimkou údržby a oprav, které je povinen provádět Nájemce dle článku 11. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli provádění oprav a údržby Předmětu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 12.2 Pronajímatel je povinen zajišťovat řádný provoz Předmětu nájmu, včetně zajištění potřebných odborných prací k zajištění řádného provozu Předmětu nájmu v souladu s právními předpisy ČR a případných pokynů Nájemce a dále zajišťovat servis a opravy zařízení Předmětu nájmu tak, aby byl zajištěn plynulý provoz a způsobilost Předmětu nájmu k jeho užívání Nájemcem.

13 Stavební úpravy prováděné Nájemcem

- 13.1 K provádění stavebních úprav je nutný předchozí souhlas Pronajímatele, který jej může odepřít pouze za závažných důvodů, které sdělí Nájemci nejpozději do 10 pracovních dní po doručení žádosti Nájemce o schválení úprav.
- 13.2 Náklady na získání potřebných povolení pro Stavební úpravy ponese Nájemce. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou potřebnou součinnost.

14 Práva a povinnosti Nájemce

- 14.1 Nájemce bude užívat Předmět nájmu obvyklým způsobem a pro dohodnuté užívání, stejně jako dodržovat právní předpisy týkající se provozování a jsoucí ve vztahu k Předmětu nájmu, zejména požadavky vyplývající z provozních, protipožárních, hygienických a bezpečnostních předpisů.
- 14.2 Zařídit potřebné opravy a údržbu, k jejichž provedení je dle této smlouvy povinen Nájemce.
- 14.3 Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě či postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy v plném rozsahu nebo částečně v souladu s touto smlouvou po předchozím písemném souhlasu ze strany Pronajímatele.
- 14.4 Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady na revize a servisní prohlídky zařízení ve vlastnictví Nájemce umístěných v Předmětu nájmu, např. elektrické spotřebiče, a dále je povinen zajišťovat i revize zařízení spojených s Předmětem nájmu, ke kterým je výslovně povinován zákonem Nájemce.
- 14.5 Společně s Nájemcem mají právo užívat Předmět nájmu zaměstnanci nájemce v kteroukoli denní dobu. Za tímto účelem se Pronajímatel zavazuje umožnit Nájemci a jeho zaměstnancům vstup do společných prostor Budovy či Předmětu nájmu vchodem, který není určen pro veřejnost.
- 14.6 Nájemce je oprávněn nainstalovat v Předmětu užívání vlastní zabezpečovací systém a Pronajímatel s tímto výslovně souhlasí. Nájemce není oprávněn umístit zabezpečovací systém ve společných prostorách Budovy a monitorovat pohyb osob ve společných prostorách Budovy, pokud k tomu nedá Pronajímatel písemný souhlas.
- 14.7 Nájemce je oprávněn umístit v místnosti označené jako místnost 322 v příloze č. 1 této smlouvy místnost pro technologické zázemí zařízení spojených s provozem informačních technologií pro potřeby Nájemce (dále jen „technická

místnost“). Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci vstup do technické místnosti v kteroukoli denní dobu.

- 14.8** Nájemce je oprávněn na pozemku či v Budově umístit dle pokynů Pronajímatele až tři plastové kontejnery, každý o maximálním objemu 240 litrů pro účel sběru tříděného odpadu, a to výlučně pro potřeby Nájemce. Náklady na zajištění svozu odpadu s tímto související, jakými jsou mimo jiné pořízení kontejnerů, uzavření příslušné smlouvy na svoz odpadů a placení dalších případných poplatků, jsou k tíži Nájemce.

15 Práva a povinnosti Pronajímatele

15.1 Pronajímatel je povinen:

- 15.1.1** umožnit Nájemci užívat Předmět užívání po celou Dobu nájmu bez jakéhokoli rušení; a
- 15.1.2** řádně platit veškeré daně, poplatky, výdaje a úhrady, úhrady za služby a další platby související s vlastnictvím Předmětu nájmu, pakliže je k jejich placení povinován;
- 15.1.3** umožnit Nájemci provést Stavební úpravy Budovy v souladu s článkem 13;
- 15.1.4** zdržet se jakéhokoli jednání na/v Předmětu užívání, které by mohlo mít negativní vliv na užívání Předmětu užívání Nájemcem dle této Nájemní smlouvy s výjimkou takového jednání, ke kterému Nájemce udělí předchozí písemný souhlas, a neumožnit takové jednání třetím osobám.
- 15.1.5** Pronajímatel je oprávněn učinit v Budově takové stavební úpravy, které jsou nutné pro potřeby oprav, zajištění údržby Budovy či úpravy prostor v Budově. V případě že by Pronajímatelem byl vyžadován vstup do Předmětu užívání, zavazuje se Nájemce po předchozí dohodě s Pronajímatelem umožnit provedení těchto prací, poskytnutím nezbytné součinnosti. Pronajímatel se v rámci tohoto bodu zavazuje konat tak, aby v co nejmenší možné míře byla těmito úkony omezena činnost nájemce v Předmětu užívání.
- 15.1.6** Zajistit vstup do Budovy pro veřejnost pouze a výlučně v době:
- Pondělí: 8:00-17:00
- Úterý: 8:00- 15:00
- Středa: 8:00- 17:00
- Čtvrtek: 8:00- 15:00
- Pátek: 8:00 – 12:00

- 15.2** Pronajímatel je povinen zajišťovat a hradit náklady na revize a servisní prohlídky zařízení ve vlastnictví Pronajímatele, např. elektrické spotřebiče, kompletní zařízení Budovy a Pozemků, a dále je povinen zajišťovat i revize zařízení spojených s Předmětem nájmu.

- 15.3** Pokud bude Pronajímatel v prodlení s plněním jakékoliv povinnosti, je Nájemce oprávněn zajistit její splnění na náklady Pronajímatele s tím, že Pronajímatel je

povinen uhradit Nájemci veškeré náklady, které Nájemci vznikly, byť zprostředkovaně v souvislosti s uvedenou činností Nájemce, pouze pokud byly Pronajímatelem předem odsouhlaseny.

- 15.4** Pronajímatel je oprávněn po dohodě s Nájemcem ke vstupu do předmětu užívání za účelem odečtu příslušných měřidel vztahujících se k dodávce služeb a médií dle článku 10., pokud budou tato měřidla umístěna v Předmětu užívání a Nájemce je povinen Pronajímateli za tímto účelem umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu užívání.
- 15.5** Pronajímatel je oprávněn bez předchozího oznámení Nájemci ke vstupu do technické místnosti specifikované v článku 14. 7. této smlouvy za účelem kontroly, zajištění provozu technologií ve vlastnictví Pronajímatele.

ČÁST V - RŮZNÉ

16 Ukončení smlouvy

- 16.1** Tato smlouva zaniká pouze:
- 16.1.1** písemnou dohodou Smluvních stran; nebo
 - 16.1.2** výpovědí dle článku 16.2 níže; nebo
 - 16.1.3** odstoupením dle článku 16.4 níže; nebo
 - 16.1.4** ze zákonem stanovených důvodů.
- 16.2** Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu z důvodů uvedených v článku 16.3 této smlouvy. Příslušná smluvní strana je oprávněna vypovědět smlouvu v případech dle předchozí věty pouze budou-li splněny následující dodatečné podmínky:
- 16.2.1** Smluvní strana, která hodlá vypovědět smlouvu, upozornila druhou Smluvní stranu na skutečnost, že tak chce učinit a vyzvala druhou Smluvní stranu k odstranění příslušného důvodu, pro který hodlá vypovědět smlouvu, a to ve lhůtě 15-ti dnů. Přičemž výzvy učiněné druhé smluvní straně se řídí článkem 21. Smluvní strana je povinna v příslušném oznámení tento důvod dostatečně specifikovat;
 - 16.2.2** Smluvní strana, které bylo zasláno oznámení dle předchozího odstavce neodstranila důvod, pro který hodlá druhá Smluvní strana vypovědět tuto smlouvu, ani ve lhůtě 30-ti dnů ode dne, kdy jí bylo doručeno oznámení dle předchozího odstavce.
- Výpovědní doba činí 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 16.3** Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět v případech kdy:
- 16.3.1** Za dodržení podmínek stanovených v člancích 16.2.1 a 16.2.2 výše, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud je Nájemce o více než 90 dní v prodlení s placením Nájemného.
 - 16.3.2** Za dodržení podmínek stanovených v člancích 16.2.1 a 16.2.2 výše, je Nájemce oprávněn smlouvu vypovědět za hrubé porušení této smlouvy ze strany Pronajímatele.

- 16.3.3 Smluvní strany jsou oprávněny dále vypovědět smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.
- 16.4 Pokud nastane jedna či více níže uvedených skutečností, je Nájemce oprávněn odstoupit od této smlouvy v souladu se zněním zákona č. 89/2012 Sb.. Jedná-li se o následující skutečnosti:
- 16.4.1 Předmět nájmu se stane nezpůsobilý k užívání smluvenému v této smlouvě; nebo
- 16.4.2 Pronajímatel hrubě poruší svoje povinnosti vyplývající z § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších změn nebo povinnosti vyplývající z článku 15 této smlouvy a nejde o důvod k okamžitému odstoupení od této smlouvy uvedený v ostatních ustanoveních tohoto článku.
- 16.4.3 V případech uvedených v článku 2.2; nebo
- 16.4.4 Pokud bude Předmět nájmu nebo jeho podstatná část zničena nebo poškozena Pojistným rizikem a Pronajímatel ne zahájí jejich renovaci nebo uvádění do původního stavu do jednoho (1) měsíce po vzniku škody způsobené Pojistným rizikem; nebo
- 16.4.5 Pokud je Pronajímatel v platební neschopnosti; nebo
- 16.4.6 V případech uvedených v článku 3.2 výše; nebo
- 16.4.7 S Pronajímatelem bude započato exekuční či obdobné řízení.
- 16.5 Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu přidělených parkovacích míst Nájemci umístěných na pozemku p. č. 610/1, k. ú. Příbram, za odpovídající parkovací místa na tomto pozemku, nebo za ta parkovací místa, která se nacházejí v Budově. V případě, že se Pronajímatel rozhodne provést takovou změnu, oznámí ji odpovídajícím způsobem nejpozději třicet (30) kalendářních dnů před zamýšlenou změnou Nájemci.
- 16.6 Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde jednou ze smluvních stran k zásahu do jakéhokoli zařízení, technologické infrastruktury či obdobné věci ve vlastnictví jedné ze smluvních stran umístěné v technologické místnosti specifikované v článku 14. 7. této smlouvy druhou smluvní stranou bez jejího výslovného souhlasu, bude toto jednání považováno za závažné porušení této smlouvy smluvní stranou, která uvedený zásah dle tohoto článku provedla.

17 Navrácení Předmětu nájmu po skončení nájmu

Po ukončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu s výjimkou vnitřního zařízení a vybavení Budovy, jež patří Nájemci, ve stavu, v jakém se bude Předmět nájmu v době ukončení nájmu nacházet a není povinen uvádět Předmět nájmu do původního stavu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

18 Podnájem, postoupení práv a povinností a právo na informace

18.1 Podnájem

Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu nebo některou jeho část do podnájmu třetím osobám pouze po udělení předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

18.2 Postoupení práv a povinností

Nájemce je oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z této Smlouvy v plném rozsahu nebo částečně třetí osobě dle svého výběru (dále také „**Postupník**“) po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

18.3 Právo na informace

Pronajímatel se tímto zavazuje informovat Nájemce o každé zamýšlené změně týkající se vlastnických práv k Předmětu nájmu a/nebo vlastnické struktury Pronajímatele.

19 Pojištění

19.1 Pojištění Pronajímatele

19.1.1 Pronajímatel je povinen pojistit Předmět nájmu proti všem Pojistným rizikům, avšak současně s jakýmkoli výlukami, rozdíly, omezeními a podmínkami v pojistné smlouvě, jež mohou být obvyklé na pojistném trhu pro nemovitosti, tento typ nemovitostí a které budou dohodnuty mezi Pronajímatelem a pojišťovnou nebo určeny pojišťovnou.

19.1.2 Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu pojištěný u pojišťovny s dobrou pověstí, a to proti Pojistným rizikům na novou hodnotu Předmětu nájmu (tj. náklady na znovupořízení Předmětu nájmu).

19.1.3 Na žádost Nájemce poskytne Pronajímatel Nájemci k nahlédnutí pojistku, pojistnou smlouvu, potvrzení o úhradě posledního pojistného a doklady o prodloužení a aktualizaci výše pojistného krytí.

19.2 Pojištění Nájemce

19.2.1 Nájemce je povinen sebe pojistit nejméně v rozsahu odpovídajícím pojištění podnikatelských rizik a pojištění za způsobenou škodu pro případ, že by v důsledku jeho činnosti, či činnosti jeho zaměstnance došlo k poškození Předmětu nájmu či Budovy.

19.2.2 Na žádost Pronajímatele poskytne Nájemce Pronajímateli k nahlédnutí pojistku, pojistnou smlouvu, potvrzení o úhradě posledního pojistného a doklady o prodloužení a aktualizaci výše pojistného krytí.

20 Rozhodné právo a jurisdikce

20.1 Tato smlouva se řídí českým právem.

20.2 Smluvní strany se zavazují vyřešit veškeré spory a nesrovnalosti vzniklé z této smlouvy či v souvislosti s ní smírně.

20.3 Jakýkoli spor vzniklý z této smlouvy, bude s konečnou platností řešen soudy České republiky.

21 Oznámení

21.1 Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této smlouvy budou oznamovány prostřednictvím datové schránky, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Za doručenu se považuje také doporučená zásilka, kterou si adresát nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty nebo jiného držitele poštovní licence ani patnáctý (15) den po jejím uložení, a to uplynutím patnáctého (15) dne od uložení.

V případě že bude oznámení učiněno formou datové zprávy prostřednictvím datové schránky, považuje se oznámení za doručené uplynutím 10 dnů od dodání dokumentu do datové schránky příjemce.

- 21.2** Pokud Nájemce neoznámí Pronajímateli jiné údaje, budou veškerá sdělení nebo oznámení Nájemci zasílána a oznamována na:

kontaktní osoba: Věra Nováková

korespondenční adresa: město Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram I

ID datové schránky: 2ebbrqu

Telefon: 318 402 211, 318 402 523

- 21.3** Pokud Pronajímatel neoznámí Nájemci jiné údaje, budou veškerá sdělení nebo oznámení Pronajímateli zasílána a oznamována na:

kontaktní osoba: Tomáš Melichar

korespondenční adresa: TM Consult a.s, Orlov 79, 261 01 Příbram

ID datové schránky: kpkfge4

telefon: 775 349 546

22 Závěrečná ustanovení

- 22.1** Obsah této smlouvy a její uzavření bylo projednáno a schváleno Radou města Příbram, a to jejím usnesením č. 0342/2024 ze dne 02.04.2024.

Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v 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, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

- 22.2** Tato nájemní smlouva nabude platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv.

- 22.1** Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami.

- 22.2** Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení smlouvy. Pozbude-li část této smlouvy v důsledku změny právních předpisů nebo nové interpretace zákona svou platnost, Smluvní strany se zavazují tuto část neprodleně doplnit v souladu s principy a smyslem této smlouvy.

- 22.3** Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech v českém jazyce. Každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

- 22.4** Poté, co si tuto smlouvu přečetly, Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy, prohlášení, záruky, práva a závazky v ní obsažené jsou projevem jejich pravé a skutečné vůle, a že tato smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz výše uvedených skutečností Smluvní strany tuto smlouvu podepisují.

22.5 Přílohami této smlouvy jsou:

22.5.1 Grafické vymezení předmětu nájmu – příloha č. 1

22.5.2 Tabulka s výměrami předmětu nájmu – příloha č. 2

V Příbrami dne 24.4.2024

V Příbrami dne 23-04-2024

Za Pronajímatele:



Tomáš Melichar
předseda představenstva
TM Consult a.s.

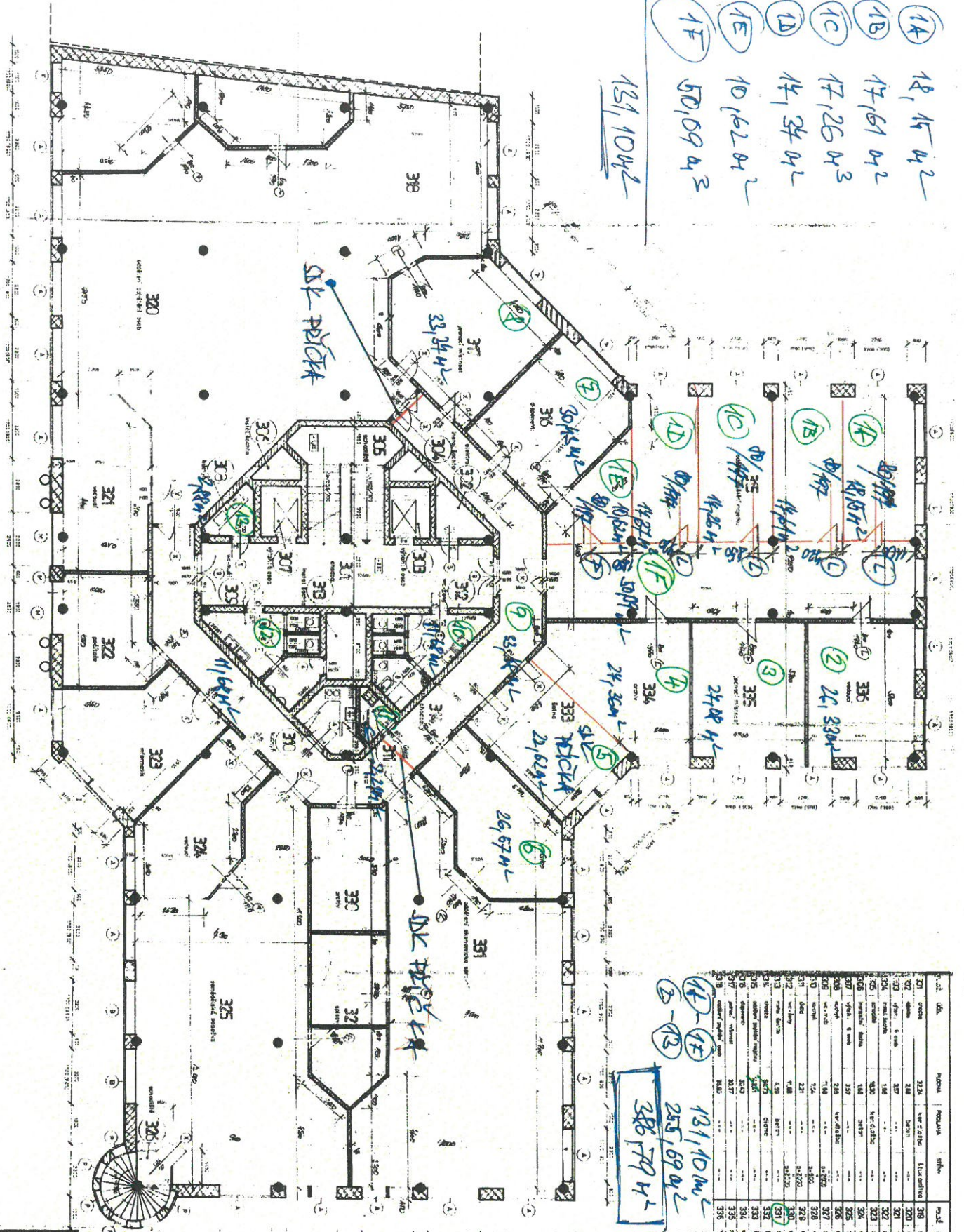
Za Nájemce:



Mgr. Jan Konvalinka
starosta města



- 1A 18, 15 m²
- 1B 17, 61 m²
- 1C 17, 26 m²
- 1D 14, 34 m²
- 1E 10, 162 m²
- 1F 50, 69 m²



č. st.	účel	podlažia	podlažia	stĺpce	podlažia	podlažia	stĺpce
301	okna	22,24	ver. schod.	318	27,76	301,2	318,00
302	okna	2,88	schod.	320	20,41	302,1	20,41
303	okna	3,87	schod.	321	23,55	303,1	23,55
304	okna	1,86	schod.	322	14,2	304,1	14,2
305	okna	1,86	schod.	323	14,2	305,1	14,2
306	okna	1,86	schod.	324	14,2	306,1	14,2
307	okna	1,86	schod.	325	14,2	307,1	14,2
308	okna	1,86	schod.	326	14,2	308,1	14,2
309	okna	1,86	schod.	327	14,2	309,1	14,2
310	okna	1,86	schod.	328	14,2	310,1	14,2
311	okna	1,86	schod.	329	14,2	311,1	14,2
312	okna	1,86	schod.	330	14,2	312,1	14,2
313	okna	1,86	schod.	331	14,2	313,1	14,2
314	okna	1,86	schod.	332	14,2	314,1	14,2
315	okna	1,86	schod.	333	14,2	315,1	14,2
316	okna	1,86	schod.	334	14,2	316,1	14,2
317	okna	1,86	schod.	335	14,2	317,1	14,2
318	okna	1,86	schod.	336	14,2	318,1	14,2
319	okna	1,86	schod.	337	14,2	319,1	14,2
320	okna	1,86	schod.	338	14,2	320,1	14,2

1A-1F
131, 10 m²
255, 69 m²
26, 32 m²
24, 08 m²
24, 35 m²
22, 162 m²
26, 57 m²
30, 43 m²
33, 34 m²
33, 49 m²
11, 68 m²
2, 21 m²
11, 68 m²
2, 14 m²

- 2 26, 32 m²
- 3 24, 08 m²
- 4 24, 35 m²
- 5 22, 162 m²
- 6 26, 57 m²
- 7 30, 43 m²
- 8 33, 34 m²
- 9 33, 49 m²
- 10 11, 68 m²
- 11 2, 21 m²
- 12 11, 68 m²
- 13 2, 14 m²

255, 69 m²

Česká pošta, s.p.
 provozní budova PŘÍDAN
 projekt pro stavební řízení 3/24
 podpis Zm. P. 1/30

Označení prostoru v plánu	výměra v m ²
1A	18,15
1B	17,61
1C	17,26
1D	17,37
1E	10,62
1F	50,09
2	26,33
3	27,08
4	27,36
5	22,62
6	26,57
7	30,43
8	33,37
9	33,48
10	11,68
11	2,21
12	11,68
13	2,88
Celkem	386,79

