

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. j. 2007/001/MěRK

Smluvní strany

Pronajímatel: Město Příbram, zastoupené starostou MVDr. Josefem Řihákem,
se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I

IČ: 243132

DIČ: CZ243132

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

číslo účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol nájemce: 23267001

Zastoupený: Město Příbram – Městská realitní kancelář
se sídlem Čs. armády 5, 261 01 Příbram IV
zastoupené PhDr. Věrou Černou, vedoucí
Za věcné plnění odpovídá: Magdaléna Šebková
Za ekonomické plnění odpovídá: Věra Vopičková, DiS.

a

Nájemce:	Název firmy:	SK SPARTAK Příbram, občanské sdružení
	Sídlo firmy:	Žižkova 326, 261 01 Příbram II
	Jednatel firmy:	Ing. Vladimír Králíček
	Datum narození:	[REDAKCE]
	IČ:	61904899
	Bankovní ústav:	
	Číslo účtu:	
	Umístění neb.prost.:	Žižkova 326, 261 01 Příbram II

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení rady města č. 1265/2006 ze dne 18.12.2006 a č. 99/2007 ze dne 5.2.2007 tuto smlouvu:

Článek 1 Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel pronajímá nájemci, podle zákona č. 116/1990 Sb., nebytové prostory o celkové výměře 517,99 m² v domě č.p. 326, ulice Žižkova v Příbrami II. Pronajímatel je vlastníkem tohoto objektu, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj.

druh místnosti

celková plocha

druh místnosti	celková plocha
0.01 vstupní zádveř	4,19 m ²
0.02 hala	5,92 m ²
0.03 recepcce	5,82 m ²
0.04 sklad	1,31 m ²
0.05 šatna zákazníci	5,02 m ²
0.06 potírna	5,61 m ²
0.07 chodba	2,19 m ²
0.08 odpočívárna	14,67 m ²
0.09 ochlazovna, sprchy	16,14 m ²
0.10 sprchy	5,80 m ²
0.11 předsíňka	2,00 m ²
0.12 chodba	2,58 m ²

0.13	WC personál	5,21 m ²
0.14	WC zákazníci	2,28 m ²
0.15	prodejna sportovních potřeb	18,54 m ²
1.06	tělocvična	163,30 m ²
1.07	chodba	9,63 m ²
1.08	šatna	30,04 m ²
1.09	umývárna	10,28 m ²
1.10	vstupní chodba	12,49 m ²
1.11	umývárna	10,28 m ²
1.12	šatna	30,04 m ²
1.13a	sklad inventáře, sušárna	25,89 m ²
1.13b	prádelna, úklidová místnost	9,97 m ²
1.14	WC	3,14 m ²
1.15	WC muži	6,31 m ²
1.16	schodiště	2,78 m ²
1.17	chodba	12,53 m ²
1.18	šatna sportovci	29,42 m ²
1.19	šatna sportovci	9,83 m ²
1.20	šatna sportovci	9,99 m ²
1.21	šatna sportovci	15,51 m ²
1.22	chodba – kotel	5,01 m ²
1.23	kancelář rozhodčí	14,83 m ²
1.25	technická místnost	9,44 m ²
CELKEM		517,99 m²

1.2 Účelem nájmu je užívání komplexu nebytových prostorů v Příbrami II, ulice Žižkova č.p. 326, **ke sportovní činnosti v areálu SK Spartak ve spojení s fotbalovou aktivitou s podmínkou, že v pracovní dny dopoledne (4 hodiny denně) bude umožněn bezúplatný pronájem tělocvičny se šatnou a hřiště, resp. pouze za cenu služeb, pro potřeby příbramských základních škol.** K jinému, než výše uvedenému účelu nelze pronajaté nebytové prostory bez písemného souhlasu pronajímatele užívat, jinak se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy na straně nájemce.

1.3 Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.

1.4 Záměr pronájmu těchto nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Příbrami I, Tyršova 108, od 23.11.2006 do 7.12.2006.

Článek 2 Nájemné a služby

2.1 Cena za pronájem nebytového prostoru je stanovena ve výši **45,- Kč/m²/rok**, tj. celkem **23.310,- Kč ročně**. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu se zákonem č. 526/1190 Sb., o cenách. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročního upravování ceny nájmu podle roční míry inflace za předcházející rok měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.

2.2 Nájemce je povinen hradit nájemné **z běžného účtu** na účet pronajímatele spolu s uvedením variabilního symbolu **nebo hotově** v pokladně Městské realitní kanceláře. Nájemné je splatné pololetně, nejpozději do 30. dne prvního měsíce v daném pololetí na toto pololetí dopředu ve výši 1/2 ročního nájemného, což představuje částku **11.655,- Kč**. Za první pololetí se považují měsíce leden-červen, za druhé pololetí měsíce červenec – prosinec.

2.3 Pronajímatel bude nájemci poskytovat následující služby spojené s nájmem nebytových prostor:

- a) dodávku studené vody
- b) správu kotelny - poplatek

2.4 Způsob rozúčtování služeb

- a) Nebytové prostory nemají samostatné poměrové měřidlo, spotřeba vody bude rozúčtována jako rozdíl stavu poměrových měřidel bytů a stavu vodoměru fakturačního.
- b) Správa kotelny je poplatkem, který nebude nájemci zúčtováván.

2.5 Zálohy na úhradu na služby poskytované v souvislosti s nájmem jsou splatné pololetně, nejpozději do 30. dne prvního měsíce v daném pololetí na toto pololetí dopředu bezhotovostním převodem na účet pronajímatele či v hotovosti v pokladně Městské realitní kanceláře. Za první pololetí se považují měsíce leden – červen, za druhé pololetí měsíce červenec – prosinec.

2.6 Pololetní zálohy na služby uvedené v čl. 2 budou placeny společně s nájmem za tyto prostory a činí:

a) záloha na studenou vodu	10.000,-- Kč
pololetní zálohy na služby celkem:	10.000,-- Kč
pololetní nájem celkem.....	11.655,-- Kč
CELKEM POLOLETNĚ	21.655,--Kč

2.7 Nájemné nezahrnuje úhradu za odvoz odpadu a úhradu za spotřebu elektrické energie. Tyto služby si zajistí nájemce přímo s dodavatelem služby. Kopii smluv s dodavatelem doloží nájemce pronajímateli nejpozději do 1 měsíce od podpisu této smlouvy.

2.8 Nájemce je povinen si opatřit vlastní elektroměr, a to na vlastní náklady. Venkovní osvětlení užívané nájemcem, osvětlení v nebytových prostorech, světelné reklamy apod., musí být zapojené výhradně na elektroměr nájemce, nikoliv na společné prostory domu.

2.9 Nájemce se zavazuje platit zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši zálohy za služby podle skutečnosti předchozího roku.

2.10 Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci každoročně vyúčtovat vždy do čtvrtého měsíce po skončení zúčtovacího období (příp. dle platné vyhlášky). Vyúčtování se považuje za fakturu. Nedoplatek z vyúčtování je splatný do 7. měsíce po skončení zúčtovacího období (příp. dle platné vyhlášky).

2.11 Při prodlení s placením nájemného a úplaty za služby, včetně ročního vyúčtování, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního čtvrtletí.

2.12 Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli jakoukoli změnu počtu osob užívajících pronajaté nebytové prostory.

Článek 3 Doba nájmu a výpovědní lhůty

3.1 Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou s účinností od 1.1.2007.

3.2 V případech, že:

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,

- nájemce hrubě porušuje smluvní vztahy v této smlouvě uvedené,
- nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele, lze smlouvu vypovědět písemně s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3.3 Nájemce po skončení nájmu pronajaté prostory a zařízení předá pronajímateli nebo jeho zástupci ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a vyklizené.

3.4. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nájemce nevyklidí nebytové prostory do konce výpovědní lhůty, popřípadě do konce platnosti smlouvy nájmu nebytových prostor, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájmu za každý další započatý měsíc prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

Článek 4

Práva a povinnosti nájemce

4.1 Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory, je mu tímto znám stav těchto prostor.

4.2 Nájemce odpovídá pronajímateli za škody na pronajatém majetku způsobené porušením povinností vyplývajících z této smlouvy a povinností vyplývajících z obecně platných předpisů.

4.3 Nájemce se současně zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a z právních předpisů jej doplňujících.

4.4 Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor vyplývajících z příslušných právních předpisů, pokud se potřeba provedení oprav a údržby projeví v době, kdy nájem trvá, např.

- nátěry oken a dveří,
- malování a opravy omítek,
- udržování a opravy podlah a podlahových krytin,
- opravy, resp. výměna uvolněných dlaždic a obkladů
- desinfekci, dezinsekci, deratizaci,
- zasklívání oken, dveří a stěn včetně okenních parapetů,
- opravy sanitárních zařízení až na rozhraní kanalizační stoupačky,
- opravy el. zařízení, a to opravy a výměny vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvět. těles, včetně zářivek,
- opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží apod.,
- opravy radiátorů ústředního topení.

4.5 Nájemce je povinen udržovat v pronajatých a společně užívaných prostorách čistotu a pořádek. A nájemce je povinen zajišťovat úklid chodníků bezprostředně sousedících s nebytovým prostorem a jejich údržbu zejména v zimním období.

4.6 Opravy nad rámec běžné údržby dle bodu 4.4. zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav nad rámec obvyklého udržování a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. V případě, že takto nájemce neučiní, nese odpovědnost za škody v souvislosti s tím vzniklé.

4.7 Nájemce umožní pronajímateli preventivní prohlídky pronajatých prostor za své přítomnosti.

4.8 Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v pronajatých prostorách bude nájemce provádět výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4.9 Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy, opravy a technické zhodnocení pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

4.10 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změny, které nastanou ve způsobu užívání pronajatých prostor a zavazuje se, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechá pronajaté prostory do pronájmu jinému subjektu. Tato povinnost se vztahuje i na smlouvy o sdružení podle občanského zákoníku. Porušení této povinnosti je hrubým porušením podmínek této nájemní smlouvy ze strany nájemce.

4.11 Nájemce se zavazuje přistoupit na změnu smlouvy, pokud tato změna vyplýne ze změn cenových nebo jiných právních předpisů.

4.12 Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s nájmem v rozsahu, množství a kvalitě určené obecnými právními předpisy.

4.13 Nájemce bere na vědomí, že objekt je pojištěn na úhradu škod vzniklých živlem, vandalismem, krádeží (pouze však majetku ve vlastnictví pronajímatele).

4.14 Nájemce je oprávněn umístit v pronajatých prostorách na své náklady zařízení nutné k provozu své činnosti.

4.15 Nájemce je oprávněn umístit na své náklady ve společných prostorách objektu firemní označení do velikosti plochy 0,3 m². Toto označení je nájemce povinen při skončení nájmu na vlastní náklady odstranit.

4.16 Informační, reklamní a propagační zařízení umístěné nad rámec bodu 4.15 vyžaduje písemný souhlas pronajímatele, případně podléhá ohlášení stavebnímu úřadu. Toto označení je nájemce povinen při skončení nájmu na vlastní náklady odstranit.

Článek 5 Závěrečná ustanovení

5.1 Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími příslušnými předpisy.

5.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2007.

5.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

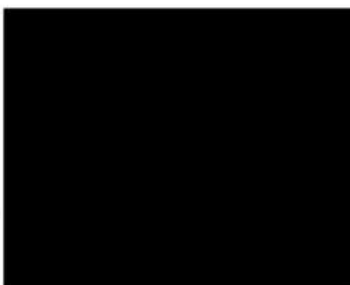
5.4 Tato smlouva obsahuje 5 strojopisných stran a je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

5.5 Obě smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, a že byla sepsána podle pravdivých údajů. Na důkaz toho připojují na smlouvu své podpisy.

V Příbrami dne 15. 2. 2007

V dne 27. 2. 07

Pronajímatel ..



Nájemce ...

