



Smlouva o nájmu prostor
974/OSM/2024
(RM 11.11.2024, usn. č. 1068/2024)

kterou níže uvedeného dne uzavřely následující smluvní strany:

město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
zastoupené paní Mgr. Žanetou Vavřkovou, 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.ú.: [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE]
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

CZ Custom PC s.r.o.,

se sídlem: Sportovní 108, Příbram VIII, 261 01 Příbram
zastoupená panem Milanem Novosadem, jednatelem
IČO: 22083375
bankovní spojení: [REDAKCE]
zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 410711

na straně druhé jako **nájemce**

Článek I.
Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 129 v Příbrami VIII, která je součástí pozemku p. č. 4239/24 v k. ú. Příbram, to vše vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. 10001.

Článek II.
Předmět a účel nájmu

2.1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je dočasné užívání prostor sloužících k podnikání o celkové výměře 150,56 m² (dále také jako prostor k podnikání) v budově č. p. 129 v Příbrami VIII, která je součástí pozemku p. č. 4239/24, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Příbram (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je blíže specifikován v situačním snímku, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedený předmět nájmu za účelem provozu montážní dílny pro stavbu počítačů, provádění servisu drobné elektrotechniky a provozu počítačové herny.

2.3. Nájemce bere na vědomí současný stavebnětechnický stav pronajatého prostoru. Předmětný prostor k podnikání je v současnosti podle kolaudačního rozhodnutí č. j. 2030/94-SÚ-Tů ze dne 12.07.1994, určen k užívání jako šicí dílna s hygienickým a skladovým zázemím.

Účelem této smlouvy je tak mimo jiné zajištění změny účelu užívání předmětu nájmu tak, aby bylo možné předmět smlouvy užívat k vymezenému účelu a aby vyhovoval potřebě nájemce. Získání nového rozhodnutí, na jehož základě bude možné předmět nájmu užívat k účelu nájmu, je věcí nájemce, bude tak konat za součinnosti s pronajímatelem. Do doby vydání takového rozhodnutí není nájemce oprávněn v předmětu nájmu vyvíjet jakoukoliv podnikatelskou činnost, k níž není předmět nájmu určen. 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. Obdrží-li nájemce souhlas pronajímatele s podnájmem předmětu nájmu či jeho části, zavazuje se podnajmout předmět nájmu nebo jeho část za stejnou nebo nižší částku nájemného uvedenou v čl. III. této smlouvy, cena podnájemného však nesmí převýšit cenu nájemného

Článek III. Výše nájemného a poskytování služeb

3.1. Nájemce se zavazuje hradit za užívání předmětu nájmu pronajímateli roční nájemné ve výši 164.412,00 Kč + DPH.

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. Povinnost hradit nájemné počíná dnem předání předmětu nájmu nájemci na základě předávacího protokolu.

3.3. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce bude povinen pronajímateli uhradit v případě prodloužení s platbou nájemného nebo zálohy či vyúčtování ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

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 posledním dnem 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.

3.6. Pronajímatel bude nájemci poskytovat služby spojené s nájmem prostor - studená voda, elektrická energie, teplo, srážková voda - viz výpočtový list v příloze č. 2 této smlouvy. Za poskytování uvedených služeb se nájemce zavazuje hradit měsíčně zálohy za cenu dle výpočtového listu. Zálohy budou splatné spolu s měsíčními splátkami nájemného tak, že k 20. dni v měsíci bude zaplacená příslušná záloha na daný měsíc. Pronajímatel bude každoročně oprávněn v závislosti na objemu spotřeby či využití takových služeb takto dohodnuté zálohy adekvátně zvýšit nebo snížit a odůvodnit, a to písemným oznámením nájemci s účinností od prvního dne měsíce následujícího po doručení takového oznámení.

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

Článek IV. Doba a zánik nájmu

4.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou.

4.2. Nájem sjednaný touto smlouvou končí dohodou nebo písemnou výpovědí.

4.3. 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.

4.4. V případě, že nájemce bude porušovat své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy, a to zejména pokud se dostane do prodloužení 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 částí 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 výpovědí bez výpovědní doby.

Článek V. Všeobecná ustanovení

5.1. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu, který je mu dobře znám.

5.2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat a umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu. A to vždy za přítomnosti nájemce, po předchozím písemném oznámení a nikoli častěji než jednou za tři měsíce. Pronajímatel se zavazuje vyvarovat se šikanózního výkonu takového svého práva.

5.3. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku, pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

5.4. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu na své náklady reklamní tabuli dle potřeb nájemce.

5.5. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu a k provozování podnikání/činnosti, ke kterým je oprávněn dle živnostenského zákona a/nebo zvláštních právních předpisů, a to způsobem obvyklým a přiměřeným povaze předmětu nájmu, při dodržování veškerých právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

5.6. Nájemce je v předmětu nájmu a prostorech užívaných společně s předmětem nájmu povinen udržovat čistotu a pořádek. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy.

Článek VI. Vady a opravy předmětu nájmu

6.1. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav předmětu nájmu a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě, a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Bude-li po dobu trvání opravy předmětu nájmu předmět nájmu nezpůsobilý ke smluvenému užívání nájemcem, má nájemce právo požádat pronajímatele o poskytnutí slevy z nájemného, a to písemnou žádostí adresovanou Odboru správy majetku MěÚ Příbram. O žádosti rozhoduje Rada města Příbram. Sleva z nájemného bude vypočtena v závislosti na počtu dnů, kdy nebyl předmět nájmu způsobilý ke smluvenému užívání.

6.2. Nájemce má právo na slevu z nájmu v případě důvodů, ležících mimo vliv nájemce, zejména z důvodu vlivu vyšší moci, případně z důvodu legislativního opatření (zákona, nařízení vlády, vyhlášky ministerstva), stanovující povinnost předmět nájmu uzavřít nebo přerušit provozování činnosti, za jejímž účelem je předmět nájmu pronajít. Sleva z nájemného bude vypočtena v závislosti na počtu dnů, kdy nemohl nájemce předmět nájmu užívat.

6.3. V případě, že v průběhu nájmu vznikne potřeba provedení oprav předmětu nájmu, které by měl zajišťovat pronajímatel, případně pokud bude mít nájemce zájem provést stavební úpravy vedoucí ke zhodnocení předmětu nájmu, mohou se strany písemně dohodnout na tom, že takové úpravy provede na své náklady nájemce. Smluvní strany se současně dohodnou na finančním vyrovnání za provedené vynaložené investice, jejichž účel a výše bude předem odsouhlasena pronajímatelem.

6.4. Nájemce je povinen provádět v předmětu nájmu na své náklady běžnou údržbu. Běžnou údržbou se pro potřeby této smlouvy rozumí údržba podle věcného vymezení v obdobném rozsahu stanoveném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, kterým se provádí občanský zákoník.

6.5. Nájemce je povinen dodržovat platné požární, bezpečnostní, hygienické a ostatní – právní předpisy a zajistit proškolení svých pracovníků v dodržování těchto předpisů. Za tím účelem je nájemce povinen 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.

6.6. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, odpovídá za poškození předmětu nájmu, je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale i za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup k předmětu nájmu. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby bylo dosaženo jeho maximální životnosti. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod., a v případě vzniku havárie či škodní události ihned vyrozumět pronajímatele.

6.7. Pronajímatel prohlašuje, že je předmět nájmu řádně pojištěn, a to pojištěním nemovitosti.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

7.1 Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, jakož i dalšími ustanoveními ostatních obecně závazných právních předpisů, které se na tento smluvní vztah vztahují nebo smluvní strany projeví touto smlouvou vůli, aby se na tento vztah vztahovaly.

7.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

7.3. Smluvní strany se výslovně shodly na tomto způsobu doručování: Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou účastníkovi tohoto smluvního vztahu je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl. Písemnosti do vlastních rukou nájemce se rovněž mají za řádně doručené zasláním doporučeného dopisu s doručením vhozením do schránky po skončení úložní doby písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti ode dne jeho zveřejnění prostřednictvím registru smluv, přičemž smluvní strany se dohodly, že za období ode dne podpisu smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy, budou práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající mezi smluvními stranami vypořádány ve smyslu této smlouvy. S tím, že zveřejnění v registru smluv provede město Příbram, a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

7.5. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol (včetně pořízení fotodokumentace), podepsaný zástupci obou smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy – příloha č. 3.

7.6. Smluvní strany berou na vědomí, že pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě a z této smlouvy vyplývající byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě a s touto smlouvou související nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7.7. V souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byl záměr pronajmout předmět pronájmu uvedený v čl. I. této smlouvy zveřejněn na elektronické úřední desce MěÚ Příbram od 09.09.2024 do 10.10.2024.

7.8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Příbram dne 11.11.2024 usnesením R. usn. č. 1068/2024.

7.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, a že tato smlouva je sepsána určitě, svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy.

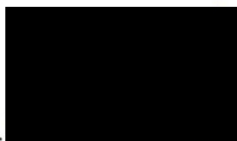
7.10. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Přílohy:

- 1) Situační plán se zákresem předmětu nájmu
- 2) Výpočtový list
- 3) Předávací protokol

V Příbrami dne 27.11. 2024

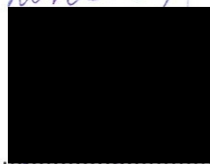
za pronajímatele:



Mgr. Žaneta Vavrková
vedoucí Odboru správy majetku

V Příbrami dne 16.12.2024

za nájemce: NOVOSAD



Milan Novosad
jednatel





MĚSTO PŘÍBRAM
starosta města

21-05-2018

V Příbrami dne

POVĚŘENÍ

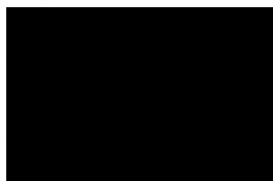
Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Odboru správy majetku Městského úřadu Příbram (OSM) paní Bc. Žanetu Vaverkovou, nar. [REDACTED] k podepisování níže vymezených dokumentů poté, kdy příslušný orgán města Příbram rozhodne o jejich uzavření nebo vydání (vystavení). Konkrétně se jedná o smlouvy o výpůjčce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

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

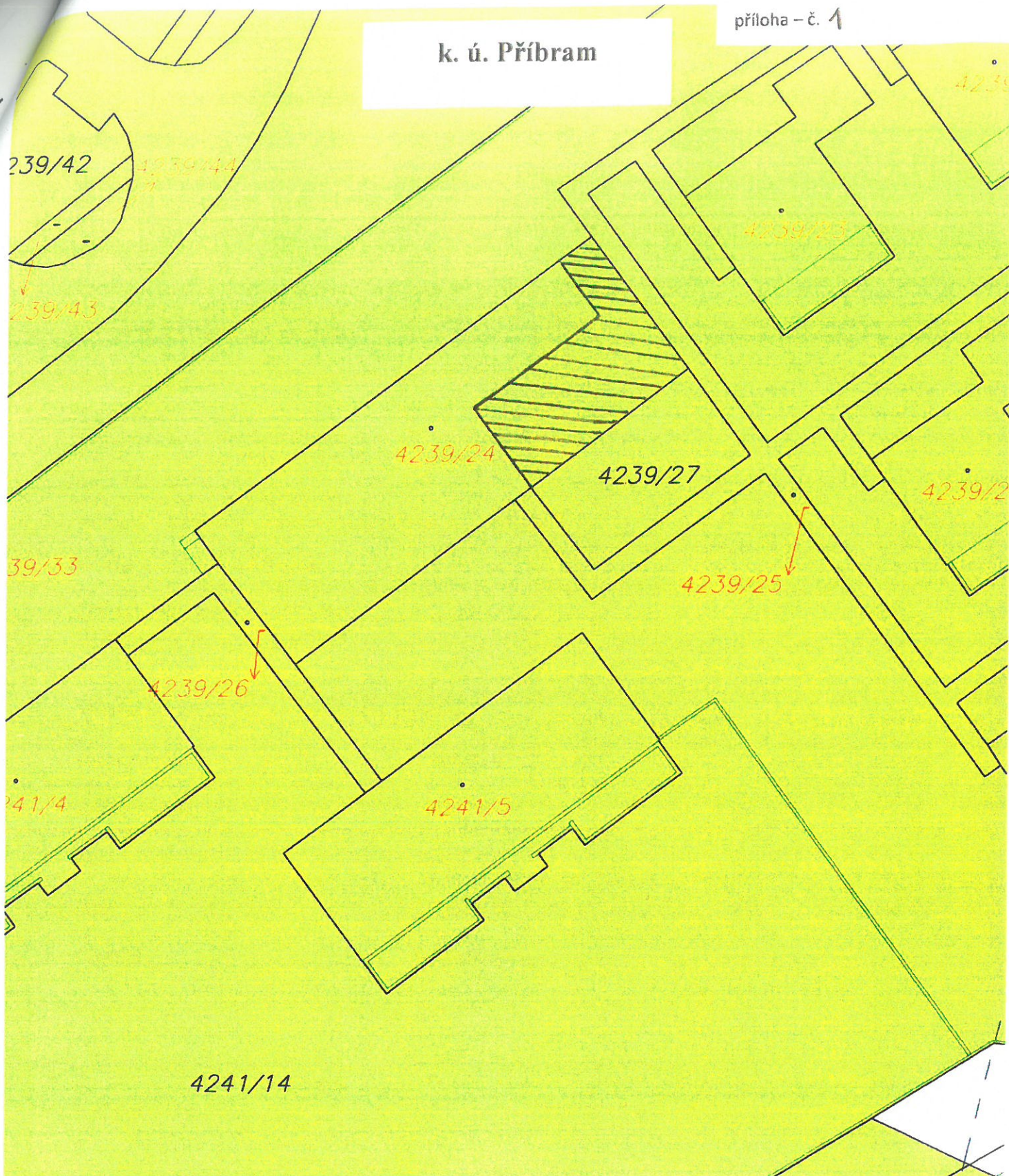
Ing. Jindřich Vařeka
starosta města



Toto pověření v plném rozsahu přijímám:

Dne: 21-05-2018

k. ú. Příbram



LEGENDA: vlastnictví pozemků

- město Příbram
- předmět pronájmu

Výpočtový list k úhradě služeb ke smlouvě o nájmu prostor A 974/OSM/2024

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.ú.: [REDACTED] variabilní symbol: [REDACTED]

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

CZ Custom PC s.r.o.,

se sídlem: Sportovní 108, Příbram VIII, 261 01 Příbram

zastoupená panem Milanem Novosadem, jednatelem

IČO: 22083375

bankovní spojení: [REDACTED]

zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 410711

na straně druhé jako **nájemce**Pronajímaná plocha: 150,56 m²Otápěná plocha: 150,56 m²**Měsíční zálohy za služby v uvedeném prostoru:**

vodné, stočné	500,00 Kč
srážková voda	200,00 Kč
elektrická energie	2.000,00 Kč
teplo	6.000,00 Kč
CELKEM	8.700,00 Kč

V Příbrami dne 27-11-2024

[REDACTED]

za pronajímatele
Mgr. Žaneta Vaverková
vedoucí Odboru správy majetku

V Příbrami dne 16-12-2024

[REDACTED]

za nájemce
Milan Novosad
jednatel