



Smlouva o nájmu prostor
A1184/OSM/2017
(RM 04.12.2017, usn. č.1193/2017)

kterou níže uvedeného dne uzavřeli:

Město Příbram

se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram
IČO: 00243132 DIČ: CZ00243132
zastoupené starostou Ing. Jindřichem Vařekou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram
č.ú.: 60011-0521689309/0800
v.s. 7200004602

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Centrum pro neslyšící a nedoslýchavé pro Prahu a Středočeský kraj, o.p.s.

se sídlem: Karlínské náměstí 59/12, Karlín, 186 00 Praha 8
zastoupené: Mgr. Šárkou Prokopiusovou, ředitelkou
IČO: 02636298

na straně druhé jako **nájemce**

Článek I.

Pronajímatel je mimo jiné výlučným vlastníkem 2. pavilonu v areálu v Příbrami VII, Žežická ul. 193, který je součástí pozemku p. č. st. 573/2 v k. ú. Březové Hory, 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 prostoru – jedné místnosti v 1. nadzemním podlaží ve 2. pavilonu v levé části areálu v Příbrami VII, Žežická ul. 193, o výměře 37,12 m² (dále jen „předmět nájmu“).

2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedenou místnost jako kancelář Centra pro neslyšící a nedoslýchavé pro Prahu a Středočeský kraj, o.p.s.. 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.

2.3. Nájemce je oprávněn užívat prostor pouze k účelům vymezeným touto smlouvou.

2.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý prostor 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 1 Kč/rok.

3.2. Tuto částku bude hradit nájemce bezhotovostním převodem do 31.3. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele. 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.

Článek IV. Úhrada poskytovaných služeb

4.1. Pronajímatel bude nájemci poskytovat služby spojené s nájmem prostoru (dodávka tepla, elektřiny, vody, svoz komunálního odpadu, úklid společných prostor, popř. jiné služby) - viz příloha č. 1 této smlouvy - výpočtový list. Za poskytování uvedených služeb se nájemce zavazuje hradit měsíčně zálohy za cenu dle výpočtového listu. Zálohy budou splatné do 15. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem. 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. 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 V. Doba nájmu

Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2018.

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 běžnou údržbu. Běžnou údržbou se pro potřeby této smlouvy rozumí zejména:

- nátěry dveří a zárubní,
- malování a opravy omítek,
- udržování a opravy podlah, výměna prahů a lišt,
- desinfekci a dezinfekci,
- zasklívání oken, dveří a stěn včetně okenních parapetů,
- výměnu radiátorů ÚT a jejich opravu,
- 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.,

- výměny drobných částí předmětů v předchozím znění uvedených.
- 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. Nájemce je oprávněn v budově č. p. 193 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.
- 6.9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu.

Článek VII. Zánik nájmu

- 7.1. Nájem sjednaný 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 od 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 výpovědí bez výpovědní doby.
- 7.4. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen prostor vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a způsobitelném k dalšímu užívání. O předání bude sepsán předávací protokol.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.
- 8.2. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram, Tyršova 108 (i v elektronické podobě) v době od 11.04.2017 do 27.04.2017.
- 8.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.
- 8.4. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva 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 01.01.2018 do dne nabytí účinnosti této smlouvy budou práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající mezi smluvními stranami vypořádány ve smyslu této smlouvy.

8.6. 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.

8.7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Příbram dne 04.12.2017 usnesením č. 1193/2017.

Dne 27. 12. 2017

Dne 21. 12. 2017

[Redacted signature]

za pronajímatele
Ing. Jindřich Vařeka
starosta

[Redacted signature]

nájemce
Mgr. Šárka Prokopiusová
ředitelka



Příloha č.1

**Výpočtový list k úhradě služeb ke Smlouvě o nájmu prostor (A 1184/OSM/2017)
v Příbrami VII, Žežická ul. 193**

**Pronajímatel: Město Příbram
IČO: 00243132**

**Nájemce: Centrum pro neslyšící a nedoslýchavé pro Prahu a Středočeský kraj, o.p.s.
se sídlem: Karlínské náměstí 59/12, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 02636298**

Pronajímaná plocha: 37,12 m²
Otápěná plocha: 37,12 m²

Měsíční zálohy za služby v uvedeném prostoru:

elektrická energie	200 Kč
vodné, stočné	200 Kč
teplo	1 000 Kč
odvoz TKO	50 Kč
úklid	300 Kč
Celkem	1 750 Kč