

**Smlouva o nájmu
prostoru sloužícího podnikání
č. 890/MERK/2018**

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

pronajímatel: **Město Příbram**
sídlo: Tyršova 108, 261 01 Příbram
zastoupené: Ing. Pavlou Sýkorovou, vedoucí MěRK,
na základě pověření starosty města ze dne 12.6.2018

IČO: 00243132
DIČ: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram
č. účtu: [REDAKCE]
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

nájemce: **EMIDA BAR s.r.o.**
sídlo: Jičínská 226/17, Žižkov
130 00 Praha 3
Zastoupená: Petrem Erbenem, jednatel
[REDAKCE]

IČ: 018 22 853
DIČ: CZ01822853
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: [REDAKCE]
plátce DPH
Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 267126
na straně druhé jako **nájemce**

podle ust. §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle usnesení RM
č 763/2018 ze dne 6.8.2018 tuto

**Smlouvu o nájmu
prostoru sloužícího podnikání**

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem prostoru sloužícího podnikání č. 701 v domě čp. 98 v Příbrami I, nacházející se v 1. nadzemním podlaží domu (částečně v podzemním podlaží - sklep) uvedeného domu (dále jen „předmět nájmu“). Pozemek parc.č. 10/1 jehož součástí je budova č.p.98, objekt k bydlení, v Příbram I, je zapsán na LV č.10001 pro k.ú. Příbram, obec Příbram, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

II. Předmět a účel nájmu

2.1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je dočasné užívání prostoru sloužícího podnikání o celkové výměře 564 m², blíže specifikovaného jako předmět nájmu v čl. I této smlouvy.

2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedený předmět nájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti: hostinská činnost, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin. Výpis z obchodního rejstříku tvoří přílohu této nájemní smlouvy.

2.3. Nájemce bere na vědomí současný stavebnětechnický stav předmětu nájmu a považuje jej, pro účely užívání dle této smlouvy, za přiměřeně způsobilý. Případné stavební úpravy prostoru sloužícího podnikání, které by v předmětu nájmu a v době trvání nájmu nájemce provedl za účelem jeho dalšího uzpůsobení k užívání za sjednaným účelem nájmu, je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel tímto souhlasí s provedením úprav prostoru nájmu v souladu se studií, která je přílohou této smlouvy. Nájemce seznámil pronajímatele, již před podpisem této nájemní smlouvy, se svým záměrem rekonstruovat předmětný nebytový prostor k podnikání a odhadem rozpočtu nákladů na technické zhodnocení, kdy odhad rozpočtu je přílohou této smlouvy. Přesný rozpočet nákladů na technické zhodnocení, jenž bude vynaloženo nájemcem nájemce předloží pronajímateli bez zbytečného odkladu po zpracování projektové dokumentace stavby.

Pronajímatel udělil nájemci souhlas s odpisováním prokazatelného technického zhodnocení vynaloženého nájemcem. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli podrobnou projektovou dokumentaci určenou pro stavební řízení a to neprodleně po jejím dokončení, včetně položkového rozpočtu a to v rozsahu nutném pro posouzení a realizaci stavebních úprav. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci všechny potřebné souhlasy pro realizaci stavebních úprav nebytového prostoru před dotčenými správními orgány, budou-li v souladu se studií, která je přílohou této smlouvy, a pronajímatelem odsouhlasenou projektovou dokumentací stavby. Nájemce se zavazuje překládat pronajímateli kopie došlých faktur od dodavatelů materiálů, prací a služeb a doklady o jejich úhradě a to za účelem stanovení konečných prokazatelně vynaložených nákladů na stavební úpravy v nebytovém prostoru.

Nájemce zajišťuje na své náklady a zodpovědnost veškeré stavební práce, je povinen zajistit pro stavbu technický dozor investora a před započatím stavebních prací je nájemce jako stavebník povinen zajistit veškerá potřebná povolení anebo souhlasy dotčených správních orgánů (stavební úřad, hygiena, HZS apod.) a postupovat při realizaci stavebních úprav předmětu nájmu v souladu s platnou právní úpravou a s požadavky dotčených správních orgánů. Pronajímatel bude provádět průběžnou provozní kontrolní činnost realizace stavebních úprav. Po dokončení stavebních úprav je nájemce povinen předložit pronajímateli úřední doklad (kolaudační rozhodnutí) o řádném provedení prací a schválení provozu. Smluvní strany se dohodly, že snížení nájemného (z ceny obvyklé) je považováno za finanční kompenzaci za budoucí vložené investice do zhodnocení nebytových prostor vlastníka – pronajímatele. Smluvní strany se nebudou při skončení nájmu finančně vypořádávat, vyjma případu, že nájem skončí z důvodů na straně pronajímatele před uplynutím sjednané doby, kdy v tu chvíli se pronajímatel a nájemce vypořádají tím způsobem, že za každý rok předčasného ukončení nájmu, náleží nájemci náhrada ve výši 1/20 skutečně vynaložené prokazatelné investice na technické zhodnocení do předmětu nájmu po odpočtu pohledávek pronajímatele vůči nájemci. Předmětná náhrada je splatná do 30 dnů po skončení nájmu. Skutečně vynaložené investice na technické zhodnocení musí nájemce prokázat. Co je a co není investicí na technické zhodnocení bude dle dohody stran určeno na základě právního předpisu z oblasti daňového práva. Ustanovení o snížení nájemného z ceny obvyklé (stanovena znaleckým posudkem č. 3924-2/18 znalce z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí ze dne 3.1.2018) jsou uvedena v čl. III, odst. 3.1. Nájemce

podpisem této nájemní smlouvy prohlašuje, že se seznámil s obsahem předmětného znaleckého posudku, jehož účelem je zjištění obvyklého nájemného v předmětu nájmu.

2.4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k podnikání a 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 (subjektu).

2.6. Stav předmětu nájmu a stavy měřičů médií a energií ke dni předání předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel nepřenechává nájemci spolu s předmětem nájmu do užívání movité věci, sloužící jako zařizovací předměty předmětu nájmu. Nájemce je povinen při skončení nájmu vlastní movité věci z předmětu vystěhovat na své náklady.

III.

Výše nájemného

3.1. Na základě dohody smluvních stran se nájemce zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu pronajímateli obvyklé nájemné ve výši **1100,- Kč/1m²/rok** v úrovni bez DPH. Cena obvyklého nájemného bude po dobu prvních 10 let snížena na 50% tj. 550,-Kč/m²/rok v úrovni bez DPH. Po dobu trvání stavebních úprav (rekonstrukce) nebytových prostor v prvním roce nájmu bude nájemné sníženo z ceny 550,-Kč/m²/rok (tj. 45,85 Kč/m²/měsíc) na 2,-Kč/m²/měsíc v úrovni bez DPH, nejdéle však do konce února 2019.

Pronajímatel je jako plátce DPH povinen připočítat k dohodnuté výši nájemného DPH ve výši podle platných právních předpisů. Rozpis nájemného (bez vlivu inflace – viz odstavec 3.4.) bez DPH a s DPH v aktuální výši ke dni uzavření smlouvy – viz příloha této nájemní smlouvy.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit nájemné v měsíčních splátkách odpovídajících 1/12 ročního nájemného sjednaného v odstavci 1 tohoto článku smlouvy (vyjma prvního půl roku tj. od 1.9.2018 do 28.2.2019). Měsíční nájemné je splatné k 20. dni v měsíci na příslušný měsíc. Nájemné bude poukazováno z účtu nájemce na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, nesdělí – li si strany písemně jiné údaje o bankovním spojení.

3.3. Dojde-li k ukončení užívání předmětu nájmu v průběhu zúčtovacího období, má se vždy pro účely úhrady podle odst. 3.1. a 3.2 tohoto článku za to, že užívání předmětu nájmu skončilo poslední den měsíce, kdy k této skutečnosti došlo.

3.4. 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. příslušného roku, a to o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen (CPI) za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu, a to po poprvé po uplynutí 10 let trvání nájmu. Rozdíl mezi novou výší nájemného a výší nájemného před zvýšením o inflaci za období od 1.1. daného roku do doby oznámení o zvýšení nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli do tří měsíců ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného. Ujednáním o zvyšování nájemného dle tohoto odstavce není dotčeno právo pronajímatele navýšit nájemné v důsledku provedené rekonstrukce – stavebních úprav, které zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu či společných prostor domu, ve kterém se předmět nájmu nachází, ust. §2250 OZ se zde použije přiměřeně.

3.5. 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 0,2% z dlužné částky za každý den prodloužení se splněním této povinnosti.

IV.

Jistota

4.1. Nájemce a pronajímatel se dohodli, na složení částky ve výši 30.000,- Kč, jako jistoty před uzavřením nájemní smlouvy na účet pronajímatele: [REDAKCE]

4.2 Pronajímatel je oprávněn složenou jistotu na zvláštním účtu Města Příbram, či její část použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo k úhradě jiných dluhů nájemce v souvislosti s nájmem. Nájemce dává podpisem této smlouvy výslovný souhlas k čerpání peněžní jistoty pronajímatelem v těchto případech, případně k započtení takových pohledávek proti pohledávce na vrácení peněžní jistoty při skončení nájmu. O čerpání jistoty a výši čerpané jistoty pronajímatel nájemce bez zbytečného odkladu vyrozumí.

4.3. Nájemce je povinen po písemné výzvě pronajímatele doplnit peněžní prostředky na původní dohodnutou výši jistoty dle odst. 4.1, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do 15 dnů ode dne odeslání výzvy pronajímatelem. Po ukončení nájmu předmětu nájmu vrátí pronajímatel nájemci nevyčerpané peněžní prostředky z jistoty zpět na jeho účet či po dohodě v hotovosti na pokladně Městského úřadu v Příbrami, a to do 7 pracovních dnů ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a předal pronajímateli ve stavu dohodnutém v čl. VII odst. 7.8 této smlouvy.

4.4 Nájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí do doby jejího vrácení ve výši zákonné úrokové sazby.

V.

5.1. Ve službách není zahrnuta úhrada za odvoz odpadu, úhrada za spotřebu elektrické energie a plynu v předmětu nájmu.

Tyto služby si zajistí nájemce přímo s dodavatelem těchto služeb na základě samostatné smlouvy, kde nájemce bude přímým odběratelem. Kopii smluv s dodavatelem el. energie, plynu a na odvoz odpadu doloží nájemce pronajímateli ve lhůtě do 1 měsíce od uzavření smlouvy. Nájemce je povinen si opatřit vlastní fakturační elektroměr a plynoměr, a to na vlastní náklady.

Osvětlení v předmětu nájmu, světelné reklamy apod. musí být zapojené výhradně na fakturační elektroměr nájemce, nikoliv na elektroměr ke společným prostorům v domě.

VI.

Doba nájmu a zánik nájmu

6.1. Nájem, založený touto smlouvou, se uzavírá na dobu určitou 20 let, a to od 1.9.2018.

6.2. Před uplynutím dohodnuté doby nájmu podle odst. 6.1 skončí nájem sjednaný touto smlouvou dohodou stran nebo písemnou výpovědí jedné ze stran dle podmínek dále dohodnutých v této smlouvě.

6.3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta, je tři měsíce a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

6.4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu před uplynutím sjednané doby pouze v případě, že nájemce bude porušovat své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy zvláště závažným způsobem, 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, pokud nájemce ani po písemném vyzvání nedoplní peněžní prostředky na původní dohodnutou výši jistoty podle odst. 4.3., pokud bude opakovaně přes písemnou výzvu k nápravě porušovat domovní řád nebo pokud bude v předmětu nájmu provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, kdy je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby s účinností ke dni doručení nájemci. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s obsahem domovního řádu pro budovu č.p. 98 v Příbrami I ze dne 1.10.2016, platným ke dni podpisu této nájemní smlouvy. V této souvislosti se pronajímatel zavazuje, že po dobu trvání smlouvy neupraví

domovní řád žádným způsobem, který by měl za následek omezení provozu předmětu nájmu. Výpovědní lhůta, je **jeden měsíc** a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

6.5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a způsobilém k dalšímu užívání (viz čl. 7.7.). V případě skončení nájmu bez výpovědní doby podle odst. 6.4 je nájemce povinen vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli do 30 dnů ode dne doručení výpovědi z nájmu.

O předání předmětu nájmu pronajímateli bude sepsán předávací protokol.

6.6. Za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu dle předchozích odstavců se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2% měsíčního nájemného bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

6.7. Bude-li nájemce v prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po dobu delší 30 dnů, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce předmět nájmu vyklidit a na náklady nájemce vhodně uskladnit. Místo uskladnění oznámí pronajímatel nájemci písemně dle dohodnutých pravidel pro doručování v této smlouvě. Pokud si nájemce uskladněné věci nevyzvedne do 30-ti dnů ode dne doručení oznámení, je pronajímatel oprávněn tyto věci vhodným způsobem zcizit a z výtěžku uspokojit své pohledávky vůči nájemci, a to v pořadí jako první náklady na uskladnění a vyklizení, jako druhé dlužné nájemné a platby za služby a jako další ostatní pohledávky za nájemcem. Případný přebytek použije pronajímatel nájemci na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor včetně jejich stavebnětechnického určení.

7.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu. Běžnou údržbou se pro potřeby této smlouvy rozumí zejména:

- malování a opravy omítek,
- udržování a opravy podlah, výměna prahů a lišt
- opravy, resp. výměna uvolněných dlaždic a obkladů
- desinfekci, dezinfekci, deratizaci,
- zasklívání oken, dveří a stěn včetně okenních parapetů,
- opravy sanitárních zařízení a jejich výměnu (umyvadel a WC) až na rozhraní kanalizační stoupačky,
- opravy el. zařízení, a to opravy a výměny vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvět. těles, včetně zářivek, zvonků,
- opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží apod.

Běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu bude nájemce provádět bez zbytečného odkladu poté, co jich bude třeba, nejpozději však ke dni předání předmětu nájmu při skončení předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn zajistit opravy a potřebnou běžnou údržbu na náklady nájemce. S tímto postupem nájemce výslovně souhlasí.

7.3. Nájemce je povinen provádět na své náklady opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním na straně nájemce, osob užívajících předmět nájmu se svolením nájemce nebo zákazníků nájemce. Vzniklou škodu na předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu po zjištění škody.

7.4. Veškeré stavební a jiné úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět výhradně na své náklady a po předchozím souhlasu pronajímatele.

7.5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví, stejně tak, jako protipožární předpisy apod. Nájemce je v předmětu nájmu a prostorech užívaných společně s předmětem nájmu povinen udržovat čistotu a pořádek, stejně tak i před předmětem nájmu.

7.6. V případě, že v průběhu nájmu vznikne potřeba provedení oprav předmětu nájmu, které by měl zajišťovat pronajímatel, případně pokud bude mít nájemce zájem provést další stavební úpravy vedoucí ke zhodnocení předmětu nájmu než ty, o kterých se pojednává v ustanoveních této smlouvy výše uvedených, mohou se strany písemně dohodnout na tom, že takové úpravy provede na své náklady nájemce, pouze se souhlasem pronajímatele, výše investice bude předem i průběžně odsouhlasena pronajímatelem.

7.7. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu vyklizený a to ve stavu, v jakém je převzal od pronajímatele s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným stranami dohodnutým stavebním úpravám.

7.9. Nájemce je oprávněn na budově v místech před vchodem do pronajatých prostor umístit na své náklady reklamní tabuli a případně další tabule, k jejichž umístění bude povinen podle právních předpisů (označení provozovny).

7.10. Nájemce je v rámci zajištění údržby předmětu nájmu povinen po dobu trvání nájmu na své náklady zajišťovat případné revize tam se nacházejících přístrojů, včetně hasicích přístrojů, dodržovat veškeré hygienické, protipožární, bezpečnostní a další předpisy, jež se vztahují k předmětu nájmu. Nájemce výslovně prohlašuje, že byl seznámen s příslušnými ustanoveními domovního řádu, je-li pronajímatelem vyhlášen.

7.11. Nájemce je povinen v posledních dvou měsících před skončením nájemního vztahu umožnit pronajímateli a zájemci o pronájem prohlídku předmětu nájmu, a to tak, aby nebyl nájemce nad míru těmito prohlídkami obtěžován.

7.12. Po dobu trvání této smlouvy je adresou pro doručování nájemci adresa předmětu nájmu. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoliv změny, které mohou mít vliv na doručování písemností nájemci. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má se za to, že je doručovací adresou nájemce adresa předmětu nájmu. Po skončení nájmu je doručovací adresou adresa nájemce uvedená v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li nájemce pronajímateli adresu jinou. Písemnosti do vlastních rukou nájemce se mají za řádně doručené zasláním doporučeného dopisu s doručením vhozením do schránky po skončení úložní doby písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

VIII.

Vady předmětu nájmu

8.1. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vady předmětu nájmu - potřebné opravy, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.

8.2. Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu na předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. V opačném případě zodpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Ustanovení odst. 8.4 se použijí přiměřeně.

8.3. Neuplatní-li nájemce právo na odstranění vady předmětu nájmu podle odst. 8.2. do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit, soud mu je nepřizná, namítne-li pronajímatel jeho opožděné uplatnění.

8.4. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud se v důsledku poškození objektu, kde se předmět nájmu nachází, stane některá jejich část nezpůsobilá k užívání (tzn. dojde ke zhoršení stavu předmětu nájmu oproti stavu, ve kterém se nachází při podpisu této nájemní smlouvy), bude nájemce oprávněn

požadovat po pronajímateli v případě, že předmět nájmu nebude do způsobilého stavu uveden pronajímatelem do 30 dnů ode dne nahlášení, uplatnit odpovídající slevu na nájemném přiměřenou rozloze takto neužitelných prostor.

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.
- 9.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou – dodatkem smluvních stran.
- 9.3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru.
- 9.5. 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.
- 9.6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady Města Příbram na jejím zasedání konaném dne 6.8.2018, a to usnesením č. 763/2018 Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl uveřejněn na úřední desce Městského úřadu Příbram v době od 20.7.2018 do 6.8.2018 včetně.
- 9.7. Strany berou na vědomí, že město Příbram je povinno 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.
- 9.8. Nájemce tímto uděluje souhlas ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, jakož i nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie ze dne 27. 4. 2016, č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „GDPR“), se zpracováním svých osobních údajů: jména a příjmení, data narození a adresy trvalého či jiného bydliště, případně telefonního a emailového kontaktu, bude-li nájemcem pronajímateli poskytnut, které je nutné zpracovávat zejména za účelem vedení evidence o užívání předmětu nájmu nájemcem, zpracování a doručování vyúčtování a jiných písemností v souvislosti s touto smlouvou, anebo správy vzniklých pohledávek pronajímatele za nájemcem či nájemce za pronajímatelem vzniklých na základě této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pro zpracování osobních údajů využívá software WinDomy, Tobyt, MS Windows, Agendio, Navision a že osobní údaje nájemce může zpracovávat i poskytovatel software, případně další poskytovatelé zpracovatelských softwarů, služeb a aplikací, které však v současné době společnost nevyužívá. Tyto údaje budou pronajímatelem zpracovávány po dobu trvání této smlouvy a po dobu dalších 10 let ode dne zániku této smlouvy v případě existence pohledávky pronajímatele za nájemcem ke dni zániku této smlouvy, a to až do úplného uhrazení pohledávky pronajímatele nájemcem.
- Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem při uzavření této smlouvy seznámen s platnou právní úpravou na úseku ochrany osobních údajů. Nájemce zejména bere na vědomí, že má právo:
- na pronajímateli požadovat informaci, jaké jeho osobní údaje a jak pronajímatel zpracovává,
 - požadovat po naplnění účelu této smlouvy výmaz osobních údajů,
 - vzít souhlas se zpracováním osobních údajů zpět,
 - obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováváním osobních údajů.
- 9.9. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zák. 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 nejpozději do data sjednané účinnosti smlouvy (popř. v zákonné lhůtě, je-li sjednáno datum účinnosti pozdější.)

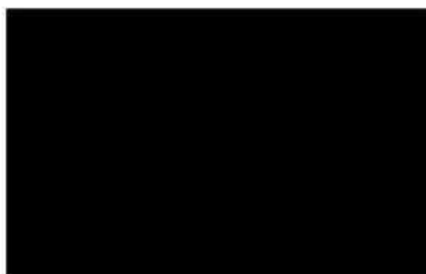
9.10. Nájemce převzal kopii průkazu energetické náročnosti budovy.

9.11. K podpisu nájemní smlouvy, resp. dodatku k této smlouvě je oprávněna vedoucí MěRK na základě pověření starosty města Příbram ze dne 12.6.2018.

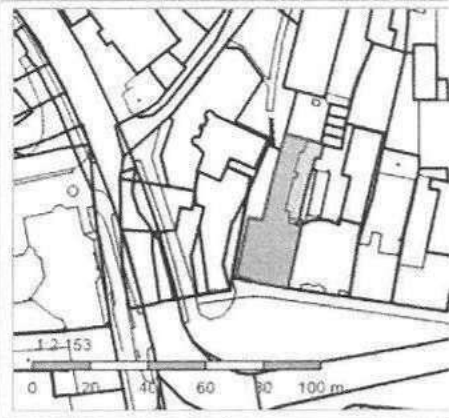
Příloha:

- kopie LV
- energetický štítek
- pověření k podpisu nájemní smlouvy pro vedoucí MěRK
- kopie výpisu z obchodního rejstříku
- rozpis nájemného bez DPH a s DPH
- kopie předávacího protokolu
- studie zamýšlených stavebních úprav (popis a cílení konceptu nové restaurace, koncept půdorysu V4, půdorys, arch. Ing. arch Jan Bouček, 7/2018, předloženo spolu s žádostí o pronájem nebytového prostoru dne 30.7.2018))
- odhad rozpočtu nákladů – hrubé vyčíslení nákladů na rekonstrukci a vybavení restaurace (předloženo spolu s žádostí o pronájem nebytového prostoru dne 30.7.2018)

V Příbrami dne



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	10/1	
Obec:	Příbram [539911]	
Katastrální území:	Příbram [735426]	
Číslo LV:	10001	
Výměra [m ²]:	766	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	DKM	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Příbram I [403229] ; č. p. 98; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 10/1
Stavební objekt:	č. p. 98
Ulice:	náměstí T. G. Masaryka
Adresní místa:	náměstí T. G. Masaryka č. p. 98

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.08.2018 09:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov
avid. č.: 189727.0

Ulice, číslo: nám. T.G. Masaryka č.p. 98

PSC, místo: 261 01 Příbram I

Typ budovy: Bytový dům

Plocha obálky budovy: 2753,6 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,41 m²/m³

Energeticky vztažná plocha: 2136,3 m²

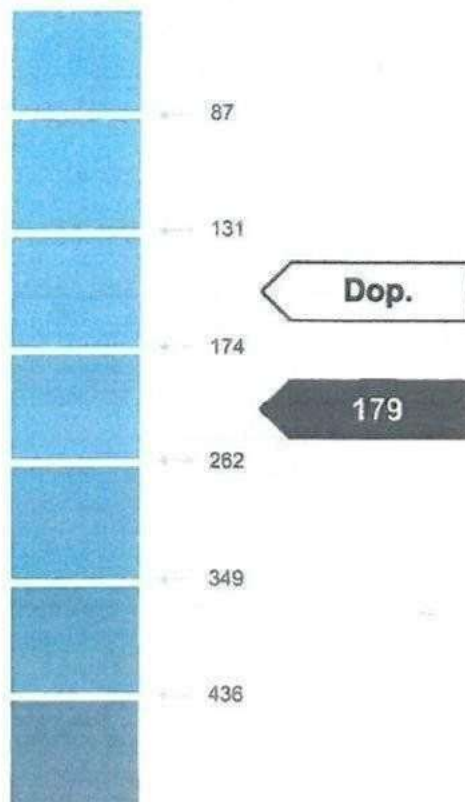
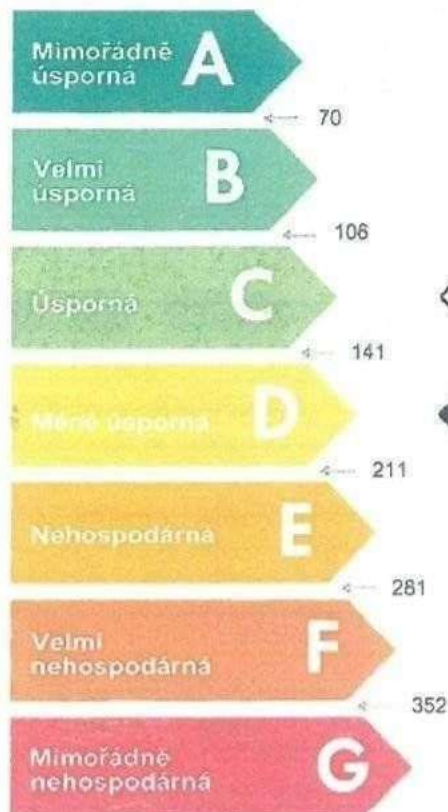


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

346,767

382,889

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	☒
Okna a dveře:	☒
Střechu:	☒
Podlahu:	☐
Vytápění:	☐
Chlazení/klimatizaci:	☐
Větrání:	☐
Přípravu teplé vody:	☐
Osvětlení:	☐
Jiné:	☐

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

PODÍL ENERGONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



Elektřina ze sítě: 18,1
Dálkové teplo: 328,7

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{em} W/(m ² ·K)	Dílčí dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m ² ·rok)	
A							
B							
C		Dop.					
D	Dop.	131		0 / Dop.		23 / Dop.	8 / Dop.
E	0,63						
F							
G							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		280,73		0,04		48,29	17,71

Zpracovatel:

Kontakt:



Osvědčení č.:

1389

Vyhotoveno dne:

Podpis:



MĚSTO PŘÍBRAM
starosta města

POVĚŘENÍ

Pověřuji tímto dokumentem vedoucí Městské realitní kanceláře (MěRK) se sídlem Čs. armády 5, Příbram IV, paní ing. Sýkorovou Pavlu, nar. _____, 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 a ve správě MěRK, smlouvy o nájmu movitých a nemovitých věcí v majetku města a ve správě MěRK, smlouvy o ubytování v buňkách městské ubytovny ve správě MěRK, resp. veškeré dodatky k výše specifikovaným smluvním vztahům a 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 MěRK.

Dále, a to bez podmínky předchozího schválení kompetentním orgánem města, k podpisu zveřejňovaných záměrů města disponovat s nemovitým majetkem ve správě MěRK 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.

Toto pověření nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu a je vystaveno na dobu neurčitou.

V Příbrami dne.....

Ing. Jindřich Vařeka
starosta města



Toto pověření v plném rozsahu přijímám:

Ing. Sýkorová Pavla
Vedoucí MěRK

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 267126

Datum vzniku a zápisu:

4. prosince 2016

Spisová značka:

C 267126 vedená u Městského soudu v Praze
zapsáno 4. prosince 2016

Obchodní firma:

EMIDA BAR s.r.o.
zapsáno 4. prosince 2016

Sídlo:

Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3
zapsáno 4. prosince 2016

Identifikační číslo:

018 22 853
zapsáno 4. prosince 2016

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným
zapsáno 4. prosince 2016

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
zapsáno 4. prosince 2016

Hostinská činnost

zapsáno 4. prosince 2016

Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

zapsáno 4. prosince 2016

Statutární orgán:

jednatel:

PETR ERBEN, [REDAKCE]
[REDAKCE]

Počet členů:

1
zapsáno 4. prosince 2016

Způsob jednání:

Jednatel jedná za společnost samostatně.
zapsáno 4. prosince 2016

Společníci:

Společník:

PETR ERBEN, [REDAKCE]
[REDAKCE]

zapsáno 4. prosince 2016

Podíl:

Vklad: 1 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

zapsáno 4. prosince 2016

Základní kapitál:

1 000,- Kč

zapsáno 4. prosince 2016

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 30.7.2018 14:46

Údaje platné ke dni 30.7.2018 03:37

Rozpis nájemného s DPH a bez DPH (21%)

výměra: 564 m²

Období nájmu		nájemné			
rok	od - do	v Kč/m ² /měsíc bez DPH	v Kč/m ² /měsíc s DPH	za měsíc v Kč bez DPH	za měsíc v Kč s DPH
1 - 1/2 roku	1.9.18-28.2.19	2,00	2,42	1128,00	1365,00
Období nájmu		nájemné			
rok	od - do	v Kč/m ² /rok bez DPH	v Kč/m ² /rok s DPH	za měsíc v Kč bez DPH	za měsíc v Kč s DPH
1 - 1/2 roku	1.3.19-31.8.19	550,00	665,50	25850	31279
2	1.9.19-31.8.20	550,00	665,50	25850	31279
3	1.9.20-31.8.21	550,00	665,50	25850	31279
4	1.9.21-31.8.22	550,00	665,50	25850	31279
5	1.9.22-31.8.23	550,00	665,50	25850	31279
6	1.9.23-31.8.24	550,00	665,50	25850	31279
7	1.9.24-31.8.25	550,00	665,50	25850	31279
8	1.9.25-31.8.26	550,00	665,50	25850	31279
9	1.9.26-31.8.27	550,00	665,50	25850	31279
10	1.9.27-31.8.28	550,00	665,50	25850	31279
11	1.9.28-31.8.29	1100,00	1331,00	51700	62557
12	1.9.29-31.8.30	1100,00	1331,00	51700	62557
13	1.9.30-31.8.31	1100,00	1331,00	51700	62557
14	1.9.31-31.8.32	1100,00	1331,00	51700	62557
15	1.9.32-31.8.33	1100,00	1331,00	51700	62557
16	1.9.33-31.8.34	1100,00	1331,00	51700	62557
17	1.9.34-31.8.35	1100,00	1331,00	51700	62557
18	1.9.35-31.8.36	1100,00	1331,00	51700	62557
19	1.9.36-31.8.37	1100,00	1331,00	51700	62557
20	1.9.37-31.8.38	1100,00	1331,00	51700	62557

**MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM**

Městská realitní kancelář

Čs. armády 5, 261 19 Příbram IV, tel.: 318 629 815, 318 498 294, e-mail: merk@pribram.eu
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL NEBYTOVÉHO PROSTORU

Umístění NP	EMIDA BPR s.r.o.
Nájemce	PETR ERBEN
Kontakt na nájemce	[REDACTED]
Datum předání	29.8.2016
Stav vodoměrů SV	4484
Stav vodoměrů TV	(dle příloh)
Předáno ks klíčů	



Topná Soudek - 186,58J
byty 11,76J

PŘÍBRAM 1/98				
	STUDENÁ VODA		TEPLÁ VODA	
		29.8.2018		29.8.2018
SKLAD č. 1 BOX		0		
SKLAD č. 2 BOX	NENÍ VODOMĚR		NENÍ VODOMĚR	NENÍ VODOMĚR
SKLAD č. 3 ŠKRABÁRNA	1824		0	
KUCHYNĚ ČERNÁ	1588		2	
SOC. ZAŘÍZ. PERSONÁL	648		4948	
KUCHYNĚ - MYČKA	274		69	
KUCHYNĚ - VARNÁ	954		528	
SKLEP VÝČEP	290		NENÍ VODOMĚR	NENÍ VODOMĚR
CHODBA VCHOD	964		802	
CELKOVÁ SPOTŘEBA			197	

ČÍSLO VODOMĚRU

STAV K: 29.8.2018

STAV K:

ROZDÍL

NOVÝ VODOMĚR PRO RESTAURACI

11692666

4484

NOVÝ VODOMĚR PRO BYTY

11692665

4223

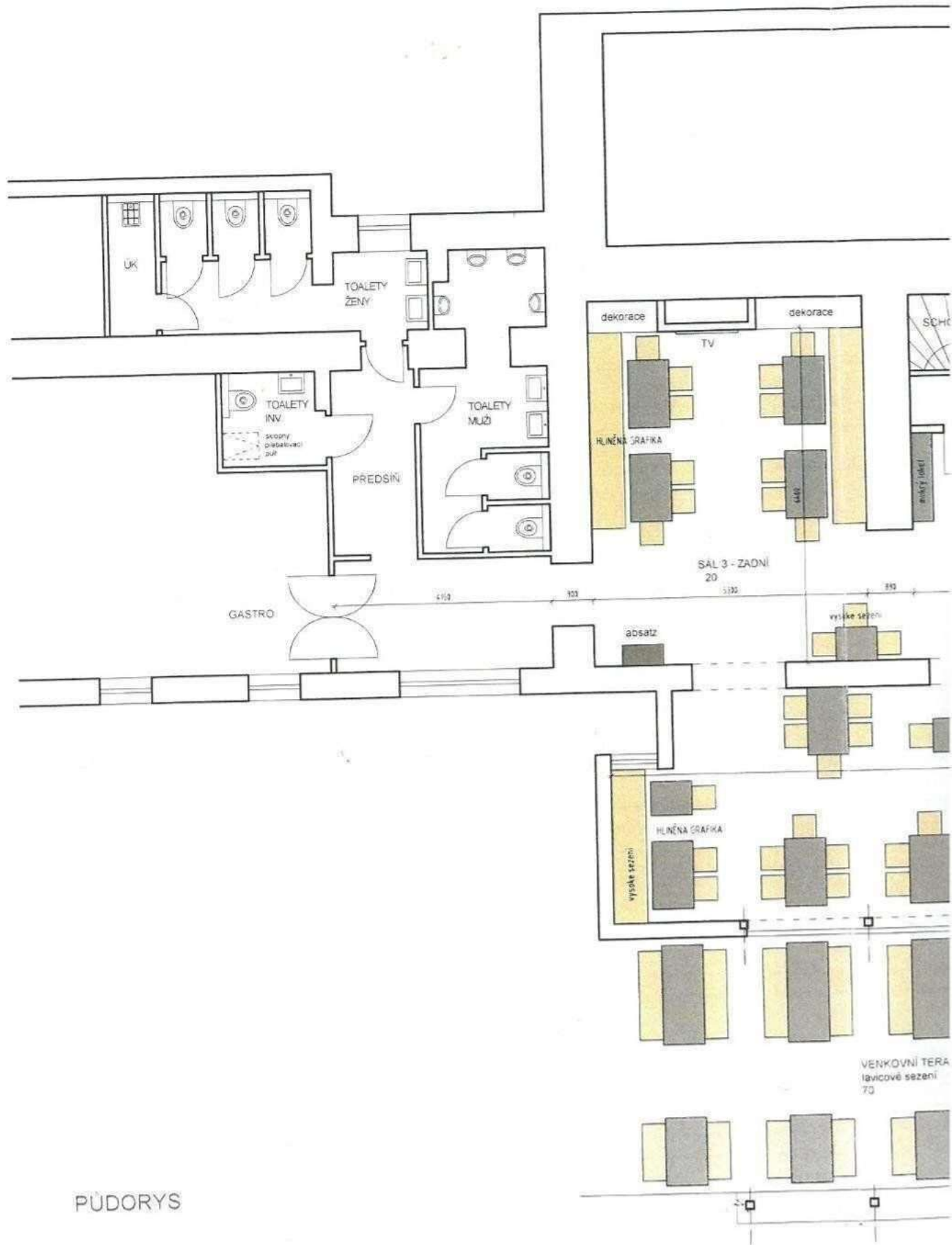
HLAVNÍ VODOMĚR

7160

304640

11692666





PŮDORYS

Hrubé vyčíslení nákladů na rekonstrukci a vybavení restaurace

Investice do majetku města :

-Stavební povolení, projektant, architekt	250 000,-
- Nové rozvody elektriky	200 000,-
- Nové rozvody vody a kanalizace	100 000,-
- Nové rozvody topení	200 000,-
- Nová vzduchotechnika	1 500 000,-
- Strop protihluková izolace a akustický podhled	300 000,-
- Nové povrchy podlah, dřevěné obklady stěn, sanita, dve	800 000,-
-Bourací práce,nové nosné konstrukce,skleněné zádveří	550 000,-

Celkem : 3 900 000,-

Investice movitý majetek EMIDA BAR s.r.o

- Stoly, židle, lavice, osvětlení, obložení stěn	1 650 000,-
-Vybavení kuchyně	2 000 000,-

Celkem : 3 650 000,-

Investice movitý majetek Pivovar

- Tanková technologie / tanky, chlazení, pивní rozvody, zachlazená místnost, skleněný výčep,
skleněná pečeť, hliněné prvky /.

Celkem : 1 950 000,-

Celkem 9 500 000,-

Celkový rozpočet bude upřesněn po vypracování projektové dokumentace a následných nabídkách stavebních firem.

