



MDOBP00977X3

Město Dobříš, IČ 242098, se sídlem Mírové náměstí 119, Dobříš, PSČ 263 01,
zastoupené Mgr. Stanislavem Vackem, starostou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú: 19-521732389/0800
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Junák - český skaut, středisko prof. Oliče Dobříš, z. s., pobočný spolek, IČ 05267927, se sídlem Zborovská
652, 263 01 Dobříš, zastoupený vedoucí střediska [REDACTED]

*níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli ve smyslu ust. 2201 a násl. a zejména ust. 2302 a násl. zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto*

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. st. 2293** (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 554 m² jehož součástí je **budova č. p. 1603** (objekt k bydlení) v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pracoviště Příbram, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, nacházející se na adrese ul. Dělnická 1603, Dobříš, PSČ 263 01.
2. Pronajímatel prohlašuje, že v domě – budova č.p. 1603 nejsou vymezeny jednotky

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k výhradnímu užívání nebytové prostory, a to:

- **nebytový prostor č. 1603/7**, o podlahové ploše 74,9 m²
- **nebytový prostor č. 1603/6**, o podlahové ploše 31 m²
- **nebytový prostor č. 1603/5**, o podlahové ploše 23,9 m²
- **nebytový prostor č. 1603/4**, o podlahové ploše 21,9 m²
- **nebytový prostor (místnost č. 20 – výměra 5,2 m² + místnost č. 35 – výměra 3,2 m²), celkem o podlahové ploše 8,4 m²**

situované v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 1603 (objekt k bydlení) dále specifikované v čl. I. této smlouvy.

- **terasa**, o podlahové ploše 83,6 m²

situovaná v 2. nadzemním podlaží budovy č. p. 1603 (objekt k bydlení) dále specifikované v čl. I. této smlouvy.

(dále jen „**předmět nájmu**“).

Přílohou této smlouvy je orientační situační náčrt předmětu nájmu.

III.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory užívat výhradně za účelem činnosti své neziskové organizace zejména jako kancelář, kluboven, zázemí spolku a oddílů.

IV.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **10 let**. Účinky pronájmu jednotlivých nebytových prostor a terasy nastávají postupně ke dni podpisu jednotlivých předávacích protokolů, vyjma nebytového prostoru 1603/7, k němuž účinky pronájmu nastávají od **1. 10. 2018**.
2. Nájemce má právo opce (právo přednostního prodloužení nájmu), pokud o prodloužení požádá nejpozději 30 dnů před koncem lhůty, na kterou byl nájemní vztah sjednán a za předpokladu, že řádně a včas hradil své závazky vyplývající z této nájemní smlouvy.

V.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá.

VI.

Výše a splatnost nájemného

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v čl. II. této smlouvy nájemné ve výši **100,- Kč za m² ročně** (dále jen „nájemné v plné výši“), tj. za celkem **134,4 m²** vyjma:
 - části **17,3 m² nebytového prostoru č. 1603/7** užívaný jako sklad,
 - nebytového prostoru (místnost č. 20 – výměra 5,2 m² + místnost č. 35 – výměra 3,2 m²), celkem o podlahové ploše **8,4 m²**
 - terasu, o podlahové ploše **83,6 m²**,za které se stanovuje snížené nájemné ve výši **10,00 Kč/m² ročně** (dále jen „snížené nájemné“).
2. Roční nájemné v plné výši činí **13.440,00 Kč** a roční snížené nájemné činí **1.093,00 Kč**. Nájemné je osvobozeno od DPH. Nájemné bude hrazeno v ročních splátkách na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu.
3. Nájemné je splatné vždy ke dni **31. ledna následujícího kalendářního roku, za který nájem náleží**, a to na účet pronajímatele č. **19-521732389/0800**, pod variabilním symbolem uvedeným na daňovém dokladu.
4. Užíval-li nájemce předmět nájmu jen část příslušného kalendářního měsíce, má se za to, že pronajímateli náleží nájemné za celý kalendářní měsíc.
5. Smluvní strany se dohodly pro případ, že nájemné za užívání nebytových prostor nebo úhrady za služby níže uvedené nebudou uhrazeny ve sjednané lhůtě nebo ve sjednané částce, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

VII.

Zvyšování nájemného a ceny služeb

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranným rozhodnutím každoročně k datu 1. dubna zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem (inflace), a to do výše 100% úhrnného růstu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, nejdříve za rok 2019. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně bez zbytečného odkladu.

VIII.

Úhrada za služby

1. Ve sjednaném nájemném za užívání nebytových prostor není zahrnuta úhrada za dodávku a spotřebu elektrické energie, tepla, dodávka vody a odvádění odpadních vod a odvoz komunálního odpadu.
2. Nájemce se zavazuje zajistit si dodávku elektrické energie, tepla a vody na základě samostatné smlouvy mezi nájemcem a dodavateli.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu na vlastní náklady ve stavu způsobilém řádnému užívání a provádět za tím účelem k tomu potřebné opravy a nést náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli včas písemně potřebu provedení opravy přesahující rámec běžné údržby předmětu nájmu. Tyto opravy po posouzení jejich oprávněnosti provádí, resp. zabezpečuje jejich provedení pronajímatel na vlastní náklady. V případě, že předmět nájmu nebude ve stavu způsobilém k řádnému užívání z důvodů na straně pronajímatel, je nájemce oprávněn požadovat přiměřenou slevu z nájemného.
3. Nájemce je oprávněn kdykoliv za trvání této smlouvy umožnit pověřeným osobám pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění podmínek stanovených touto smlouvou, nebo při poukázání jiného oprávněného zájmu, nebo bude-li to nutné k zajištění činnosti pronajímatele. Osoby pronajímatele budou doprovázeny nájemcem nebo jím zmocněným zástupcem a jsou povinni svoji návštěvu a její důvod předem ohlásit.
4. Pronajímatel však v žádném případě nenese odpovědnost za jakékoliv porušení dodávek služeb vzniklé v důsledku skutečností, událostí nebo okolností, jež se nacházejí mimo jeho vliv.
5. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
6. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, to neplatí pro užívání předmětu nájmu hlavním spolkem a pobočnými spolky nájemce. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
7. Nájemce odpovídá za jakékoliv poškození předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho pracovníci a za přiměřenou nápravu.
8. Pronajímatel si je vědom společenského přínosu nájemce v oblasti smysluplného a cílevědomého vyplňování volného času dětí na území města Dobříše. V případě, ukončení nájemní smlouvy za strany pronajímatele z důvodu prodeje budovy, se tento zavazuje poskytnout součinnost při hledání nových prostor pro činnost nájemce. Toto ustanovení se nevztahuje na ukončení nájmu ze strany pronajímatele v důsledku hrubého porušení povinností nájemce.

X.

Ostatní ujednání

1. Změny v nebytových prostorech může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy a nebytových prostorách, které jsou předmětem nájmu označení organizace. Rozměry a charakter označení podléhají souhlasu a schválení vlastníka nemovitosti. Po skončení nájemního vztahu odstraní nájemce bezodkladně uvedené označení na svůj náklad.
2. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že úpravou nebytových prostor nájemcem mohou být vyvolány investice do budovy. Řešení investic musí být předem projednané oběma smluvními stranami. Bez předchozího písemného souhlasu není pronajímatel povinen hradit nájemci náklady vynaložené nájemcem.

XI.

Zánik nájmu

1. Tuto smlouvu lze ukončit buď písemnou dohodou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu může vypovědět nájemce, porušuje-li pronajímatel povinnosti dle této smlouvy a pronajímatel z důvodu veřejného zájmu i před sjednanou lhůtou (§2229).
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena opačné straně smluvní. V případě nevyzvednutí nebo odmítnutí převzetí zásluky

obsahující výpověď této smlouvy jednou ze smluvních stran, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy byla odmítnuta, resp. uložena na poště, i když se o uložení dotčená smluvní strana nedozvěděla.

4. Nájem zaniká posledním dnem uplynutí výpovědní doby nebo dnem, který je jako den skončení nájmu uveden v písemné dohodě.
5. Smluvní strany mají právo vypovědět nájem i bez výpovědní doby, a to v případech uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (zejména § 2208 odst. 1, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 2, § 2220 odst. 2, § 2226 odst. 2, § 2227, § 2228 odst. 2, 3, 4, § 2231, § 2232, § 2266, § 2291, § 2331).

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti výslovně neupravená v této smlouvě se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Záměr města Dobříše pronajmout nemovité věci, které jsou předmětem této smlouvy, byl dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., vyhlášen Radou města Dobříše dne 18. 9. 2018 usnesením č. 14/27/2017/RM. Záměr byl zveřejněn na úřední desce dne 29. 12. 2017 a sejmut 15. 1. 2018.
3. Nájemní smlouvu schválila Rada města Dobříše na svém jednání konaném dne 18. 9. 2018 usnesením č. 4/20/2018/RM.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, kdy pronajímatel a nájemce obdrží po jednom.
5. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu podepsali se znalostí všech potřebných údajů, svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.
6. Platnost nabývá tato smlouva okamžikem podpisu oběma smluvními stranami, je-li výše hodnoty předmětu smlouvy 50.000,00 Kč bez DPH, nabývá tato smlouva účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, jinak okamžikem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
7. Je-li výše hodnoty předmětu smlouvy 50.000,00 Kč bez DPH, podléhá tato smlouva povinnosti jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a povinnost k zaslání smlouvy do registru smluv nese pronajímatel.
8. Žádné ustanovení této smlouvy není označeno jako obchodní tajemství a prodávající se zavazuje k ochraně osobních údajů subjektů této smlouvy dle příslušného zákona.
9. Příloha č. 1 – Zákres předmětu nájmu

pronajímatel

V Dobříši dne 24. 9. 2018


Mgr. Stanislav Vacek, MPA
starosta



nájemce

- 1 - 10 - 2018

V Dobříši dne



Junák - český skaut,
středisko prof. Olíče I
Zborovská 652, 263 0
IČ: 05267927, ev.č. 2

vedoucí střediska