

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Město Příbram**

zastoupené starostou panem Josefem Vackem

se sídlem: Tyršova 108, 261 19 Příbram I

IČO: 243 132

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

č. ú. 19-1000155-218/0800 , *VS 328*

a

Nájemce: **pan Ondřej Fiala,**
trvale bytem Příbram .

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu v Žežicích, ve kterém bylo umístěno agitační středisko.

Jedná se o:

- reprez. místnost	31,3 m ²
- kuchyňka	9,5 m ²
- sklad	9,4 m ²
- sál	99,0 m ²
- vstupní hala	26,4 m ²
- schůz. místnost	22,0 m ²
- WC	5,4 m ²
- WC	5,4 m ²

Celkem 208,4 m²

Nájemci byl nebytový prostor přidělen na základě usnesení MěR č. 753/98 ze dne 7. 10. 1998.

II.

1. Pronajímatel pronajímá výše uvedené nebytové prostory za účelem provozování pohostinství. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory pouze k účelu, ke kterému byly pronajaty.

Pronajaté prostory může provozovat svými zaměstnanci nebo smluvními podnikateli se souhlasem pronajímatele.

- 2/ Nájemce přejímá s prostory i materiální vybavení, kterého seznam je nedílnou součástí této smlouvy a jehož užívání je v ceně nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu uvést prostory do původního stavu do 30. dnů (nedohodne-li se s pronajímatelem jinak) a předat bez poškození vybavení, které převzal se vznikem nájemní smlouvy.

III.

- 1/ Cena za pronájem nebytových prostor je stanovena dohodou a činí 350,- Kč/m²/rok, t. j. 72.940,- Kč za rok (slovy: sedmdesátdvatisícdevětsetčtyřicetkorunčeských), t. j. 6.078,- Kč měsíčně. Tuto částku bude hradit nájemce měsíčně předem, nejpozději však do 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele.

Výše nájemného bude upravována a zvyšována podle koeficientu inflačního nárůstu.

Při prodlení s placením nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % dlužné částky za každý den prodlení.

- 2/ Veškeré provozní náklady spojené s užíváním pronajímaných nebytových prostor hradí nájemce. Nájemce je oprávněn provést takové opatření, aby účty za dodávku energie, vodné a stočné byly doručovány přímo jemu. Dojde-li ke skončení nájemního poměru, je nájemce povinen zaplatit poměrnou část fakturovaných částek podle počtu měsíců, po které trval nájem.

Nájemce je povinen hradit i náklady spojené s odvozem odpadků.

IV.

- 1/ Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou od 1. 11. 1998. V případech jako:

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
- nájemce je o výše než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
- v případě hrubého porušení smluvních vztahů v této smlouvě uvedených
- nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

Ize smlouvu vypovědět písemně s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

- 2/ Nájemce po skončení nájmu pronajaté prostory předá zástupci pronajímatele ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.
- 3/ Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nájemce nevyklidí nebytové prostory do konce výpovědní lhůty, popřípadě do konce platnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájmu.

V.

- 1/ Nájemce odpovídá pronajímateli za škody na pronajatém majetku způsobené porušením povinností vyplývajících z této smlouvy a povinností vyplývajících z obecně platných předpisů.
- 2/ Nájemce se zároveň zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a správních předpisů jej doplňujících.
- 3/ Nájemce je povinen zajišťovat a hradit následující 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 včetně předepsaných revizí v pronajatých prostorách:
 - nátěry oken a dveří
 - opravy, údržba ev. výměna podlahových krytin
 - opravy uvolněných dlaždic a obkladů vč. výměny
 - desinfekce, desinsekce a deratizace
 - opravy topení
 - opravy sanitárního zařízení
 - zasklívání oken
 - opravy rámu oken, parapetů
 - opravy el. zařízení, a to vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvětlovacích těles
 - opravy a výměny kování, vložek do zámků, klíčů, klik a štítků
 - udržování čistoty a pořádku v pronajatých prostorách, úklid chodníků a odklizení sněhu vč. posypu v zimním období před pronajatými prostory, sekání trávy.
- 4/ Nájemce není povinen hradit a zajišťovat opravy, jestliže se jedná o opravy, které je povinen nést pronajímatel.
- 5/ Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v pronajatém prostoru může nájemce provádět výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 6/ Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav v pronajatých prostorách, které má nést pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav. Pokud vznikne potřeba oprav, které je povinen provést pronajímatel a jejichž neprovedení by mohlo ohrozit provoz činnosti nájemce nebo jej zhoršit a pronajímatel tyto opravy neprovede do 6. týdnů od jejich nahlášení, je oprávněn tyto opravy na účet pronajímatele provést nájemce.
- 7/ Nájemce umožní pronajímateli provedení preventivních prohlídek pronajatých prostor, bude-li o termínu prohlídky informován nejpozději 3 dny před termínem prohlídky.
- 8/ 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 podnájmu dalšímu 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.

9/ Nájemce se zavazuje umožnit občanům v dohodnutých termínech vstup do knihovny a provoz knihovny.

10/ Nájemce se dále zavazuje poskytnout sál na akce obce bezplatně.

11/ Nájemce je povinen přistoupit na změnu smlouvy, pokud tato změna vyplýne ze změn cenových nebo jiných předpisů.

VI.

Okolnosti, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., případně občanským zákoníkem.

Smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem, který potvrdí obě smluvní strany.

Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

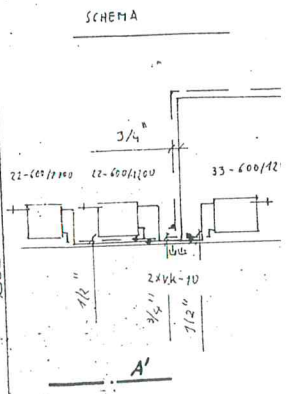
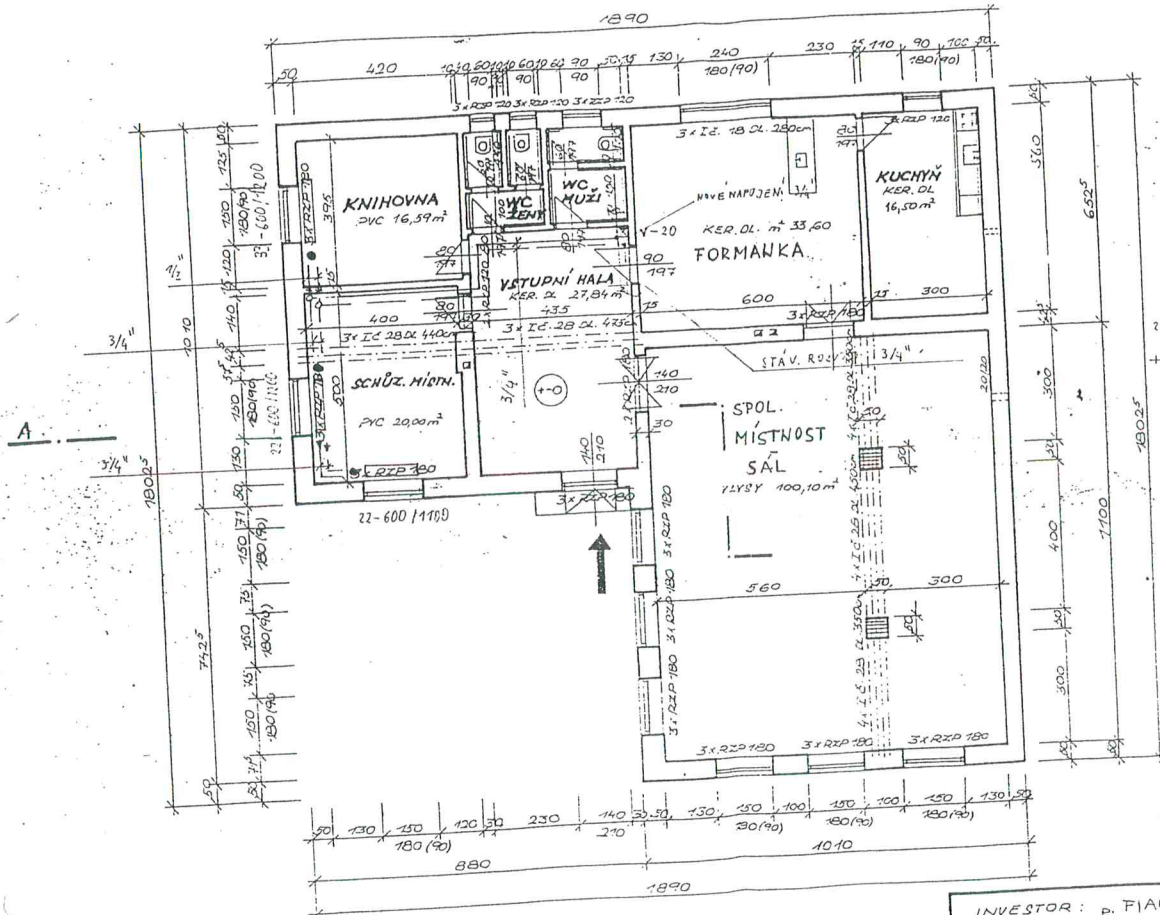
Obě smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že byla sepsána podle pravdivých údajů. Na důkaz toho připojují na smlouvu své podpisy.

V Příbrami dne 2. 11. 1998

.....
Josef Vaček



.....
Ondřej Fiala



Jaroslav ROTTER
 Projekty staveb
 ul. 28. října 261/52 Píseň Vlt. 102
 IČO: 450 93 997
 Tel.: 0305 / 22653

INVESTOR: P. FIALA		KRESLIL:
RESTAURACE "U CHUDACKA"		
ŽEŽICE		KAT. ÚZ: ŽE
PŮDORYS - SKUT. STAV		datum:
FORMAT: A3	ROZŠÍŘENÍ SYST. VV	HEBITKO: 1:10

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2. 11. 1998

Smluvní strany

Pronajímatel: Město Příbram

zastoupené starostou panem Josefem Vackem

se sídlem Tyršova 108, 261 19 Příbram I

IČO: 243 132

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

č. ú. 19-1000155-218/0800, VS 328

na straně jedné

a

Nájemce: pan Ondřej F i a l a ,
trvale bytem Příbram - Žežice

na straně druhé

se dohodly na změně smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 2. 11. 1998. Doplňuje se o odst. 3/ k čl. III. takto:

I.

„ Na základě usnesení městské rady č. 907/98 ze dne 16. 12. 1998 budou nájemci odečteny z nájmu investice vložené do bývalého agitačního střediska v Žežicích ve výši 77.025,- Kč.“

II.

Ostatní body ve smlouvě uzavřené dne 2. 11. 1998 zůstávají nezměněny.

III.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 1. 1999.

V Příbrami dne 17. 2. 1999



.....
Ondřej Fiala

Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2.11.1998
ve znění pozdějších dodatků

Pronajímatel: **Město Příbram**

zastoupené starostou panem Josefem Vackem

se sídlem: Tyršova 108, 261 19 Příbram

IČO: 243 132

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Příbram
č. účtu 19-521689309/0800, VS 3282132

Nájemce:

pan Ondřej Fiala,

trvale bytem Příbram -

IČO: 61656241

Po dohodě smluvních stran a na základě rozhodnutí městské rady ze dne 12.1.2000 pod č. usnesení 32/2000 se nájemní smlouva a dodatek č. 1 s účinností od 1.2.2000 upravují následovně:

I.

Článek III odst. 3 se mění takto:

„ Nájemcem vynaložené investice na zřízení ústředního vytápění v budově bývalého agitačního střediska v Žežicích ve výši 49.560,- Kč budou nájemci odečítány z pravidelného měsíčního nájemného, a to od 1.2.2000. Z toho vyplývá pro nájemce povinnost úhrady nájemného od října 2000.

Po odečtení zůstatku odečítaných nákladů zaplatí nájemce v říjnu 2000 část nájemného ve výši 5.142,- Kč a od listopadu 2000 bude již nájemce hradit nájemné v plné výši, tj. 6.078,- Kč.

V případě zvýšení nájemného podle odst. 1 článku III bude vypracován dodatek k nájemní smlouvě, součástí kterého bude i nový výpočet odpočtu neodečtených nákladů vynaložených na zřízení ústředního vytápění v objektu.“

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 2.11.1998 ve znění dodatků zůstávají nezměněny.

V Příbrami dne ... 22.1.2000



.....
Nájemce

.....
Pronajímatel

Dodatek č. 3
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2.11.1998
ve znění pozdějších dodatků

najímatel: Město Příbram

zastoupené starostou Mgr. Josefem Vackem

se sídlem: Tyršova 108, 261 19 Příbram I

IČO: 243 132

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Příbram

č.ú. 19-521689309/0800, VS 3282132

smce: pan Ondřej Fiala

trvale bytem: Žežice , 261 01 Příbram I

IČO: 61656241

lhodě smluvních stran a na základě rozhodnutí Rady města Příbram ze dne 7.2.2001 pod snesení 113/2001 se nájemní smlouva, ve znění dodatků č. 1 a 2, s účinností od 1.4.2001 uvje takto:

I.

nek III odst. 3 se mění takto:

ájemcem vynaložené investice na zřízení ústředního vytápění v části budovy bývalého ačního střediska v Žežicích ve výši 31.707,- Kč budou nájemci odečítány z pravidelného íčního nájemného, a to od 1.4.2001. Z toho vyplývá pro nájemce povinnost úhrady mného od září 2001.

odečtení zůstatku odečítaných nákladů zaplatí nájemce v září 2001 část nájemného ve výši 1,- Kč a od října 2001 bude již nájemce hradit nájemné v plné výši, tj. 6.078,- Kč.

řípadě zvýšení nájemného podle odst. 1 článku III bude vypracován dodatek k nájemní ově, součástí kterého bude i nový výpočet odpočtu neodečtených nákladů vynaložených řízení ústředního vytápění v části objektu.“

nek IV odst. 1 se mění takto:

ájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let, tj. od 1.4.2001 do 31.3.2011.

em skončí uplynutím sjednané doby, dohodou smluvních stran nebo může být vypovězen sledujících důvodů:

nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,

nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,

v případě hrubého porušení smluvních vztahů v této smlouvě uvedených,

nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele,

nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvnímu užívání.

ovědní lhůta v těchto případech je jednoměsíční a počítá se od prvního měsíce edujícího po doručení výpovědi straně druhé.“

II.

Istatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 2.11.1998 zůstávají nezměněna.
Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá
mluvní strana obdrží jeden.

Právní účinky od
přibrami dne *6.3.2001*

.....
Nájemce

.....
Pronajímatel



Dodatek č. 4
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2.11.1998
ve znění pozdějších dodatků

Pronajímatel: **Město Příbram**

zastoupené starostou Ing. Ivanem Fuksou

se sídlem: Tyršova 108, 261 19 Příbram I

IČO: 243 132

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Příbram

č.ú. 19-521689309/0800, VS 7200000328

Za věcná plnění odpovídá: Michaela Kramešová

Nájemce: **Ondřej Fiala,**

trvale bytem: Žežice 1, 261 01 Příbram I

IČO: 61656241

Po dohodě smluvních stran a na základě rozhodnutí Rady města Příbram ze dne 12.5.2003 pod č. usnesení 420/2003 se nájemní smlouva, ve znění dodatků, s účinností od 1.7.2003 upravuje takto:

I.

Článek I se mění takto:

„Pronajímatel je vlastníkem objektu pohostinství (bývalé AS) v Žežicích na parc. č. 1, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Žežice u Katastrálního úřadu Příbram, ve kterém pronajímá nájemci nebytové prostory (viz příloha): *o.p. 7*

společenský sál	100,1 m ²
formanka	33,6 m ²
kuchyň	16,5 m ²
vstupní hala	27,8 m ²
schůzovní místnost	20,0 m ²
knihovna	16,6 m ²
WC	10,4 m ²
Celkem	225,0 m²

Nájemce se zavazuje, že bude knihovnu (bývalou) poskytovat bezplatně pro potřeby Osadního výboru Žežice a městu Příbram v době voleb (referenda).

Nájemci byly nebytové prostory přiděleny na základě usnesení rady města č. 753/98 ze dne 7.10.1998 a 420/2003 ze dne 12.5.2003.“

Článek III, odst. 1 se mění takto:

„Cena za pronájem nebytových prostor je stanovena dohodou a činí 350,- Kč/m²/rok, tj. 78.750,- Kč za rok (slovy: sedmdesátosmtisíc sedmsetpadesátkoručeských), tj. **6.563,- Kč měsíčně**. Tuto částku bude hradit nájemce měsíčně předem, nejpozději do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s. č. účtu **19-521689309/0800, VS 7200000328**.“

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné úměrně k míře inflace publikované ČSÚ. Termín zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude nájemci sdělen písemně.

Při prodlení s placením nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5% dlužné částky za každý den prodlení.“

II.

- Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 2.11.1998, ve znění dodatků, zůstávají nezměněna.
- Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.

Dodatek zpracovala a za věcnou správnost odpovídá: Ing. Margita Kroupová

V Žežicích dne 1. 7. 2003

V Příbrami dne 16. 7. 2003

.....
Nájemce



.....
Pronajímatel

Příloha: Situační plán nebytových prostor v bývalém AS v Žežicích

Dodatek č. 5

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2.11.1998 ve znění pozdějších dodatků

Pronajímatel: **Město Příbram**

zastoupené starostou MVDr. Josefem Řihákem
se sídlem: Tyršova 108, 261 19 Příbram I
IČ: 243 132, DIČ: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Příbram
číslo účtu: 60011-521689309/0800
za věcná plnění odpovídá: Mgr. Michaela Kramešová

Nájemce: **Ondřej Fiala**

trvale bytem: Žežice , 261 01 Příbram I
IČ: 61656241

Tento dodatek byl schválený Radou města Příbram dne 24.5.2010 pod č. usnesení 438/2010 upravuje předmětnou Smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 2.11.1998 ve znění pozdějších dodatků takto:

I.

Bod **III., odstavec 1.** se mění a doplňuje takto:

1/ Cena za pronájem nebytových prostor je stanovena dohodou a činí 300,64 Kč/m²/rok, tj. 67.644,00 Kč za rok (slovy:šedesátsedmtisícšestsetčtyřicetčtyřikorunčeských), tj. 5.637,00 Kč za měsíc. Tuto částku bude nájemce hradit měsíčně předem, nejpozději však do 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné úměrně k míře inflace publikované Českým statistickým úřadem. Za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit v případě, že míra roční inflace bude vyšší než 3%. Nájemce se zavazuje hradit toto zvýšené nájemné. Termín zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude nájemci sdělen písemně.

II.

- Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 2.11.1998, ve znění pozdějších dodatků zůstávají nezměněna.
- Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu.
- Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva.

Za věcnou správnost odpovídá: Mgr. Michaela Kramešová

V Příbrami dne 14.6.2010

J. CHUDÁČKA
ONDŘEJ FIALA

Ondřej Fiala
nájemce

V Příbrami dne 8.6.2010

MVDr. Josef Řihák
starosta města Příbram



Dodatek č. 6
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 2.11.1998 ve znění pozdějších dodatků

Pronajímatel: Město Příbram

zastoupené starostou MVDr. Josefem Řihákem
se sídlem: Tyršova 108, 261 19 Příbram I
IČ: 243 132, DIČ: CZ00243132
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Příbram
číslo účtu: 60011-521689309/0800
za věcná plnění odpovídá: Mgr. Michaela Kramešová
za finanční plnění odpovídá: Olga Štilipová

Nájemce: Ondřej Fiala

trvale bytem: Žežice 261 01 Příbram I
IČ: 61656241

Projednáno a schváleno Radou města Příbram dne 3.1.2011 pod č. usnesení 7/2011.

Tento dodatek upravuje předmětnou Smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 2.11.1998 ve znění pozdějších dodatků takto:

I.

Článek IV., odstavec 1. se mění:

Nájemní smlouva se prodlužuje na dobu určitou o 10 let, a to od 1.4.2011 do 31.3.2021.

Nájem skončí uplynutím sjednané doby, dohodou smluvních stran nebo může být vypovězen z následujících důvodů:

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
- v případě hrubého porušení smluvních vztahů v této smlouvě uvedených,
- nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele,
- nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvnímu užívání.

Výpovědní lhůta v těchto případech je jednoměsíční a počítá se od prvního měsíce následujícího po doručení výpovědi straně druhé.

II.

- Ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 2.11.1998, ve znění pozdějších dodatků zůstávají nezměněna.
- Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu.
- Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva.

Za věcnou správnost odpovídá: Mgr. Michaela Kramešová

V Příbrami dne 13. 2. 2011

V Příbrami dne 5. 3. 2011

Ondřej Fiala
nájemce



MVDr. Josef Řihák
starosta města Příbram