

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

číslo SMI/10/59/N/Ka,

kterou se nahrazuje smlouva o nájmu č. SMI/10/3/N/Ka ze dne
1.3.2010

Uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění
pozdějších změn a doplňků mezi

Městem Lysá nad Labem,
zastoupeným starostou města
Mgr. Jiřím Havelkou
jako pronajímatelem

a

panem Jiřím Řepou
r.č. [REDACTED]
trvale bytem Sluneční 343
289 16 Přerov nad Labem
jako nájemcem

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti v Lysé nad Labem, na Husově náměstí č. p. 1032, ve které se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Nemovitost je zapsána na KÚ Nymburk na LV č. 3183 pro obec a katastrální území Lysá nad Labem.

Čl. II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v prvním patře budovy č.p. 1032, Husovo nám., Lysá n/L. dle čl. 1, blíže specifikované v příloze č. 1. této smlouvy a vybavení, příslušenství, blíže specifikované v příloze č. 3 této smlouvy, které budou nájemcem celé využívány k provozování zubní laboratoře v Lysé nad Labem .

Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami v souladu s usnesením Rady města číslo 50 ze dne 9.2.2010 a usnesením RM číslo 273 ze dne 18.5.2010 činí :

44 712,- Kč ročně

[REDACTED]

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **3 726,- Kč** splatných vždy ke každému 15 dni toho kterého kalendářního měsíce. Dále se nájemce zavazuje při podpisu nájemní smlouvy zaplatit **kauci** ve výši 3 měsíčních nájmu, tj. celkem **11 178,- Kč** (vypočítaných dle platného orientačního ceníku města), dle rozhodnutí Rady města ze dne 19.9.2005-usnesení číslo 482 na účet pronajímatele č. 182-0504268369, VS 311 08. Polovina kauce ve výši **5 589,- Kč** byla již zaplacená již v březnu 2010. 1024

2) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (vodné, stočné, el. proud, vytápění objektu, apod.), které nejsou zahrnuté v nájemném a hradí se zvlášť. Rozsah poskytovaných služeb a způsob úhrad za tyto služby je stanoven přílohou č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy

3) Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného v termínu tak jak je uvedeno shora, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky a to za každý započatý den prodlení s nezaplacením nájemného. Tuto pokutu se zavazuje zaplatit v termínu do 14 dnů od obdržení faktury, kterou mu bude celková výše smluvní pokuty vyčíslena pronajímatelem. Smluvní pokutu se nájemce zavazuje zaplatit na účet města, číslo účtu 182-0504268369/0800, VS 311 08 nebo hotově na pokladně města v budově MÚ.

4) Výše nájemného, sjednaná pod bodem 1) určuje nájemné, které může být pronajímatelem v každém následujícím kalendářním roce valorizováno v závislosti na míře inflace uvedené Českým statistickým úřadem. Výše takto sjednaného nájemného bude stanovena písemným dodatkem této smlouvy, který se obě smluvní strany zavazují uzavřít vždy do 15 dnů po písemném oznámení pronajímatele nájemci.

5) Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na běžný účet města u ČS, a. s. Poděbrady pobočka Lysá n. L. – číslo účtu 182-0504268369/0800, VS 311 08.

Čl. IV. Podmínky nájmu

1) Pronajímatel se zavazuje předat předávajícím protokolem ke dni počátku nájmu nájemci pronajaté prostory a umožnit mu výkon práv, vyplývajících z této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se se stavem pronajímaných nebytových prostor řádně seznámil a zavazuje se po ukončení nájemného vztahu ve stejném stavu tyto prostory předat zpět pronajímateli.

2) Nájemce se zavazuje, že nebude provádět v objektu žádné stavební ani jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Dohodnuté úpravy bude provádět výhradně na svůj náklad a v souladu s povolením příslušného stavebního úřadu, které si sám obstará. Po skončení nájemního vztahu sjednaného touto smlouvou, nemá nájemce nárok na úhradu nákladů vynaložených do pronajatých prostor.

3) Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat pouze v souladu s touto smlouvou a v případě rozšíření předmětu podnikání nájemce projedná tuto skutečnost předem s pronajímatelem.

4) Nájemce ponese veškeré náklady na reklamu a na nemovitosti je oprávněn osadit poutač, vývěsní štít, osvětlení, neonové osvětlení nebo jiné zařízení, sloužící reklamě a to pouze za souhlasu příslušného orgánu státní správy, který si sám obstará. Pokud tento svůj

závazek poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat neprodleně odstranění takových úprav nebo případně tuto smlouvu vypovědět.

5) Pro podnájem pronajatých prostor si musí nájemce předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nebude-li udělen, nesmí pronajaté prostory pronajmout další právnické nebo fyzické osobě a to ani jako společník jiné právnické osoby nebo jako účastník sdružení uzavřeného podle § 829 a násl. Občanského zákoníku.

6) Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše pronajímatel.

7) Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými prostorami šetrně, udržovat je v dobrém technickém stavu (tzn. opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor do výše 5.000,- Kč ročně si hradí nájemce ze svých prostředků), starat se o řádný úklid.

Čl. V. Zvláštní ujednání.

1) V případě změny vlastníka předmětné nemovitosti přecházejí veškerá práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, na právní nástupce pronajímatele.

2) Pronajímatelé si vyhrazují právo v případě změny souvisejících zákonů a předpisů uzavřít novou nájemní smlouvu formou dodatku.

3) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 3 -- předávací protokol

Čl. VI. Doba nájmu

1) **Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1.6.2010.**

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

2) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a odevzdat pronajímateli ke dni předání předávacím protokolem. Nájemce je povinen platit nájemné až do úplného vyklizení nebytových prostor a řádného předání těchto prostor pronajímateli.

Čl. VII. Výpovědi smlouvy

1) Výpovědní lhůta je 3 měsíční a počíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi doručené druhé smluvní straně.

2) Důvodem pro okamžitou výpověď ze strany pronajímatele může být porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce (např. opožděná úhrada nájemného, pronajmutí další osobě bez souhlasu pronajímatele).

3) Důvodem pro okamžitou výpověď ze strany nájemce může být porušení podmínek smlouvy ze strany pronajímatele (např. nezajištění řádného plnění služeb jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno)

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

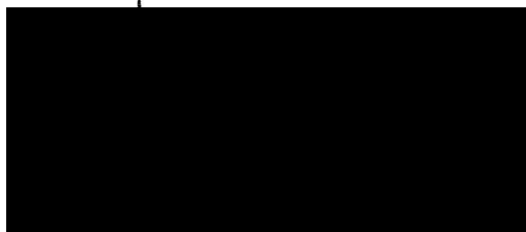
1) Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.

2) Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou ve smlouvě upravena, se řídí zákonem č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.

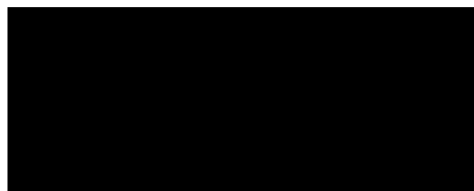
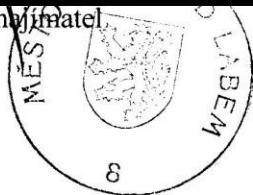
3) Před počátkem nájmu bylo požádáno o vydání rozhodnutí o předchozím souhlasu s nájmem dle ust. 3, odst. 2, zák. č. 116/90 Sb.. Tento pronájem schválila RM dne 9.2.2010 usnesením č. 50 a usnesením číslo 273 ze dne 18.5.2010

4) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá jedno vyhotovení.

V Lysé nad Labem dne 26.5.2010



pronajímatel



nájemce

Příloha č. 1

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem Husově náměstí č. p. 1032.
uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem,
zastoupeným starostou města
Mgr. Jiřím Havelkou
jako pronajímatelem

a

panem Jiřím Řepou
r.č. [REDACTED]
trvale bytem Sluneční 343
289 16 Přerov nad Labem
jako nájemcem

Rozpis pronajatých nebytových prostor:

Jedná se o polovinu z výměry místností v objem na Husově náměstí č. p. 1032, které se nacházejí v I. patře v pravé části budovy:

zdravot. prostory(laboratoř,sklady,kompresorovna).....	50,00 m ²
šatna,chodby a WC	24.10 m ²
	74,10 m²

V Lysé nad Labem dne

[REDACTED]

starosta města



[REDACTED]

Jiří Řepa
Sluneční č. 343
Přerov nad Labem

Příloha č. 2

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem Husově náměstí č. p. 1032 uzavřená mezi:

Městem Lysá nad Labem,
zastoupeným starostou města
Mgr. Jiřím Havelkou
jako pronajímatelem
a
panem Jiřím Řepou
r.č. [REDACTED]
trvale bytem Sluneční 343
289 16 Přerov nad Labem
jako nájemcem

O úhradě nákladů za služby poskytované dle čl.III. bod 2) smlouvy:

vodné a stočné - přeúčtovává se (čtvrtletní vyúčtování)
el. proud - přeúčtovává se (čtvrtletní vyúčtování)
plyn - přeúčtovává se (dle došlých faktur + roční vyúčtování)

Přefakturace poskytnutých služeb bude splatná do 30 dnů.

Měsíční nájemné:

- zdravot. prostory(laboratoř,sklady,kompresorovna).....50,00 m²
- podíl - šatna,chodby a WC 24,10 m²
C e l k e m : 74,10 m²

50,00 m² x 749,- Kč = 37 450,- Kč : 12 = 3 121,00 Kč
24.10 m² x 301,- Kč = 7 254,- Kč : 12 = 605,00 Kč
C e l k e m : 3 726,00 Kč

Měsíční platba celkem: 3 726,- Kč

Smlouva je platná od 1.6.2010

[REDACTED]
Mgr. Jiří Havelka

8

[REDACTED]
Jiří Řepa

starosta města

Sluneční č. 343
Přerov nad Labem

Příloha č. 3

Předávací protokol o fyzickém předání - převzetí

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor Lysé nad Labem Husově náměstí č. p. 1032 uzavřená mezi:

Městem Lysá nad Labem,
zastoupeným starostou města
Mgr. Jiřím Havelkou
jako pronajímatelem

a
panem Jiřím Řepou
r.č. [redacted]
trvale bytem Sluneční 343
289 16 Přerov nad Labem
jako nájemcem

Stav elektroměru : V
N

č. elektroměru : přeúčtovává se

Stav plynoměru:
Stav vodoměru:

č. plynoměru: přeúčtovává se
č. vodoměru: přeúčtovává se

Stav objektu:

*odpovídá stáří budovy, v roce
1993 po rekonstrukci*

Soupis předmětů v objektu:

*4x radiátor, stropní světla -
10 x umyvadlo, pračkový
ohřevac, digestor, stropní světla
keřce předávané J. Jermou Řepou*

Ostatní poznámky:

Předáno dne:

Přebírající:

Jiří Řepa
Sluneční 343
Přerov nad Labem

Předávající:

za odbor SMI: Kavková Dana

Mě
001
289 16 Lysá nad Labem