

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Uzavřena 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 p. Václavem Houštickým**  
jako pronajímatelem

a

**JPC s.r.o. se sídlem Školní nám. č. 49, 289 22 Lysá nad Labem**  
**IČO: 27249174**  
jako nájemcem

---

## Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti Lysá nad Labem, na náměstí Bedřicha Hrozného č. p. 1737, 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 nemovitosti 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 využívány k zřízení obchodu s dárkovým zbožím.

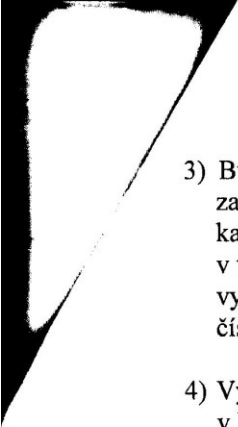
## Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami v souladu s usnesením Rady města číslo 470 ze dne 22. 9. 2003 a činí :

**76 000,-Kč ročně**

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **19 000,-Kč**, splatných vždy ke každému 15 dni měsíce března, června, září a prosince v příslušném kalendářním roce.

2) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (vodné, stočné, el. proud, vytápění objektu, apod.), které nejsou zahrnuty 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 0,5 % 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, 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.

#### 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. 7. 2005.**  
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)

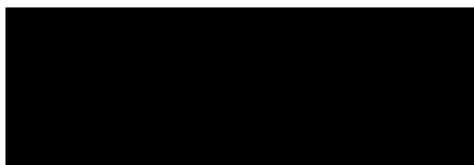
#### Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

- 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 22. 9. 2003 usnesením č. 470.

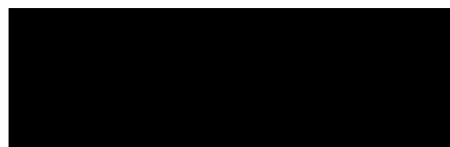
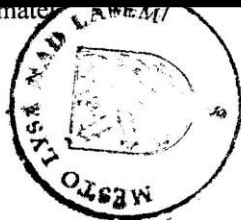
4) Změnu v adrese nájemce odsouhlasila RM dne 18.7.2005, číslo usnesení 387.

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

V Lysé nad Labem dne...20.7.2005



pronajmatele



nájemce

JPC s.r.o.

## Příloha č. 1

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem na náměstí Bedřicha Hrozného č.p. 1737.  
uzavřená mezi

**Městem Lysá nad Labem,**  
zastoupeným starostou p. Václavem Houštekým  
jako pronajímatelem

a

**JPC s.r.o., se sídlem Školní nám. č. 49, 289 22 Lysá nad Labem**  
IČO: 27249174  
jako nájemcem

---


### Rozpis pronajatých nebytových prostor:

Jedná se o místnosti v objektu na náměstí Bedřicha Hrozného č.p. 1737 ( bývalé vzorkové prodejny nábytku v přízemí napravo) o rozměrech 101,20 m<sup>2</sup>


---

**Celkem.....101,20 m<sup>2</sup>**

V Lysé nad Labem dne 20.7.2005

  
pronajímatel



  
nájemce

JPC s.r.o.

## Příloha č. 2

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem na náměstí Bedřicha Hrozného,  
č.p. 1737  
uzavřená mezi

**Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města  
Václavem Houštekým**  
jako pronajímatelem

a

**JPC s.r.o. se sídlem Školní nám. č. 49, 289 22 Lysá nad Labem**  
**IČO: 27249174**  
jako nájemcem

---

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

Měsíční zálohy na služby činí:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| vodné, stočné:    | přefakturace     |
| el. energie:      | vlastní elměr    |
| vytápění-plynové: | vlastní plynoměr |

**Celkem zálohy na služby: 0**

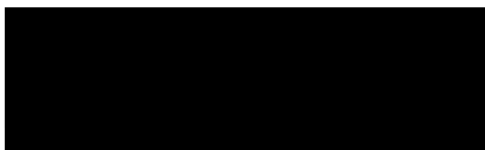
Roční nájemné činí: 76 000,- Kč

Nájemné bude placeno čtvrtletně: 19 00,- Kč povýšeno IK 2,8 %=19 532,- Kč

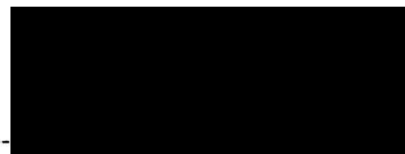
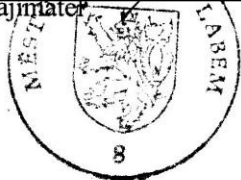
**Celková částka k úhradě čtvrtletně: 19 532,- Kč**

Tato částka je splatná vždy do 15 dne běžného měsíce na účet Města Lysá n/L číslo  
182-0504268369/0800, vedený u ČS a.s., pobočka Lysá nad Labem.

Smlouva je platná od 1.7.2005



pronajímatele



nájemce

## Příloha č. 3

### Předávací protokol o fyzickém předání - převzetí

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor Lysé nad Labem na náměstí Bedřicha Hrozného č.p. 1737.

uzavřená mezi

**Městem Lysá nad Labem,  
zastoupeným starostou p. Václavem Houštickým  
jako pronajímatelem**

a

**Janem Polákem, r.č. 741220/1071  
trvale bytem Školní náměstí 49, 289 22 Lysá nad Labem  
jako nájemcem**

Stav elektroměru : V 557<sup>42,2</sup>60,5 kW  
N

č. elektroměru : 2719801

Stav plynoměru: 1 153,086 m<sup>3</sup>  
Stav vodoměru:

č. plynoměru: 004973590  
č. vodoměru:

**Stav objektu:** odpovídá provozované činnosti, je v dobrém stavu

#### Soupis předmětů v objektu:

1 ks plynový kotel  
1 ks průtokový ohřívač vody  
1 ks domácí telefon  
1 ks umyvadlo  
5 ks radiátorů

2 ks hasicích přístrojů  
1 ks trezor ve zdi  
14 + 1 ks osvětlovací tělesa  
1 ks WC

#### Ostatní poznámky:

Předáno dne:

přebírající:

předávající: