

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR SM/07/93/N/Ka

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

**firmou M-inzert**

**vydavatelství a tiskárna**

**zastoupené Monikou Krejčí, Pavlem Krejčím a Janem Seemannem**

**Dukelská ul. č.316, 289 23 Milovice**

**IČ: 72643846, DIČ: CZ 7409032433**

**jako nájemcem**

---

## Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti Lysá nad Labem, Husovo náměstí č. p. 24, (vybavení a příslušenství) 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 část nebytových prostor v nemovitosti dle čl. 1, blíže specifikované v příloze č. 1. této smlouvy, které budou nájemcem využívány jako tiskárna.

## Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami v souladu se zněním zák. č. 526/90 Sb. o cenách a činí dle usnesení RM č. 531 z 13.11.2006.

**120 000,- Kč ročně**

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **10 000,- Kč**, splatných vždy ke každému 15 dni toho kterého kalendářního měsíce. Plnění je osvobozeno od DPH ve smyslu par. 56, odst. 1 zákona číslo 235/2004 SB., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Dále se nájemce zavazuje při podpisu nájemní smlouvy zaplatit **kauci ve výši tří (3) měsíčních nájmu, tj. celkem ( 16 653,-Kč, vypočítaných dle orientačního ceníku**

**města)** dle rozhodnutí Rady města ze dne 19.9.2005 usnesení číslo 482 a rozhodnutí rady města ze dne 7.8.2007, usnesení číslo 462 na účet pronajímatele – číslo účtu 6015 – 0504268369/0800.

Plnění je osvobozeno od DPH ve smyslu § 56, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

- 2) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (vodné, stočné, el. proud, vytápění objektu, odvoz běžných odpadků apod.), které nejsou zahrnuty v nájemném a hradí se zvlášť. Výše a splatnost záloh na služby jsou obsaženy v příloze 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, nebo hotově na pokladně města v budově MěÚ.
- 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. Nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností od 1.4. kalendářního roku
- 5) Nájemné bude hrazeno– bezhotovostně na běžný účet města u ČS, a. s. Poděbrady pobočka Lysá n. L. – číslo účtu 182-0504268369/0800, VS č. 311 38 nebo v hotovosti v pokladně MěÚ Lysá n/L.

#### 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 nájemního vztahu tyto prostory předat zpět pronajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 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

- 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. 10.2007.**  
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.

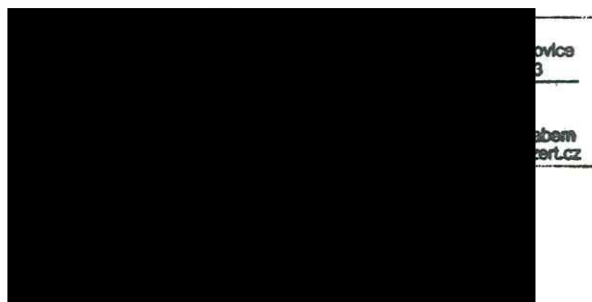
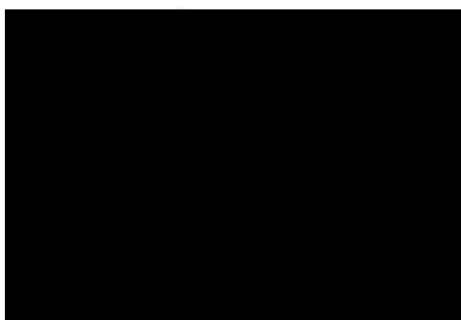
#### Čl. VII. Výpovědi smlouvy

- 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 aj.)

- 2) Důvodem pro okamžitou výpověď ze strany pronajímatele může být porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce (např. opožděná úhrada nájemného o více než jeden měsíc, přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- 3) Po ukončení nájmu se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů vyrovnat veškeré své závazky a pohledávky, vyplývající z užívání předmětu nájmu.

#### 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 usnesením č. 531 ze dne 13.11.2006.  
Záměr na pronájem nebytových prostor v části č.p. 24 , Husovo nám., Lysá n/L. byl vyvěšen dne 17.10.2006 a sejmut byl dne 13.11.2006.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá jedno vyhotovení.



V Lysé nad Labem dne

V

dne

10.10.07

# Příloha č. 1

Ke smlouvě o nájmu části nebytových prostor v Lysé nad Labem, Husovo náměstí č.p. 24, uzavřená mezi

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

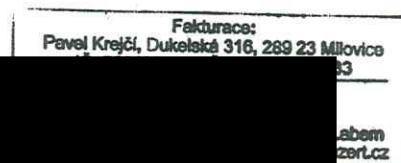
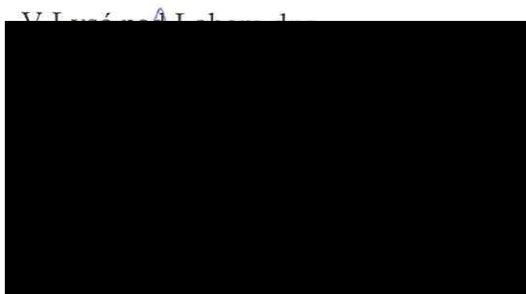
a

firmou M-inzert  
vydavatelství a tiskárna  
zastoupené Monikou Krejčí, Pavlem Krejčím a Janem Seemannem  
Dukelská ul. č.316, 289 23 Milovice  
IČ: 72643846, DIČ: CZ 7409032433  
jako nájemcem

Rozpis pronajatých nebytových prostor:

tiskárna		47,50 m2	x	1.500,-	6.050,-
denní místnost	80,50	33,00 m2	x	145,-	5.699,-
vstupní chodba – podíl 1/5		1,04 m2			
sociál. zařízení-podíl 1/3	4,94	3,90 m2	x	24,-	949,-
<b>Výměra celkem :</b>	<b>85,44</b>	<b>84,66 m2</b>			<b>12.304,-</b>

*I.2019*  
*85,44*



nájemce

## Příloha č. 2

Ke smlouvě o nájmu části nebytových prostor v Lysé nad Labem, Husovo náměstí č.p. 24, uzavřená mezi

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

a

**firmou M-inzert**  
**vydavatelství a tiskárna**  
**zastoupené Monikou Krejčí, Pavlem Krejčím a Janem Seemannem**

**Dukelská ul. č.316, 289 23 Milovice**  
**IČ: 72643846, DIČ: CZ 7409032433**

jako nájemcem

---

O poplatcích za prováděné služby dle č. III., bod 2) nájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje platit měsíční zálohy, zúčtování bude prováděno ročně.

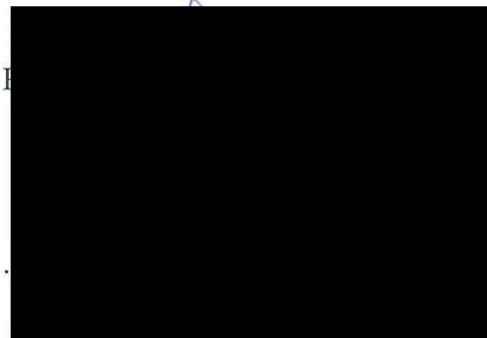
### Měsíční zálohy na služby činí

vodné, stočné:	100,- Kč
elektřina:	500,- Kč
vytápění:	1 000,-Kč
<b>Měsíční zálohy c e l k e m :</b>	<b>1 600,- Kč</b>

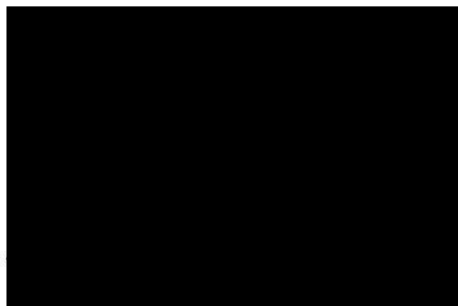
**Měsíční nájemné činí:** **10 000,- Kč**

**Měsíční platba c e l k e m :** **11 600,- Kč**

Tato částka je splatná vždy do 15 dne běžného měsíce na účet města číslo 182-0504268369/0800, VS 311 38, vedeného u ČS a.s., pobočka Lysá nad Labem.



007



mca

em

LCZ

311 38

## PŘÍLOHA č. 3

Ke smlouvě o nájmu části nebytových prostor v Lysé nad Labem, Husovo náměstí č.p. 24, uzavřená mezi

**Městem Lysá nad Labem,**  
**zastoupeným starostou města, Mgr. Jiřím Havelkou**  
jako pronajímatelem  
a  
**firmou M-inzert**  
**vydavatelství a tiskárna**  
**zastoupené Monikou Krejčí, Pavlem Krejčím a Janem Seemannem**  
**Dukelská ul. č.316, 289 23 Milovice**  
**IČ: 72643846, DIČ: CZ 7409032433**  
jako nájemcem

---

vodoměr číslo: 07025469	stav vodoměru: 00009,445 m <sup>3</sup>
elměr číslo: 5807302	stav elměru: 354 kWh
plynoměr číslo: 005567719	stav plynoměru: 00314,869 m <sup>3</sup>

**Stav objektu:** po rekonstrukci, termostat na chodbě!!!!

4 ks radiátorů, 1x umyvadlo, 1x průtokový ohřívač vody

**Ostatní poznámky:**

Předáno dne: 10.10.2007

Přebírající:

Pa  
Hus  
tel./

P  
za

NDČ