


NÁJEMNÍ SMLOUVA

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 p. Václavem Houštickým
jako pronajímatelem

a


jako nájemcem

Městský úřad LYSA nad Labem	Číslo dopor.
Došlo dne: 12. 09. 2005	Zpracovatel: BAVKOVA
Č. j. 127/798/05	Ukládací znak:
Přílohy: 5/10	LSJ. 1

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímátel 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

Pronajímátel 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 zubní ordinace.

Čl. III. Výše nájmu

- 1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami v souladu s usnesením Rady města číslo 127 ze dne 8. 3. 2004 a činí :

36 000,-Kč ročně

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **3 000,-Kč**, splatných vždy ke každému 15 dni toho kterého kalendářního měsíce.

- 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 pronajímáтели 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 pronajímátelem. 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 nájemního 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.

- 1) 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. 4. 2004.**
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 – změnu - schválila RM dne 10.1.2005 číslo usnesení 10.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá jedno vyhotovení.

V Lysé nad Labem dne ...11.1.2005

[Redacted signature]

pronajímatel



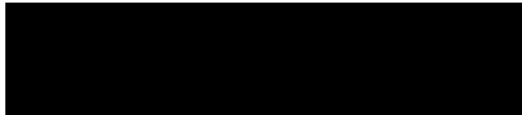
[Redacted signature]

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 p. Václavem Houštekým
jako pronajímatelem

a



jako nájemcem

Rozpis pronajatých nebytových prostor:

Jedná se o následující místnosti v objektu Husově náměstí č. p. 1032, které se nacházejí v I.
patře v levé části budovy:

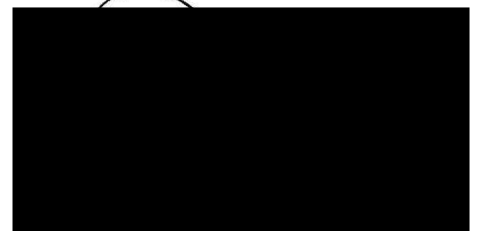
1) ordinace.....	26,00 m ²	1058,-	=	2892,-
2) sklad.....	7,10 m ²	44,-	= 2	910,-
3) čekárna 1/2.....	7,55 m ²	40,-	=	126,-
4) chodba WC 1/3	6,43 m ²	220,-	=	3420,-

Celkem.....47,08 m²

V Lysé nad Labem dne 11.1.2005



pronajímatelem




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
Václavem Houštekým**
jako pronajímatelem

a


jako nájemcem

O poplatcích za prováděné služby dle čl. III., bod 2) smlouvy:

Nájemce bude platit měsíční zálohy a zúčtování bude prováděno ročně.

Měsíční zálohy na prováděné služby činí:

vodné, stočné	200,- Kč
el. proud	400,- Kč
<u>topení</u>	<u>400,- Kč</u>
Celkem zálohy:	1 000,- Kč

Měsíční nájemné činí: 3 000,- Kč

Celková částka měsíčně: 4 000,- Kč

Tato částka je splatná vždy do 15. dne běžného měsíce na účet Města Lysé n/L číslo 182-0504268369/0800, VS 1032 u ČS. a.s. Poděbrady, pobočka Lysá n/L.

Příloha nabývá platnosti dnem 11.1.2005



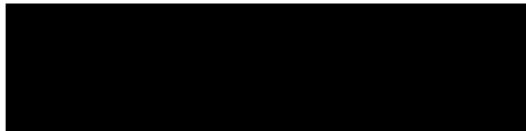
Příloha č. 3

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 p. Václavem Houšteckým
jako pronajímatelem

a



jako nájemcem

Stav elektroměru : V
N

č. elektroměru :

Stav plynoměru:
Stav vodoměru:

č. plynoměru:
č. vodoměru:

} společně

Stav objektu: *dobrý*

*1x za rok vyúčtování
měsíčně záloh*

Soupis předmětů v objektu: *1x umyvadlo, plynový kotel, 5 ks
zařízkových těles, 1x has. přístroj,
1x zrcadlo, 1x žaluzie*

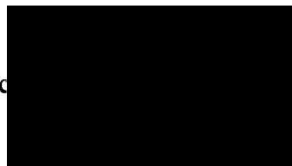
Ostatní poznámky:

*3 sázky po 5 klíčích
3 ks nahradim' kluc
2 ks kluců od u e + kabinky*

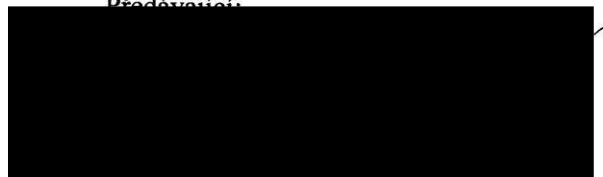
Předáno dne:

31.3.2004

Přebírající



Předávající



Dne 16.4 2008 uzavřeli Město Lysá nad Labem , zastoupené starostou obce panem Mgr. Jiřím Havelkou, IČO 00239402 a MUDr. Petr Zeman , soukromý stomatolog, Husovo nám. č.p. 1032, Lysá nad Labem, IČO: 75112892, **dodatek č. I** nájemní smlouvě na pronájem nebytových prostor v prvním patře budovy č.p. 1032, Husovo nám., Lysá nad Labem.

I.

Úpravy předmětu nájmu.

Nařízením č. 1/2008, kterým se mění předmět nájmu, na: [redacted]
nad [redacted]

II.

Ostatní ujednání v původní nájemní smlouvě zůstávají i nadále v platnosti.

III.

Tento dodatek k nájemní smlouvě je vyhotoven ve dvou výtiscích z nichž každý má hodnotu originálu. Ostatní právní vztahy, vzniklé z tohoto dodatku a výslovně tímto dodatkem neupravené, se řídí platnými právními předpisy. Změnu nájemce schválila rada města dne 15.4.2008 usnesením číslo 281.

IV.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavírají svobodně, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a nejsou si vědomy žádných okolností, které by bránily jeho platnosti. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Lysé nad Labem dne 16. 4. 2008

[redacted]

[redacted]

289 22 Lysa nad Labem

Příloha č. 1/2010

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v prvním patře budovy č.p. 1032, Husovo nám.,
Lysá nad Labem
uzavřená mezi


Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města

Mgr. Jiřím Havelkou

IČO: 239402

jako pronajímatelem

a


jako nájemcem

O poplatcích za prováděné služby dle čl. III. , bod 2 nájemní smlouvy.
Nájemce se zavazuje platit měsíční zálohy, zúčtování bude prováděno ročně.

Měsíční zálohy na služby činí:

vodné, stočné	200,-
elektřina	400,-
<u>topení</u>	<u>400,-</u>
Zálohy na služby c e l k e m :	1 000,- Kč

Měsíční nájemné se zvyšuje o inflační koeficient 1 %. Toto navýšení schválila rada města dne 19.2.2010 usnesením číslo 49.

Měsíční nájemné: **3 521,- + 35,- = 3 556,- Kč**

Měsíční nájemné c e l k e m : **4 556,- Kč**

Tato částka je splatná vždy do 15 dne běžného měsíce na účet města číslo 182-0504268369/0800, VS 311 16 , vedený u ČS a.s., pobočka Lysá nad Labem.

Příloha nabývá platnosti dnem 1.4.2010

