

311 88

Platná 1.8.2000

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

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.Fajmonem Hynkem  
jako pronajimatelem  
a  
paní Crhovou Ivou, [redacted]  
jako nájemcem.

## Čl.I.Úvodní ustanovení.

Pronajimatel je na základě darovací smlouvy ze dne 27.3.1996 vlastníkem nemovitosti Miloviích - Mladé, Tyršova ul. čp.609, (vybavení a příslušenství) ve které se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Nemovitost je zapsána na KÚ Nymburk na LV č.393 pro obec Milovice a katastrální území Benátecká Vrutice.

## Čl.II. Předmět nájmu

Pronajimatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v nemovitosti dle čl.I, blíže specifikované v příloze 1. této smlouvy a vybavení, příslušenství, blíže specifikované v příloze č. 2 této smlouvy , které budou nájemcem využívány jako kanceláře.

## 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 v souladu s vyhláškou města Lysá nad Labem, vydanou MěZ 12.9.1994 a upravenou usnesením MěR č.93 z 2.2.1995 a činí

14.484, --Kč ročně.

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1.207,- 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, odvoz běžných odpadků ), které nejsou zahrnuty v nájemném a hradí se zvlášť.Výše a splatnost záloh na služby jsou obsaženy v příloze č.1, 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 pronajimateli 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 pronajimatelem. 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 pronajimatelem v každém následujícím kalendářním roce valorizováno v závislosti na míře inflace uvedené Českým statistickým úřadem. Ke změně nájemného je pronajimatel oprávněn i v případě, dojde-li ke změně usnesení městské rady Města Lysá nad Labem o výši nájemného v nebytových prostorách. Výše takto sjednaného nájemného bude stanovena písemným dodatkem této smlouvy, který se obě smluvní strany zavazují uzavřít vždy do 15 dnů po písemném oznámení pronajimatele nájemci.
- 5) Nájemné bude hrazeno v hotovosti - bezhotovostně na běžný účet města u ČS a.s.Poděbrady pobočka Lysá n.L.- číslo účtu 182-0504268369/0800.

#### Čl.IV.Podmínky nájmu.

-----

- 1) Pronajimatel se zavazuje předat předávacím 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 pronajimateli.
- 2) Nájemce se zavazuje, že nebude provádět v objektu žádné stavební ani jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele. Dohodnuté úpravy bude provádět výhradně na svůj náklad a v soulad 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 pronajimatelem.
- 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 pronajimatel je oprávněn požadovat neprodleně odstranění takových úprav nebo případně tuto smlouvu vypovědět.
- 5) Pro podnájem pronajatých prostor si musí nájemce předem vyžádat písemný souhlas pronajimatele.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 pronajimatel.
- 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 pronajimatele.
- 2) Pronajimatelé si vyhrazují právo v případě změny souvisejících zákonů a předpisů uzavřít novou nájemní smlouvu formou dodatku.
- 3) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č.4 - předávací protokol.

#### Čl.VI. Doba nájmu.

-----

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1.8.2000. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 2) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a odevzdat pronajimateli ke dni předání předávacím protokolem.Nájemce je povinen platit nájemné až do úplného vyklizení nebytových prostor a řádného předání těchto prostor pronajimateli.

#### Čl. VII. Výpovědi smlouvy

-----

- 1) Výpovědní lhůta je 3 měsíční a počíná běžet od 1.dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi doporučeně druhé smluvní straně.
- 2) Důvodem pro okamžitou výpověď ze strany pronajimatele může být porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce (např.opožděná úhrada nájemného aj.)

#### 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 a dalšími obecně závaznými předpisy.

- 3) Před počátkem nájmu bude požádáno o vydání rozhodnutí o předchozím souhlasu s nájmem dle ust. §3, odst. 2, zák. č. 116/90 Sb.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá dvě vyhotovení.

---

[Redacted signature]

pronajímatel

V Lysé n.L., dne 26.7.2000



[Redacted signature]

nájemce

V Lysé n.L., dne 26.7.2000

## Příloha č.1

o rozpisu pronajatých nebytových prostor  
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Milovicích-Mladé,  
ul.Tyršova čp.609 uzavřené mezi

Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města ,Mgr.Hynkem  
Fajmonem

jako pronajimatelem

a

paní Crhovou Ivou, [REDACTED]

[REDACTED]  
jako nájemcem.

-----  
Rozpis pronajatých nebytových prostor:  
-----

kancelář č.1	11.04 m2	á	600, - Kč
kancelář č.2	9.60 m2	á	600, - Kč
WC	0.96 m2	á	240, - Kč
předsíň	2.22 m2	á	240, - Kč
chodba	5.57 m2	á	240, - Kč

-----  
c e l k e m . . . . . 29.39 m2

V Lysé n.L., dne 26.7.2000.

[REDACTED]

[REDACTED]

\_\_\_\_\_  
nájemce



## Příloha č.2

### o rozpisu vybavení nebytových prostor

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Milovicích - Mladé,  
ul.Tyršova čp.609 uzavřené mezi

Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města,  
Mgr.Hynkem Fajmonem  
jako pronajimatelem  
a  
paní Crhovou Ivou, [REDACTED]  
[REDACTED]  
jako nájemcem.

-----  
Rozpis vybavení a příslušenství :  
-----

WC	1 ks
umyvadlo	1 ks
světlo	

V Lysé n.L., dne 26.7.2000.

Zprostředkovatelská služba  
Crhová Ivana  
Tyršova 609, 289 23 Milovice  
tel. 0325 - 575 171 [REDACTED]

\_\_\_\_\_  
pronajimatel

\_\_\_\_\_  
nájemce

## Příloha č.3

-----  
o poplatcích za provádění služby dle článku III. smlouvy o nájmu nebytových prostor v Milovicích - Mladé, ul. Tyršova čp.609 uzavřené mezi

Městem Lysá nad Labem, zastoupeným Mgr. Hynkem Fajmonem starostou města  
jako pronajimatelem  
a  
paní Crhovou Ivou, [redacted]  
[redacted]  
jako nájemcem.

-----  
Nájemce bude platit měsíční zálohu a zúčtování bude prováděno ročně.

Měsíční zálohy činí:

-----  
el. proud - přímo dodavateli  
vodné, stočné záloha 33,- Kč  
vytápění záloha 250,- Kč  
-----  
zálohy celkem ..... 283,- Kč  
-----  
Měsíční nájemné ..... 1.207,- Kč  
-----  
celková měsíční platba ..... 1.490,- Kč

Tato částka je splatná na účet pronajmatele u České spořitelny a.s. Poděbrady pobočka Lysá n.L. - číslo účtu 182-0504268369/0800.

Platnost přílohy je od 1.8.2000.

[redacted]

Zprosti  
C r  
Tyršova  
te

[redacted]

-----  
nájemce



26.7.2000