

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, Václavem Houšteckým
jako pronajímatelem

a

panem Lubomírem Horáčkem, [REDACTED]
IČO 13287273
jako nájemcem

DIC 053-481007132

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti Lysá nad Labem, Husovo náměstí č. p. 176, (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 nebytové prostory v nemovitosti dle čl. 1, blíže specifikované v příloze č. 1. této smlouvy a vybavení, příslušenství, blíže specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, které budou nájemcem využívány jako prodejna.

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. 68 z 5. 2. 2001 a č. 142 z 11.3.2002.

360 000,- Kč ročně

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **30 000,- 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, odvoz běžných odpadků apod.), které nejsou zahrnuty v nájemném a hradí se zvlášť. Výše a splatnost záloh na služby jsou obsaženy v příloze č. 3, 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 MěU.
- 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.
Ke změně nájemného je pronajímatel 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 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 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 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.
- 8) **Nájemce se zavazuje přestavět sklad na prodejnu sloužící veřejnosti a to do 24 měsíců od podepsání této smlouvy.** Přestavba bude provedena v souladu s platnými právními předpisy zejména pak se stavebním zákonem.

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. 4 – předávací protokol

Čl. VI. Doba nájmu

- 1) **Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 4. 2002. do 1. 4. 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.)

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. 68 ze dne 11.2.2002 a usnesením č. 142 ze dne 11. 3. 2002.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá dvě vyhotovení.



HORÁČEK



nájemce

V Lysé nad Labem dne 12.4.2002

V Lysé nad Labem dne 16.4.2002

Příloha č. 1

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, Husovo náměstí č.p. 176 uzavřená mezi

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

a

panem Lubomírem Horáčkem, [REDACTED]
IČO 13287273
jako nájemcem

DIČ 053-481007132

Rozpis pronajatých nebytových prostor:

prodejna	90 m ²
kancelář	14 m ²
sklady	59 m ²
WC	1 m ²

Celkem	164 m ²

V Lysé nad Labem dne 12.4.2002



[REDACTED]

pronajímatel

HORÁČEK LUBOMIR
Lysá n. L., Zemská stezka 937
tel. 0325/553 623
IČ: 13287273 DIČ: 053-481007132

[REDACTED]

nájemce

Příloha č. 2

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem Husovo náměstí č.p. 176 uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města panem Václavem Houšteckým jako pronajímatelem

a

panem Lubomírem Horáčkem, [REDACTED]
IČO 13287273
jako nájemcem

DIC 053-481007132

Rozpis vybavení a příslušenství:

WC mísa
umyvadlo
stropní svítidla zářivková 7 ks
výlohy – zářivková světla 4ks

V Lysé nad Labem dne 12.4.2002



pron

HORÁČEK LUBOMÍR
Lysá n. L., Zemská stezka 937
tel. 0325/553 623
IČO 13287273
481007132
třebv

Příloha č. 3

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem Husovo náměstí č.p. 176 uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města panem Václavem Houštickým jako pronajímatelem

a

panem Lubomírem Horáčkem

IČO 13287273

jako nájemcem

DIČ 053-481007132

O poplatcích za prováděné služby dle článku II. Smlouvy

El. proud	vlastní elektroměr
Vodné, stočné	vlastní vodoměr
Vytápění	vlastní plynoměr
Zálohy celkem	0

Roční nájem celkem 360 000,- Kč : 12 = 30 000,- Kč

Měsíční nájem činí 30 000,- Kč

Celková měsíční platba - 30 000,- Kč

Tato částka je splatná na účet pronajímatele u České spořitelny Poděbrady pobočka Lysá nad Labem – číslo účtu 182 – 0504268369/0800.

Smlouva je platná od 2.4.2002



pronajímatelem



nájemcem