

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,

IČO:239 402

zastoupeným starostou Mgr. Jiřím Havelkou

jako pronajímatelem

a

SDPS partner, s. r. o.

jednatelé Ing. Dušan Čepička Ph.D., a Jana Čepičková

IČ 242 39 003

Alešova 713, Lysá nad Labem

jako nájemcem

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti Lysá nad Labem, Husovo nám., č. 24, 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 kanceláře.

Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami v souladu s usnesením Rady města číslo 111 ze dne 26.2.2013 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. 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, 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 0,05 % 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 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, VS 311 105.

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 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 1.4.2013**
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.

Záměr na pronájem nebytového prostoru byl vyvěšen 24.1.2013 a sejmut byl dne 8.2.2013. Tento pronájem schválila RM dne 26.2.2013 usnesením č. 111.

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

V Lysé nad Labem dne 6. 3. 2013



pronajimatel



nájemce



Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, Husovo nám., č.p. . 24,
uzavřená mezi

**Městem Lysá nad Labem,
IČO:239 402**

**zastoupeným starostou Mgr. Jiřím Havelkou,
jako pronajímatelem**

a

SDPS partner, s. r. o.

**jednatelé Ing. Dušan Čepička Ph.D., a Jana Čepičková
IČ 242 39 003**

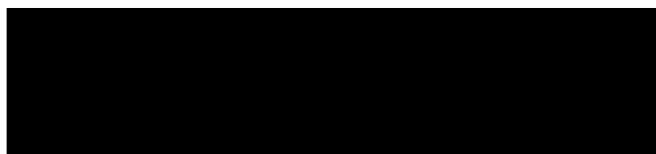
**Alešova 713, Lysá nad Labem
jako nájemcem**

Rozpis pronajatých nebytových prostor:

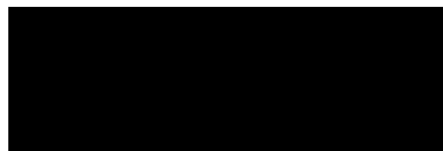
Jedná se o místnost v přízemí objektu č.p. 24, Husovo nám., Lysá nad Labem o rozměrech:

kancelář	-	22,50 m ²
společné prostory :		
vstupní chodba - 1/5 podíl	-	1,04 m ²
velká chodba - 1/2 podíl	-	11,50 m ²
sociál. zařízení - 1/3 podíl	-	3,90m ²
C e l k e m v ý m ě r a :		37,94 m²

V Lysé nad Labem dne 6.3.2013



pronajímatel



nájemce



Příloha č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, Husovo nám., č.p. 24,
uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem,

IČO:239 402

zastoupeným starostou Mgr. Jiřím Havelkou

jako pronajímatelem

a

SDPS partner, s. r. o.

jednatelé Ing. Dušan Čepička Ph.D., a Jana Čepičková

IČ 242 39 003

Alešova 713, Lysá nad Labem

jako nájemcem

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

Nájemce bude platit měsíční zálohu a zúčtování bude prováděno ročně:

Měsíční zálohy na prováděné služby činí:

elektrina:

hradí si nájemce

vodné, stočné:

hradí si nájemce

vytápění

hradí si nájemce

C e l k e m služby:

hradí si nájemce

Měsíční nájemné činí:

3 000,- Kč

Měsíční platba celkem:

3 000,- Kč

Tato částka je splatná vždy do 15.dne běžného měsíce na účet Města Lysé n/L číslo 182-0504268369/0800 u ČS a.s., pobočka Lysá n/L, VS 311 105

Smlouva je platná od 6.3.2013

[redacted]
pronajímatelem



Příloha č. 3

Předávací protokol o fyzickém předání - převzetí

nebytových prostor v č.p. 24, Husovo nám., Lysá nad Labem

Město Lysá nad Labem,

IČO:239 402

zastoupené starostou Mgr. Jiřím Havelkou

jako pronajímatel

a

SDPS partner, s. r. o.

jednatelé Ing. Dušan Čepička Ph.D., a Jana Čepičková

IČ 242 39 003

Alešova 713, Lysá nad Labem

jako nájemce

Stav elektroměru : V kWh
N

č. elektroměru : 4754013

Stav plynoměru: m3

č. plynoměru: 005567719

Stav vodoměru: m3

č. vodoměru: 070254469

Stav objektu: dobrý

Soupis předmětů v objektu: 1x radiátor, podlaha z PVC

Ostatní poznámky:

Předáno dne: 6.3.2013

Přebírající

Předávající