

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. SM/07/48//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

IČ: 00239402

jako pronajímatelem

a

paní Ivanou C r h o v o u – Správa budov,

ICO: 43147895

jako nájemcem

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti Lysá nad Labem, Husovo nám., č.p. 1758, 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, které budou nájemcem využívány jako kancelář.

Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je určena dle platného orientačního ceníku Města Lysá n/L. schváleného MěR dne 10.4.2000, usnesením č. 207, upravovaného každý rok o inflační koeficient a činí

28 584,- Kč ročně

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **2 382,- Kč** splatných vždy ke každému 15 dni toho kterého kalendářního měsíce. Plnění je osvobozeno od DPH ve smyslu par. 56, odst. 1 zákona č. 235/204 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 7 146,- Kč** dle rozhodnutí Rady města ze dne 19.9.2005, usnesení číslo 482, na účet pronajímatele – číslo účtu 6015 – 0504268369/0800.

- 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.
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 v hotovosti v pokladně MěÚ Lysá n/L nebo bezhotovostně na běžný účet města u ČS, a. s. Poděbrady pobočka Lysá n/L. – číslo účtu 182-0504268369/0800, VS 311 46.

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.

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. 5. 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-výměnu za nebytové prostory v č.p. 1517, sídliště, Lysá n/L, kde se budují byty - schválila RM dne 17.7.2007, usnesením číslo 438.
Záměr na pronájem NP byl vyvěšen dne 28.6.2007 a sejmut byl dne 13.7.2007.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá jedno vyhotovení.

V Lysé na

9.4.2007

pro



nájemce

Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, Husovo nám.-. č.p.
1758
uzavřená mezi

**Městem Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města
Mgr. Jiřím Havelkou ,
IČ: 00239402
jako pronajímatelem**

a

paní Ivanou C r h o v o u – Správa budov,

IC: 743147895

jako nájemcem

Rozpis pronajatých nebytových prostor:

Jedná se o místnosti v č.p. 1758 a část společných prostor celkem o výměře 24,83 m².

kancelář	17,85 m ²
spol. chodba – podíl 1/3:	4,25 m ²
úklid. místnost-podíl 1/3:	0,42 m ²
kuchyňka – podíl ½:	0,98 m ²
W C – podíl ½:	1,33 m ²
C e l k e m :	24,83 m²

V Lysé nad Labem

pronajíma

nájemce



Příloha č. 3

Předávací protokol o fyzickém předání - převzetí
nebytových prostor v Lysé nad Labem, Husovo nám., č.p. 1758

Město Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města

Mgr. Jiřím Havelkou,

jako předávajícím

a

paní Ivanou Chovou – Správa budov,

IČ: 743147895

jako přebírající:

Stav elektroměru : V
N

č. elektroměru : vlastní elektroměr

Stav plynoměru:

č. plynoměru: přeúčtovává se

Stav vodoměru:

č. vodoměru: vlastní vodoměr

Stav objektu: objekt po rekonstrukci v r. 2007, vlhké zdivo !

Soupis předmětů v objektu:

po rekonstrukci, vlhké zdivo

Ostatní poznámky:

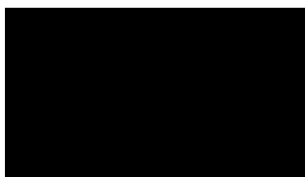
*2 ks vodor. baterie, plyn-kotel
ve m'ra, umyvadlo, pultoko-
vy' ohřevac, v'ložka u'kl'adac;
2 ks radiator, 1 ks na chodbe
1 x stoop su'tidlo*

Předáno dne:

Přebírající:

20-4-07

Předávající:



MĚSTO LYSÁ
odbor správy
289 22 Lysá

