

SMLOUVA O NÁJMU

Prostoru sloužícího k podnikání

Uzavřena podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., o nájmu prostoru sloužícího k podnikání mezi:

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

a

MAS Polabí o.p.s.
IČ: 29415551
Husovo nám. 23
289 22 Lysá nad Labem
jako nájemcem

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti Lysá nad Labem, Husovo náměstí č. p. 24, (vybavení a příslušenství) ve které se nacházejí prostory sloužící k podnikání, 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 část prostor sloužících k podnikání v nemovitosti dle přílohy č. 1, této smlouvy, za účelem zřízení kanceláře.

Čl. III. Výše nájmu

- 1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami a činí dle usnesení RM č 3 z 14. 1. 2014

53 544 Kč ročně

Nájemce se zavazuje platit nájemné včetně zálohy na služby v měsíčních splátkách ve výši **4 462,- Kč**, splatných vždy ke každému 15 dni toho kterého kalendářního měsíce.

- 2) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání (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 0,05 % 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. Nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností od 1.4. kalendářního roku
- 5) Nájemné bude hrazeno – bezhotovostně na běžný účet města u ČS, a. s. Poděbrady pobočka Lysá n. L. – číslo účtu 182-0504268369/0800, VS č. 311 03 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 stavem pronajímaných prostor sloužících k podnikání řádně seznámil a zavazuje se po ukončení nájemního vztahu tyto prostory předat zpět pronajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 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.
- 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 prostor sloužících k podnikání 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) Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě změny souvisejících zákonů a předpisů uzavřít novou nájemní smlouvu formou dodatku.
- 3) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 2 – předávací protokol

Čl. VI. Doba nájmu

- 1) **Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1.9.2014 .**
Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 2) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory sloužících k podnikání 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 druhé smluvní straně.
- 2) Důvodem pro okamžitou výpověď ze strany pronajímatele může být porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce (např. opožděná úhrada nájemného o více než jeden měsíc, přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- 3) Po ukončení nájmu se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů vyrovnat veškeré své závazky a pohledávky, vyplývající z užívání předmětu nájmu.

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. 89/2012 Sb. o nájmu prostoru sloužícího k podnikání v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 3) Tento pronájem schválila RM usnesením č. 3 ze dne 14. 1. 2014.
Záměr na pronájem nebytových prostor byl vyvěšen dne 21.11.2013, sejmut byl dne 6.12.2013.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá jedno vyhotovení.

V Lysech nad Labem dne 1. 9. 2014

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

nájemce



Příloha č. 1

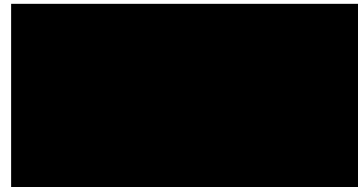
Ke smlouvě o nájmu části prostor sloužících k podnikání v Lysé nad Labem, Husovo náměstí č.p. 24, uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem,
zastoupeným starostou města, Mgr. Jiřím Havelkou
jako pronajímatelem
a
MAS Polabí o.p.s.
IČ: 29415551
Husovo nám. 23
289 22 Lysá nad Labem

Rozpis pronajatých prostor sloužících k podnikání :

kancelář	18,46 m ²
vstupní chodba -1/5 podíl	1,04 m ²
velká chodba – podíl 1/2	11,50 m ²
sociál. zařízení-podíl 1/3	3,90 m ²
Výměra c e l k e m :	34,90 m²

V Lysé nad Labem 9. 2014



PŘÍLOHA č. 2

Ke smlouvě o nájmu části prostor sloužících k podnikání v Lysé nad Labem, Husovo náměstí
č.p. 24,
uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem,
zastoupeným starostou města, Mgr. Jiřím Havelkou
jako pronajímatelem
a
MAS Polabí o.p.s.
IČ: 29415551
Husovo nám. 23
289 22 Lysá nad Labem

vodoměr číslo: _____

stav vodoměru: _____

elměr číslo: 5760290

stav elměru: 199,9

plynoměr číslo: 6499

stav plynoměru: 15

Stav objektu: DOBRÝ

Ostatní poznámky: PŘEDANÝ 1 SLAŽBA K LÍČO

Předáno dne: 17.9. 2014

Přebírající:
Milada Čáslavková

Předávající:
Mgr. Miroslav Lang

Příloha č. 3

Ke smlouvě o pronájmu prostor sloužících k podnikání v č.p. 24, Husovo nám., Lysá nad Labem uzavřené mezi

**Městem Lysá nad Labem, zastoupeném
starostou Mgr. Jiřím Havelkou
IČ 00239402**

jako pronajímatelem

a

MAS Polabí o.p.s.

IČ: 29415551

Husovo nám. 23

289 22 Lysá nad Labem

O poplatcích za prováděné služby dle čl. III. nájemní smlouvy.

Měsíční zálohy na služby:

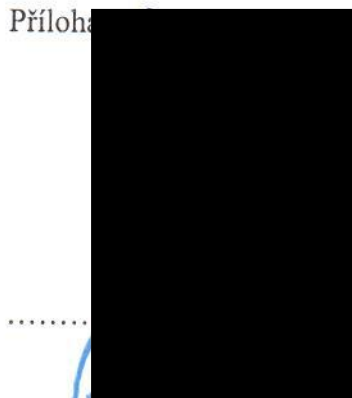
Vodné, stočné	20,- Kč
Elektřina	100,- Kč
Vytápění	200,- Kč
Měsíční zálohy celkem :	320,- Kč

Měsíční nájemné celkem : 4 462,- Kč

Měsíční platba celkem : 4 782,- Kč

Tato částka je splatná vždy do 15. dne běžného měsíce na účet města číslo 182-0504268369/0800, VS 311 03, vedený u ČS a.s., pobočka Lysá nad Labem .

Příloha em 1.9. 2014



.....
nájemce