

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

HDS Retail Czech Republic a.s.

IČO: 25099167

DIC: CZ699003014

se sídlem nám. Marie Poštové 854/3, 266 01 Beroun 2

jako nájemcem

I.

Pronajímatel je na základě Hospodářské smlouvy č. 55/1990 vlastníkem nemovitosti č.p. 869, ul. 9. května, Lysá nad Labem, ve které se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

Nemovitost je zapsána na KÚ Nymburk na LV č. 3166 pro obec a katastrální území Lysá nad Labem.

Čl. II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory, blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy a vybavení a příslušenství, blíže specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, které budou nájemcem využívány jako přípravná pro pekařství Mr. Baker v žst Lysá nad Labem.

Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami v souladu s usnesením Rady města číslo 391 ze dne 18.6.2013 a činí

36 000,- Kč ročně

Plnění je osvobozeno od DPH ve smyslu § 56, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

1) 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.

- 2) Výše nájemného, sjednaná pod bodem 1) určuje nájemné, které může být pronajímatelem v každém následujícím kalendářním roce valorizována 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.

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 nájemního vztahu odevzdat tyto NP ve stavu odpovídajícím době využívání 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. Pronajímatel souhlasí s odepisováním stavebních investic (TZ), které nájemce v předmětu nájmu provedl, v účetnictví nájemce.
- 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 1.8.2013**
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).

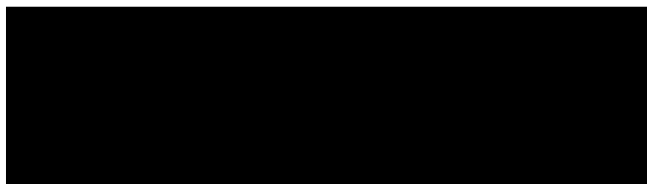
Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

- 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.
- 3) Záměr na pronájem nebytového prostoru byl vyvěšen dne 16 5. 2013 a sejmut byl dne 31. 5. 2013.

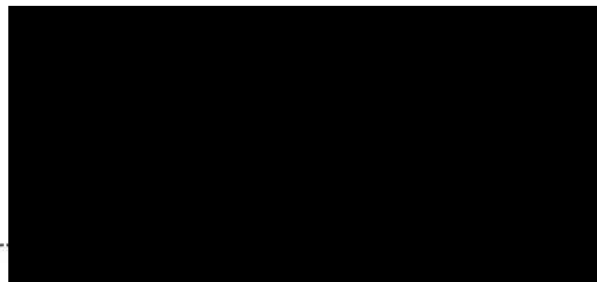
4) Tento nájem NP projednala rad města na svém zasedání dne 18 .6. 2013, usnesení číslo 391.

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

V Lysé nad Labem dne 7. 8. 2013



pronajímatel



nájemce



Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, ul. 9. května, č.p. 869 ,
uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem,

IČO:239 402

zastoupeným starostou Mgr. Jiřím Havelkou,

jako pronajímatelem

a

HDS Retail Czech Republic

IČO: 25099167

se sídlem nám. Marie Poštové 854/3, 266 01 Beroun 2

jako nájemcem

Rozpis pronajatých nebytových prostor:

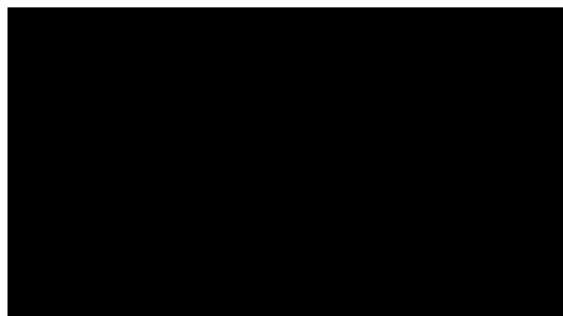
Jedná se o místnosti v č.p. 869, ul. 9. května, Lysá nad Labem o rozměrech celkem
31 m2.

Jedná se o provozovnu, chodbičku a sociální zařízení o celkové výměře 31 m2.

V Lysé nad Labem dne 7. 8. 2013



pronajímatel



nájemce



Příloha č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, ul. 9. května, č.p. 869 ,
uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem,

IČO:239 402

zastoupeným starostou Mgr. Jiřím Havelkou

jako pronajímatelem

a

HDS Retail Czech Republic

IČO: 25099167

se sídlem nám. Marie Poštové 854/3, 266 01 Beroun 2

jako nájemcem

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

Měsíční zálohy na prováděné služby činí:

elektřina:

přefakturace

voda:

přefakturace

S l u ž b y :

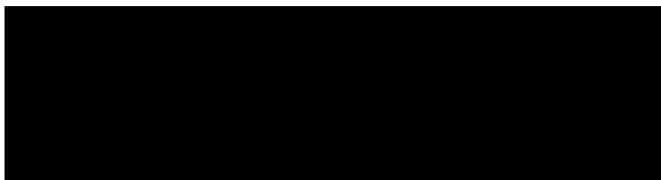
0

Měsíční nájemné činí:

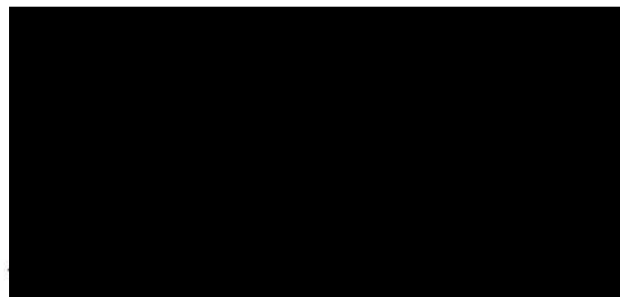
3 000,-

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 42.

Smlouva nabývá platnosti dne 1.8.2008



pronajímatel



nájemce

