

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Uzavřena podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků mezi

**Městem Lysá nad Labem, IČO:00239402,
se sídlem Husovo náměstí 23. 289 22 Lysá nad Labem,
zastoupeným starostou p. Václavem Houštickým,
bankovní spojení ČS a.s. Lysá nad Labem, č.ú. 182-0504268369/0800**
jako pronajímatelem

a

**paní Nad'ou Kholovou, [redacted] Ing. Liborem Daňkem, bytem [redacted]
[redacted] Ing. Arch. Vladimírem Kapičkou, bytem [redacted]
[redacted] a panem [redacted]**
jako nájemcem

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatelem je na základě hospodářské smlouvy č. 55/1990 vlastníkem nemovitosti na nám B. Hrozného čp. 1737 v Lysé nad Labem, ve které se nachází nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

Čl. II. Předmět nájmu

Pronajímatelem 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 projektové činnosti.

Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou a činí :

72 000,-Kč ročně

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **6000,- Kč** vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce. První měsíční nájemné se zavazuje zaplatit při podpisu této smlouvy.

2) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (vodné, stočné, el. proud, 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

- 7) Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými prostorami šetrně, udržovat je v dobrém technickém stavu (tzn. opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor do výše 15.000,- 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. 3 – předávací protokol

Čl. VI. Doba nájmu

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 17. 3. 2003.
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 1 měsíc 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) 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 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.

Čl. IV. Podmínky nájmu

- 1) Pronajímatel se zavazuje předat předávajícím protokolem ke dni počátku nájmu nájemci pronajatý prostor a umožnit mu výkon práv, vyplývajících z této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se se stavem pronajímaného nebytového prostoru 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.

- 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 dne 17. 2. 2003 usnesením č. 68.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá dvě vyhotovení.

V Lysé nad Labem dne 27.2.2003

pronajímatel



nájemce

ing. arch. Kapička V
Jedličkova 88
289 22 Lysá nad L
IČO: 102 23 92

PROJEKTOVA
Ing. Daněk Libor
Sídliště 1510
289 22 Lysá nad Labem
IČO 132 861 11

ANTONIN CÍŠAR
projekce - elektro
Čs. armády 1651
289 22 LYSÁ NAD LABEM
IČO 12521299

Příloha č. 1

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor na nám B. Hrozného čp. 1737 v Lysé nad Labem, uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem, IČO:00239402,
se sídlem Husovo náměstí 23. 289 22 Lysá nad Labem,
zastoupeným starostou p. Václavem Houštickým,
bankovní spojení ČS a.s. Lysá nad Labem, č.ú. 182-0504268369/0800
jako pronajímatelem

a

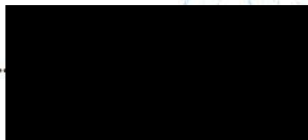
paní Nad'ou Kholovou, [redacted] Ing. Liborem Daňkem, bytem [redacted]
[redacted] Ing. Arch. Vladimírem Kapičkou, bytem [redacted]
[redacted] a panem Antonínem Císařem, bytem [redacted]
jako najemcem

Rozpis pronajatých nebytových prostor:

Jedná se o 104,3 m² v prvním patře objektu čp 1737 na náměstí Bedřicha Hrozného v Lysé nad Labem

V Lysé nad Labem dne 27.2.2003

pronajímatel



[redacted]

nájemce

PROJEKTOVAN
Ing. Daněk Libor [redacted]
Sídliště 1510
289 22 Lysá nad Labem
IČO 132 861 77

ing. arch. Kapička Vla [redacted]
Jedličkova 886
289 22 Lysá nad Labem
IČO: 102 23 924

ANTON [redacted]
projekce - elektro
Čs. armády 1651
289 22 LYSÁ NAD LABEM
IČO 12521299

Příloha č. 2

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor na nám B. Hrozného čp. 1737 v Lysé nad Labem,

uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem, IČO:00239402,
se sídlem Husovo náměstí 23. 289 22 Lysá nad Labem,
zastoupeným starostou p. Václavem Houšteckým,
bankovní spojení ČS a.s. Lysá nad Labem, č.ú. 182-0504268369/0800
jako pronajímatelem

a

paní Nad'ou Kholovou, bytem [redacted] Ing. Liborem Daňkem, bytem [redacted]
[redacted] Ing. Arch. Vladimírem Kapičkou, [redacted]
[redacted] a panem Antonínem Císařem, [redacted]
jako nájemcem

O poplatcích za prováděné služby dle článku III. nájemní smlouvy:

Zúčtování bude prováděno ročně.

El. proud:	vlastní elektroměr
Vodné, stočné:	přefakturace dle faktur
Vytápění:	vlastní plynoměr

Zálohy: 0

Roční nájem celkem: 72 000,- Kč
Měsíční nájem: 72 000,- Kč : 12 = 6 000,- Kč

Celková měsíční platba: 6 000,- Kč

Tato částka je splatná na účet pronajímatele u České spořitelny Poděbrady, pobočka Lysá nad Labem – číslo účtu 182 – 0504268369/0800, VS 1737

Smlouva je platná od 17.3.2003

pronajímatel



ANTONÍN
projekce - elektro
Čs. armády 1651
289 22 LYSÁ NAD LABEM
IČO 12521299

PROJEKTOVAN

Ing. Daněk Lib

Sídlště 1510

289 22 Lysá nad L

IČO 132 861 11

nájemce



ing. arch. Kapička V
Jedličkova 886
289 22 Lysá nad L
IČO: 102 23 92

Příloha č. 3

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor na nám B. Hrozného čp. 1737 v Lysé nad Labem,

uzavřená mezi

**Městem Lysá nad Labem, IČO:00239402,
se sídlem Husovo náměstí 23. 289 22 Lysá nad Labem,
zastoupeným starostou p. Václavem Houšteckým,
bankovní spojení ČS a.s. Lysá nad Labem, č.ú. 182-0504268369/0800
jako pronajímatelem**

a

**paní Nad'ou Kholovou, bytem [redacted] Ing. Liborem Daňkem, [redacted]
[redacted] Ing. Arch. Vladimírem Kapičkou, [redacted]
[redacted] a panem Antonínem Císařem, [redacted]
jako nájemcem**

Rozpis vybavení a příslušenství:

telefonní ústředna = propojovací skříň telefonů

6 ks radiátorů

WC mísa

Zabezpečovací zařízení

průtokový ohřívač

plynový kotel

umyvadlo, výlevka,

domácí telefon

Smlouva je platná od 17.3.2003

pronajímatel [redacted]



ANTO [redacted]
projek
Čs. armády 1651
289 22 LYSÁ NAD LABEM
IČO 12521299

PROJEKTOVAN
Ing. Daňek L [redacted]
Srdliště 151
289 22 Lysá nad [redacted]
IČO 132 861 11

nájemce [redacted]

ing. arch. Kapička Vlad [redacted]
Jedličkova 886
289 22 Lysá nad Lab
IČO: 102 23 924

Příloha č. 4

Předávací protokol o fyzickém předání – převzetí

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor na nám B. Hrozného čp. 1737 v Lysé nad Labem,

uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem, IČO:00239402,
se sídlem Husovo náměstí 23. 289 22 Lysá nad Labem,
zastoupeným starostou p. Václavem Houšteckým,
bankovní spojení ČS a.s. Lysá nad Labem, č.ú. 182-0504268369/0800
jako pronajímatelem

a

paní Nad'ou Kholovou, bytem [redacted], Ing. Liborem Daňkem, bytem [redacted]
[redacted] Ing. Arch. Vladimírem Kapičkou, bytem [redacted]
[redacted] a panem Antonínem Císařem, bytem [redacted]

jako nájemcem

Stav elektroměru : V 019613,4

č. elektroměru : 453 3831

Stav plynoměru: N 13084,324

č. plynoměru: 0851571-026-98-1

Stav vodoměru: 124 m

č. vodoměru:

Stav objektu: bytová jednotka na ulici "na klade"

Soupis předmětů v objektu: telefon, abstraktní - propojovací skříň,
telefon, ohřev vody, učitelský kabinet, učební
přístroj, plynový kotel, umývadlo, výtah, dom.
telefon

Ostatní poznámky:

3 ks klíčů od vchodu, 3 ks klíčů od kanceláře
1 ks - 2 od vchodu, 1 ks klíč od plyn. skříně

Předáno dne: 20. 3. 2003

Přebírá:

Předávající: