

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH / PROSTOR číslo SMI/08/20/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,**  
**IČO:00239402**  
zastoupeným starostou města **Mgr. Jiřím Havelkou**  
jako pronajímatelem

a

**Centrem sociálních a zdravotních služeb Poděbrady o.p.s.**  
zastoupeným ředitelkou paní **Emilií Třískovou**  
**Lipanská č. 721/III. 290 01 Poděbrady**  
**IČO:27395286**  
jako nájemcem

## Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je na základě hospodářské smlouvy z 1.7.1997 výlučným vlastníkem nemovitosti Lysá nad Labem, na náměstí Bedřicha Hrozného č. p. 1722, ve které se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Nemovitost je zapsána na KÚ Nymburk na LV č. 3310 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 jsou nájemcem využívány k provozování sociálních a zdravotních služeb.

## Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami v souladu s usnesením Rady města číslo 123 ze dne 19.2.2008 a činí :

**73 911,- Kč ročně**

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **6 159,- Kč**, splatných vždy ke každému 15 dni toho kterého kalendářního měsíce. Plnění je osvobozeno od DPH ve smyslu paragrafu 56 odst. 1 zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Dále se nájemce zavazuje při podpisu nájemní smlouvy zaplatit **kauci ve výši tří (3) měsíčních nájmů**, tj. celkem **18 477,- Kč** ( vypočítaných dle orientačního ceníku města pro rok 2007 ) dle rozhodnutí rady města ze dne 19.9.2005, usnesení číslo 482, na účet pronajímatele, číslo účtu 6015-0504268369/0800, VS OSMI/08/20/N/Ka.

- 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 č. 311 18.

#### 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 nájemního 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, opravy a údržbu prostor si hradí nájemce ze svých prostředků, stará se o řádný úklid.
- 8) Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady veškeré revize, týkající se předmětu nájmu (jedná se zejména o hasící přístroje, revize elektřiny, komínů, atd.)
- 9) Nájemce se zavazuje na vlastní náklad zajišťovat úklid a údržbu chodníku dle vytýčení v terénu.

#### 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. 3. 2008.**  
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

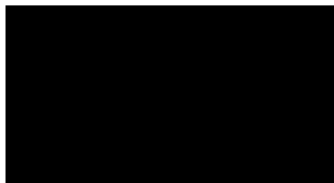
- 1) Výpovědní lhůta je 3 měsíční a počíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi doručené druhé smluvní straně.
- 2) Důvodem pro okamžitou výpověď ze strany pronajímatele může být porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce (např. opožděná úhrada nájemného, pronajmutí 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) Před počátkem nájmu bylo požádáno o vydání rozhodnutí o předchozím souhlasu s nájmem dle ust. 3, odst. 2, zák. č. 116/90 Sb.. Záměr na pronájem nebytového prostoru byl zveřejněn dne 23.1.2008 a svěřen dne 15.2.2008. Tento pronájem schválila RM dne 19.2.2008 usnesením číslo 123.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá jedno vyhotovení.

V Ly



nájemce

**CENTRUM SOCIÁLNÍCH  
A ZDRAVOTNÍCH SLUŽEB  
Poděbrady o.p.s.  
Lipanská 721/III  
290 01 PODĚBRADY  
IČ: 273 95 286** ④

# Příloha č. 1

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem na náměstí Bedřicha Hrozného č.p. 1722.

uzavřená mezi

**Městem Lysá nad Labem,**

**IČO:00239402**

**zastoupené starostou Mgr. Jiřím Havelkou**

jako pronajímatelem

a

**Centrem sociálních a zdravotních služeb Poděbrady o.p.s.**

**zastoupeným ředitelkou paní Emilií Třískovou**

**Lipanská č. 721/III. 290 01 Poděbrady**

**IČO:27395286**

jako nájemcem

## Rozpis pronajatých nebytových prostor:

Jedná se o přízemí objektu č.p. 1722, nám. B. Hrozného, Lysá nad Labem o celkové výměře 180,40 m<sup>2</sup> včetně garáž o výměře 17,40 m<sup>2</sup>.

## **Výměra s popisem místností:**

zádveří	6,60 m <sup>2</sup>	prádelna	8,80 m <sup>2</sup>
kancelář vedoucí	7,20 m <sup>2</sup>	sklad špinavého prádla	4,20 m <sup>2</sup>
sklad nádob na jídlo	8,50 m <sup>2</sup>	úklidová komora	4,30 m <sup>2</sup>
sklad čistého prádla	3,40 m <sup>2</sup>	chodba	12,20 m <sup>2</sup>
žehlírna	4,80 m <sup>2</sup>	místnost pro úpravu vlasů	10,80 m <sup>2</sup>
šatna a denní místnost		předsíň WC klientů	5,70 m <sup>2</sup>
zaměstnanců	11,50 m <sup>2</sup>	WC muži	2,20 m <sup>2</sup>
umývárna ženy	4,90 m <sup>2</sup>	WC ženy	2,50 m <sup>2</sup>
WC ženy	2,50 m <sup>2</sup>	koupelna s pedikúrou	31,70 m <sup>2</sup>
šatna	3,00 m <sup>2</sup>	předsíň šatny	3,40 m <sup>2</sup>
		čekárna klientů	24,80 m <sup>2</sup>
<b>Celkem výměra :</b>			<b>163,00 m<sup>2</sup></b>

garáž

17,40 m<sup>2</sup>

**Celkem pronajaté nebytové prostory:**

**180,40 m<sup>2</sup>**

V Lysé nad L

pronajíma

**CENTRUM SOCIÁLNÍCH  
A ZDRAVOTNÍCH SLUŽEB**  
Poděbrady o.p.s.  
Lipanská 721/III  
290 01 PODĚBRADY  
IČ: 273 95 286

nájemce

④

## Příloha č. 2

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem na náměstí Bedřicha Hrozného č.p. 1722.

uzavřená mezi

**Městem Lysá nad Labem,**

**IČO:00239402**

**zastoupené starostou Mgr. Jiřím Havelkou**

jako pronajímatelem

a

**Centrem sociálních a zdravotních služeb Poděbrady o.p.s.**

**zastoupeným ředitelkou paní Emilií Třískovou**

**Lipanská č. 721/III. 290 01 Poděbrady**

**IČO:27395286**

jako nájemcem

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

vodné:	700,- Kč
el. proud :	čtvrtletní přeúčtování
vytápění:	čtvrtletní přeúčtování
<b>Měsíční zálohy celkem :</b>	<b>700,- Kč</b>

### Roční nájemné:

kancelář:	skup. A	7,20 m2 x 686,- Kč =	4 939,20 Kč
ostatní prostory:	skup. B	103,10 m2 x 482,- Kč =	49 694,20 Kč
WC,chodby,apod.:	skup. C	52,70 m2 x 275,- Kč =	14 492,50 Kč
garáž:	skup. C	17,40 m2 x 275,- Kč =	4 780,00 Kč
<b>Celkem roční nájemné:</b>			<b>73 910,90 Kč</b>

**Měsíční nájemné:** 73 911,- : 12 = **6 159,- Kč**

**Měsíční platba celkem :** **6 859,- Kč**

Smlouva číslo 008



[Redacted signature area]

nájemce

**CENTRUM SOCIÁLNÍCH  
A ZDRAVOTNÍCH SLUŽEB  
Poděbrady o.p.s.  
Lipanská 721/III  
290 01 PODĚBRADY  
IČ: 273 95 286** ④

### Příloha č. 3

#### Předávací protokol o fyzickém předání – převzetí

**Stav elektroměru:**

k 1.3.2008: 41794 č. 5406876 - platíme měsíčně 4480,-Kč zálohu p. [redacted]

**Stav plynoměru:**

k 1.3.2008: 22632 č. 8218898 - platíme měsíčně 3940,-Kč zálohu p. [redacted]

**Stav vodoměru:**

k 1.3.2008: 2079 č. 1004-0574062 měsíčně platíme 700,- Kč v nájmu MěÚ

**Stav objektu:**

Zvenku přední strana objektu:

Vchodové dveře – zvenku kolem celého rámu je prasklina  
Fasáda je poškozená, špinavá.

Uvnitř:

Opadáva omítka v šatně mužů, kotelně, kanceláři sester DP ( zadní strana objektu).  
Minimálně 1 x měsíčně musíme dopouštět vodu do topení. Ústřední topení je vedené i v podlaze,  
i když nikde nekapou radiátory a nejsou na podlaze mokré skvrny, voda se v topení ztrácí.

Soupis předmětů v objektu:

- Koupelna 6 x madlo nerezové
- Šatna klientů 3 x madlo nerezové
- Chodba WC 1x madlo nerezové + 2 ks madla na WC klientů
- Společenská místnost 1 ks dlouhé madlo nerezové
- Vstupní chodba 1 ks dlouhé madlo nerezové + 2ks madla krátké

Plynový kotel Vaillant + podlahové topení, radiátory ve všech místnostech – 19 ks  
Zásobník ohříváče na teplou vodu VGH 130 2 x  
Hasičí přístroj práškový 6 kg 1 x

Stropní svítidla – zářivky 24 ks

- Vana koupelnová plechová nízká 1 x
- Vana koupelnová plechová vysoká 2 x
- Vana pedikérská keramická malá 2 x
- Umyvadlo 2 + 1 x
- Výlevka keramická 1 x
- Vodovodní baterie 5 x koupelnové + 7 ks k umyvadlům a dřezu
- WC 3 x
- Kohoutky k pračce 2 x
- Skleněná zástěna v kovovém rámu v koupelně

Ostatní poznámky:

Místnost pro úpravu vlasů byla upravena na zázemí pro sestry Domáci zdravotní péče.

Předáno dne: 1 3 2008

Přebírající: [redacted]

Předávající: [redacted]

za odbor SPY1

**CENTRUM SOCIÁLNÍCH  
A ZDRAVOTNÍCH SLUŽEB**  
Poděbrady o.p.s.  
Lipanská 721/III  
290 01 PODĚBRADY  
IČ: 273 95 286

Město Lysá nad Labem  
odbor pro bytové hospodářství  
289 22 Lysá nad Labem







## Příloha č. 1/2011

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem na náměstí Bedřicha Hrozného  
č.p. 1722.

uzavřená mezi

**Městem Lysá nad Labem,**

**IČO:00239402**

**zastoupené starostou Mgr. Jiřím Havelkou**

jako pronajímatelem

a

**Centrem sociálních a zdravotních služeb Poděbrady o.p.s.**

**zastoupeným ředitelkou paní Emilií Třískovou**

**Lipanská č. 721/III. 290 01 Poděbrady**

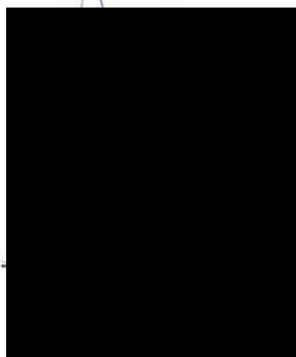
**IČO:27395286**

jako nájemcem

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

vodné:	700,- Kč
el. proud :	čtvrtletní přeúčtování
vytápění:	čtvrtletní přeúčtování
<b>Měsíční zálohy c e l k e m :</b>	<b>700,- Kč</b>
<b>Měsíční nájemné:</b>	<b>9 525,- Kč</b>
<b>Měsíční platba c e l k e m :</b>	<b><u>10 225,- Kč</u></b>

Smlouva je platná od 1.3.2011



nájemce

**CENTRUM SOCIÁLNÍCH  
A ZDRAVOTNÍCH SLUŽEB**  
Poděbrady o.p.s.  
Lipanská 721/III  
290 01 PODEBRADY  
IČ: 273 95 286 ①