

SMLOUVA O PRONÁJMU 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, zastoupeným starostou města Mgr.Hynkem Fajmonem

jako pronajimatelem

a

firmou AESKULAB s.r.o., se sídlem Praha 6 Pod Marjánkou 12,

zastoupené ing.Hanou Sochovou

jako nájemcem.

Čl.I. Úvodní ustanovení.

Pronajimatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, ve které se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

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

Čl.II. Předmět nájmu

Pronajimatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v čp.1729 Masarykova ul. Lysá n.L., které budou nájemcem využívány k účelu zdravotnictví. Provozovna pedikury je umístěna v suterénu budovy. Rozpis dle místností viz.příloha.

Čl.III. Výše nájmu

- 1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami v souladu se zněním zák.č.526/90 Sb.o cenách a v souladu s vyhláškou města Lysá nad Labem, vydanou MěZ 12.9.1994 a upravenou usnesením MĚR č.93 z 2.2.1995 a činí

44.736,- Kč ročně.

- 2) Nájemce se zavazuje hradit náklady související s provozem najatých prostor a to : vodné, stočné, el.proud, vytápění objektu, odvoz běžných odpadků .
- 3) Nájemné bude nájemcem hrazeno do 15.dne běžného měsíce nebude-li stanoveno jinak v příloze této smlouvy. Zálohové platby za služby jsou obsaženy v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4) Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného déle jak jeden měsíc po dni splatnosti nájemného, je pronajimatel oprávněn dát nájemci výpověď.
- 5) Výše nájemného, sjednaná pod bodem 1) určuje nájemné, které může být pronajimatelem v každém následujícím kalendářním roce valorizováno v závislosti na míře inflace uvedené Českým statistickým úřadem.

Ke změně nájemného je pronajimatel 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 předložení dodatku pronajimatelem nájemci.

Čl.IV.Podmínky nájmu.

- 1) Pronajimatel se zavazuje předat 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 minimálně ve stejném stavu tyto prostory předat zpět pronajimateli.
- 2) Nájemce se zavazuje, že nebude provádět v objektu žádné stavební ani jiné úpravy bez souhlasu pronajimatele. Dohodnuté úpravy bude provádět výhradně na svůj náklad a v souladu s povolením příslušného stavebního úřadu, které si sám obstará. Po skončení platnosti této smlouvy nebude nájemce požadovat na pronajimateli věcné ani finanční vyrovnání těchto nákladů.
- 3) Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory používat pouze v souladu s touto smlouvou a v případě rozšíření předmětu podnikání nájemce projedná tuto skutečnost předem s pronajimatelem.
- 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 pronajimatel je oprávněn požadovat neprodleně odstranění takových úprav nebo případně tuto smlouvu vypovědět.
- 5) Pro podnájem pronajatých prostor si musí nájemce předem vyžádat písemný souhlas pronajimatele. 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 pronajimatel.
- 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 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 pronajimatele.
- 2) Pronajimatelé si vyhrazují právo v případě změny souvisejících

zákonů a předpisů uzavřít novou nájemní smlouvu formou dodatku.

- 3) Budou-li nájemcem porušena ustanovení této smlouvy, bere na sebe tento povinnost uhradit veškeré ztráty či majetkové sankce, které tímto jednáním vzniknou. Nájemce bere současně na vědomí, že za těchto okolností může pronajimatel od doby, kdy se o tomto porušení dozví smlouvu v zákon.lhůtě vypovědět.
- 4) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č.2-protokol o převzetí nebo předání nebytových prostor.

Čl.VI. Doba nájmu.

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nájem počíná běžet dnem podpisu smlouvy.
V průběhu této doby má každá ze stran právo smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 9 zák.116/90 Sb. a dále z důvodů uvedených v této smlouvě.
- 2) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Čl. VII. 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 a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá dvě vyhotovení.
- 4) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 5) Touto smlouvou se ruší původní smlouva ze dne 15.11.1997.

V Lysé n.L., dne 3.3.1999

[Redacted Signature]

pronajimatel



[Redacted Signature]

AeskuLab s.r.o.
Pod Marjánkou 12, 160 00 Praha 6
☎ 35 08 98