

# **SMLOUVA O NÁJMU**

## **Prostoru sloužícího podnikání**

### **č. 2020-0504/SM**

Uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník) mezi:

**Městem Lysá nad Labem,**  
**IČ: 00239402**  
**Husovo náměstí 23**  
**289 22 Lysá nad Labem**  
**zastoupeným starostou města - Ing. Karlem Otavou**  
**jako pronajímatelem**

a

**Českou republikou – Krajským ředitelstvím policie Středočeského kraje,**  
**se sídlem Na Baních 1535,**  
**156 00 Praha - Zbraslav**  
**IČ: 75151481**  
**zastoupena náměstkem krajského ředitele pro ekonomiku - Ing. Petrem Dostálem**  
**jako nájemcem**

#### Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti na adrese Přemyslova 1745/14, Lysá nad Labem, ve které se nacházejí prostory sloužící podnikání, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Jedná se o část budovy č.p. 1745 nacházející se na pozemku parc. č. st. 29/8, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 3183 pro obec a k.ú. Lysá nad Labem, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

#### Čl. II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část prostor sloužících k podnikání v nemovitosti dle přílohy č. 1 této smlouvy za účelem provozování služebny Policie ČR a kontaktního místa POLPOINT Policie ČR.

#### Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami a činí částku ve výši:

**1,- Kč ročně.**

2) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání (vodné, stočné, topení, el. proud), které nejsou zahrnuty v nájemném a hradí se zvlášť, a to paušálně měsíčně ve výši 7.000,- Kč (tj. 84.000,- Kč/rok) dle přílohy č. 2.

- 3) Pronajímatel si vyhrazuje prostor k úpravě nákladů za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání dle aktuálních cenových nabídek energií na trhu ve dvouletých intervalech.
- 4) 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 [REDACTED] nebo hotově na pokladně města v budově MěÚ.
- 5) Nájemné i náklady za služby bude hrazeno – bezhotovostně na běžný účet města u ČS, a. s. Poděbrady pobočka Lysá n. L. – číslo účtu [REDACTED]

#### Čl. IV. Podmínky nájmu

- 1) Pronajímatel se zavazuje předat předávacím 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 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. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce prováděl účetní odpisy nákladů na tyto úpravy. Pokud dojde ze strany pronajímatele k výpovědi smlouvy dle článku VII odstavce 2, zavazuje se pronajímatel do 20 kalendářních dnů od uplynutí výpovědní lhůty uhradit nájemci rozdíl mezi skutečně vynaloženými náklady na úpravy pronajaté nemovitosti a provedenými odpisy a to k datu ukončení nájemní smlouvy. Náklady musí nájemce pronajímateli doložit prokazatelným způsobem (faktury, účetní doklady). Nájemce má povinnost jednou ročně informovat pronajímatele o výši odpisů za příslušný kalendářní rok a o výši dosud neodepsaných nákladů na úpravy pronajatých prostor a to vždy nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku.
- 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 pronajímatele a 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 prostory šetrně, udržovat je v dobrém technickém stavu (tzn. opravy a údržbu pronajatých prostor sloužících podnikání do výše 5.000,- Kč ročně si hradí nájemce ze svých prostředků), starat se o řádný úklid.
- 8) Pronajímatel se zavazuje v případě vypovězení nájemní smlouvy vyplatit nájemci vynaložené investice, které nájemce prokazatelně doloží.
- 9) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečných odkladů pronajímateli potřebu těch oprav v prostoru sloužících podnikání, který má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu prostoru sloužícího k podnikání, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění na svůj náklad a požadovat od něj náhradu.
- 10) Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání prostoru sloužícího k podnikání nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do 6ti měsíců od odstranění závad.
- 11) Nájemce se zavazuje dodržovat všechny příslušné technické, hygienické, požární a bezpečnostní předpisy. Dále se nájemce zavazuje zajistit úklid pronajatých prostor a přístupové cesty včetně chodníku.

#### 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. 1 – rozpis pronajatých prostor a příloha č. 2 – rozpis nákladů za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání.

#### Čl. VI. Doba nájmu

- 1) **Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
- 2) Obě strany konstatují, že v době od 1. 2. 2020 do podpisu Smlouvy, nájemce užíval předmět nájmu dle čl. II této Smlouvy za účelem provozování služebny Policie ČR a kontaktního místa POLPOINT Policie ČR a nájemce se dále zavazuje uhradit nájemné i náklady za služby dle čl. III této Smlouvy i za toto období.
- 3) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory sloužících 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 činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Důvodem pro výpověď s výpovědní dobou 3 měsíce ze strany pronajímatele je porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce, který přes písemnou výzvu, ve které pronajímatel poskytne přiměřenou lhůtu pro odstranění porušení 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) porušení neodstraní.
- 3) Důvodem pro výpověď s výpovědní dobou 3 měsíce ze strany nájemce může být porušení podmínek smlouvy ze strany pronajímatele, který přes písemnou výzvu, ve které nájemce poskytne přiměřenou lhůtu pro odstranění porušení ze strany pronajímatele (např. nezajištění řádného plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno) porušení neodstraní.
- 4) Výpověď ze strany pronajímatele i nájemce lze podat i bez udání důvodu, v tomto případě je výpovědní doba šestiměsíční. Má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční, avšak trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem nemohla strana předpokládat, že nájem vypoví, je výpovědní doba šestiměsíční.
- 5) 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. (občanský zákoník) v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 3) Tento pronájem schválila RM usnesením č. 524 ze dne 21.9.2020.

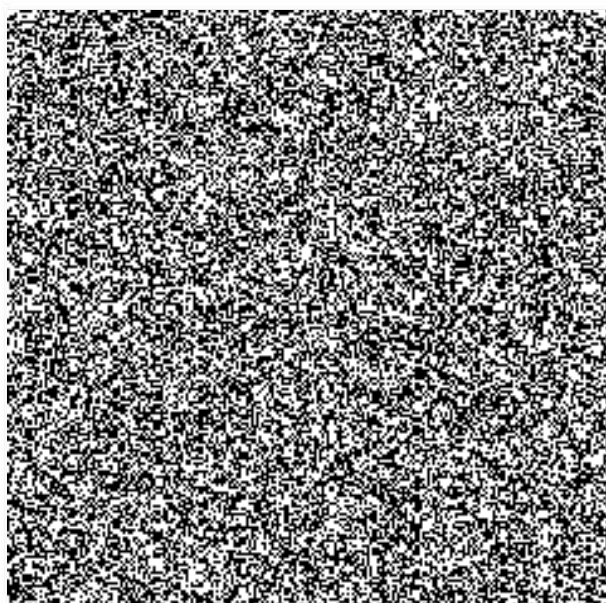
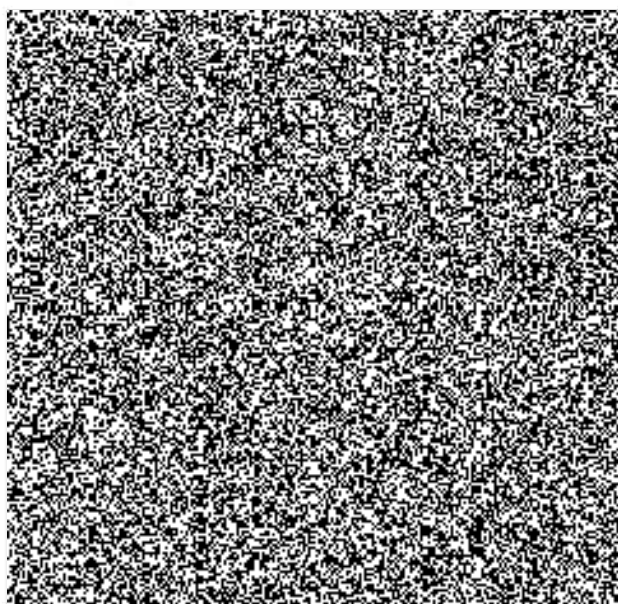


Záměr na pronájem prostor sloužících k podnikání byl vyvěšen dne 29.7.2020, sejmut byl dne 13.8.2020.

- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž si nájemce ponechá jedno vyhotovení a pronajímatel dvě.
- 5) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Smlouvy uzavřené městem“ vedeném městem Lysá nad Labem, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Lysá nad Labem ([www.mestolysa.cz](http://www.mestolysa.cz)), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 6) Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění provede odpovědný zaměstnanec Města Lysá nad Labem ve lhůtě 15 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Do 3 dnů pak protistranu informuje o splnění této povinnosti a o případných změnách a opravách provedených v registru smluv.

V Lysé nad Labem dne 16. 10. 2020

V Praze dne 26. 10. 2020





## Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání v Lysé nad Labem  
na adrese Přemyslova 1745/14, uzavřená mezi

**Městem Lysá nad Labem,**  
**IČ: 00239402**  
**Husovo náměstí 23**  
**289 22 Lysá nad Labem**  
**zastoupeným starostou města, Ing. Karlem Otavou**  
**jako pronajímatelem**

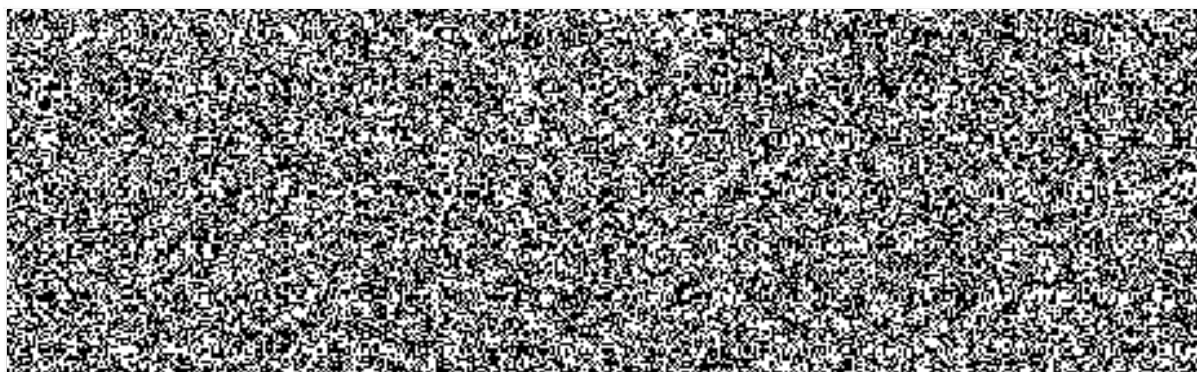
a

**Českou republikou – Krajským ředitelstvím policie Středočeského kraje,**  
**se sídlem Na Baních 1535,**  
**156 00 Praha - Zbraslav**  
**IČ: 75151481**  
**zastoupena náměstkem krajského ředitele pro ekonomiku – Ing. Petrem Dostálem**  
**jako nájemcem**

---

Rozpis pronajatých prostor sloužících podnikání:

Jedná se o prostory v 1. NP\* a 2.NP\* budovy, o celkové výměře 144,57 m<sup>2</sup> včetně společných prostor, na adrese Přemyslova 1745/14, Lysá nad Labem.

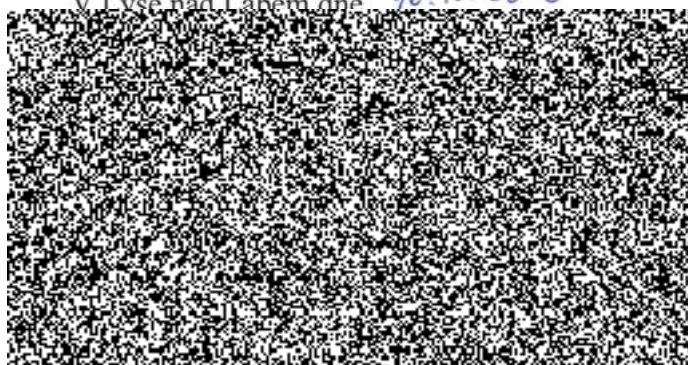


**Celková výměra pronajatých prostor: 144,57 m<sup>2</sup>**

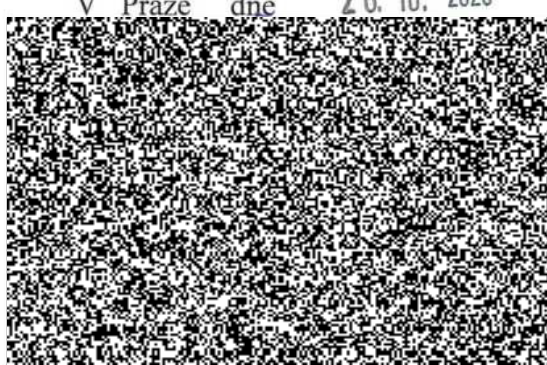
Účetní, pořizovací hodnota předmětu nájmu vedeného v účetnictví je 3 205 169 Kč.

\*označení prostor převzato z PD Energy Benefit Centre a.s., Praha 6, části D.1.1 architektonicko-stavebního řešení objektu čp. 1745/14, Přemyslova ul., Lysá nad Labem (2018)

V Lysé nad Labem dne 16. 10. 2020



V Praze dne 26. 10. 2020



## Příloha č. 2

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání v Lysé nad Labem  
na adrese Přemyslova 1745/14, uzavřená mezi

Městem Lysá nad Labem,  
IČ: 00239402  
Husovo náměstí 23  
289 22 Lysá nad Labem  
zastoupeným starostou města, Ing. Karlem Otavou  
jako pronajímatelem

a

Českou republikou – Krajským ředitelstvím policie Středočeského kraje,  
se sídlem Na Baních 1535,  
156 00 Praha - Zbraslav  
IČ: 75151481  
Zastoupena náměstkem krajského ředitele pro ekonomiku – Ing. Petrem Dostálem  
jako nájemcem

---

Rozpis nákladů za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání:

Jedná se o prostory v 1. NP\* a 2.NP\* budovy, o celkové výměře 144,57 m<sup>2</sup> včetně společných prostor, na adrese Přemyslova 1745/14, Lysá nad Labem.

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Teplo (topení) .....   | 3.300,- Kč/měsíčně |
| Vodné a stočné .....   | 1.200,- Kč/měsíčně |
| Elektrický proud ..... | 2.500,- Kč/měsíčně |
| Celkem .....           | 7.000,- Kč/měsíčně |

Dle čl. III odst. 2 nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání paušálně.

\*označení prostor převzato z PD Energy Benefit Centre a.s., Praha 6, části D.1.1 architektonicko-stavebního řešení objektu čp. 1745/14, Přemyslova ul., Lysá nad Labem (2018)

V Lysé nad Labem dne 16.10.2020

V Praze dne 26.10.2020

