

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. 2021-0134/SM

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
mezi těmito smluvními stranami:

**Město Lysá nad Labem**

**IČO: 00239402**

**Husovo náměstí 23/1, 289 22 Lysá nad Labem**

**zastoupené starostou Ing. Karlem Otavou**

jako pronajímatelem

a

**Dolní Pojizeří z.ú.**

**se sídlem Kostelní Hlavno č.p. 12, 294 76 Kostelní Hlavno**

**IČ: 01172361**

**zastoupené ředitelem Mgr. Jindřichem Hlavatým**

jako nájemcem

---

## Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti v Lysé nad Labem, č. p. 28/9, ul. ČSA, na pozemku parc. č. st. 43, kde se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Nemovitost je zapsána na KÚ pro Středočeský kraj - KP Nymburk na LV č. 3183, pro obec a katastrální území Lysá nad Labem.

## Čl. II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nebytových prostor o celkové výměře 67,97 m<sup>2</sup> v 2. nadzemním podlaží budovy na adrese ČSA č.p. 28/9, Lysá nad Labem, dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, za účelem zřízení kanceláře místní akční skupiny a realizaci projektů MAS v ORP Lysá nad Labem a kontaktní kanceláře MAS pro partnery (dále jen „pronajaté prostory“).

## Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána podle ceníku nájemného za pronájem nebytových prostor a prostor sloužících k podnikání města Lysá nad Labem platných od 1.1.2019 v souladu s usnesením Rady města číslo 399 ze dne 12.6.2018 a činí:

**45.168,- Kč ročně**

Nájemce se zavazuje platit nájemné v měsíčních splátkách, které jsou splatné vždy k 15. dni příslušného měsíce. **Měsíční nájemné činí částku ve výši 3.764,- Kč.**

- 2) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (vodné, stočné, el. proud, vytápění objektu, provoz výtahu), které nejsou zahrnuty v nájemném a hradí se zvlášť, a to paušálně měsíčně ve výši 1.300,- Kč dle přílohy č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Celková měsíční úhrada za nájemné i náklady za služby činí 5.064,- Kč.
- 4) Výše nájemného, sjednaná v čl. III. pod bodem 1) určuje nájemné, které může být pronajímatelem v každém následujícím kalendářním roce valorizováno v závislosti na míře inflace uvedené Českým statistickým úřadem.
- 5) Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na běžný účet města u ČS, a. s., číslo účtu 182-0504268369/0800, VS č. 311 117 nebo hotově na pokladně MěÚ Lysá nad Labem.

#### Čl. IV. Podmínky nájmu

- 1) Pronajímatel se zavazuje předat předávacím protokolem (příloha č. 3) ke dni počátku nájmu nájemci pronajaté prostory a umožnit mu výkon práv, vyplývajících z této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je se stavem pronajímaných nebytových prostor řádně seznámen 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 a pronajatých prostorech 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 činnosti nájemce projedná tuto skutečnost předem s pronajímatelem.
- 4) Nájemce ponese veškeré náklady na reklamu a na nemovitost 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.
- 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 do výše 5.000 Kč ročně si hradí nájemce ze svých prostředků), starat se o řádný úklid.
- 8) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečných odkladů pronajímateli potřebu těch oprav, které 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 pronajatých prostor, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění na svůj náklad a požadovat od něj náhradu.
- 9) Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání pronajatých prostor 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.
- 10) Nájemce se zavazuje dodržovat všechny příslušné technické, hygienické, požární a bezpečnostní předpisy. Dále se nájemce zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor.

#### 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 nebytových prostor, dále příloha č. 2 – rozpis paušálních nákladů za služby a energie a příloha č. 3 – předávací protokol.

#### Čl. VI. Doba nájmu

- 1) **Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.4.2021.** 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 1.4.2021 do podpisu Smlouvy, nájemce užíval předmět nájmu dle čl. II. této Smlouvy za účelem provozování kanceláře místní akční skupiny a realizace projektů MAS v ORP Lysá nad Labem a kontaktní kanceláře MAS pro partnery. 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 nebytové prostory vyklidit a odevzdat pronajímateli ke dni předání předávacím protokolem. Nájemce je povinen platit nájemné až do úplného vyklizení pronajatých prostor a řádného předání těchto prostor pronajímateli.

#### Čl. VII. Výpovědi smlouvy

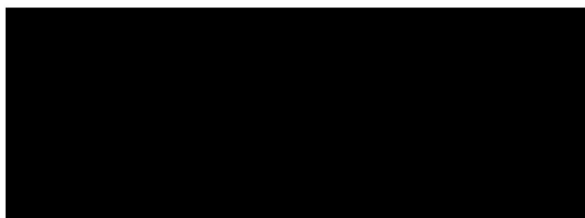
- 1) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Důvodem pro okamžitou výpověď ze strany pronajímatele může být porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce (např. opožděná úhrada nájemného, pronajmutí další osobě 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

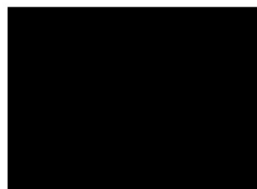
- 1) Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.
- 2) Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou ve smlouvě upravena, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 3) Záměr města na pronájem byl vyvěšen dne 19.2.2021 a svěřen 8.3.2021.
- 4) Tento pronájem schválila RM dne 13.4.2021 usnesením č. 179.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel si ponechá dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 6) Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva včetně příloh a dodatků 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 dodatku poslední smluvní stranou. Do 3 dnů pak protistranu informuje o splnění této povinnosti a o případných změnách a opravách provedených v registru smluv. Dodatek nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.
- 7) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva včetně příloh a dodatků byla uvedena v přehledu nazvaném „Smlouvy uzavřené městem“ vedeném městem Lysá nad Labem, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že 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 příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že

skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Lysé nad Labem, dne 22.4.2021



Ing. Karel Otava  
starosta



26.4.2021

nájemce

**Dolní Pojizeří z. ú.**  
IČ: 011 72 361  
Kostelní Hlavno 12  
294 76 Kostelní Hlavno

# Příloha č. 1

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, ul., ČSA č.p. 28/9, uzavřená mezi:

**Město Lysá nad Labem,**

**IČO: 00239402**

**Husovo náměstí 23/1, 289 22 Lysá nad Labem**

**zastoupené starostou Ing. Karlem Otavou,**

jako pronajímatelem

a

**Dolní Pojizeří z.ú.**

**se sídlem Kostelní Hlavno č.p. 12, 294 76 Kostelní Hlavno**

**IČ: 01172361**

**zastoupené ředitelem Mgr. Jindřichem Hlavatým**

jako nájemcem

---

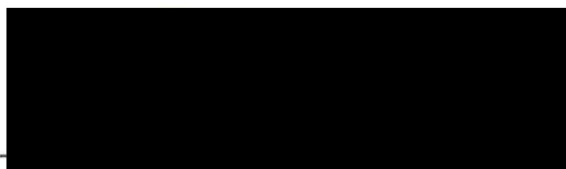
## Rozpis pronajatých nebytových prostor:

Jedná se o část nebytových prostor v 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 28/9, ul. ČSA, Lysá nad Labem:

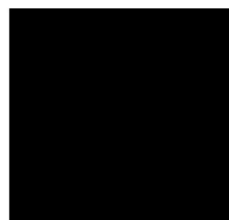
místnost č. 1	17,00 m <sup>2</sup>
místnost č. 2	41,40 m <sup>2</sup>
id. 1/6 podílu na chodbě a WC	9,57 m <sup>2</sup>

**Celkem výměra: 67,97 m<sup>2</sup>**

V Lysé nad Labem, dne 22.4.2021



Ing. Karel Otava  
starosta



26.4.2021

nájemce

**Dolní Pojizeří z. ú.**  
IČ: 011 72 361  
Kostelní Hlavno 12  
294 76 Kostelní Hlavno

## Příloha č. 2

Ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, ul., ČSA č.p. 28/9, uzavřená mezi:

**Město Lysá nad Labem,**

**IČO: 00239402**

**Husovo náměstí 23/1, 289 22 Lysá nad Labem**

**zastoupené starostou města Ing. Karlem Otavou**

jako pronajímatelem

a

**Dolní Pojizeří z.ú.**

**se sídlem Kostelní Hlavno č.p. 12, 294 76 Kostelní Hlavno**

**IČ: 01172361**

**zastoupené ředitelem Mgr. Jindřichem Hlavatým**

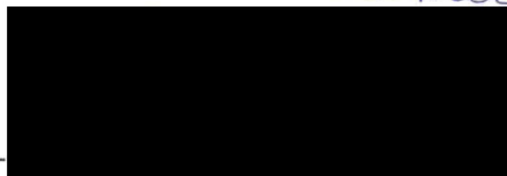
jako nájemcem

---

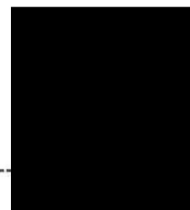
Rozpis paušálních měsíčních nákladů za služby a energie činí:

el. energie	570 Kč/měs.
vodné, stočné	80 Kč/měs.
vytápění	600 Kč/měs.
provoz výtahu	50 Kč/měs.
<b>Z á l o h y c e l k e m :</b>	<b>1.300 Kč/měs.</b>

V Lysé nad Labem, dne 22.4.2021



Ing. Karel Otava  
starosta



26.4.2021

nájemce

**Dolní Pojizeří z. ú.**  
IČ: 011 72 361  
Kostelní Hlavno 12  
294 76 Kostelní Hlavno

## Příloha č. 3

### Předávací protokol o fyzickém předání - převzetí

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, ul., ČSA č.p. 28/9, uzavřená mezi:

Městem Lysá nad Labem,

IČO: 00239402

Husovo náměstí 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

zastoupeným starostou Ing. Karlem Otavou

jako pronajímatelem

a

ústavem Dolní Pojizeří z.ú.

se sídlem Kostelní Hlavno č.p. 12, 294 76 Kostelní Hlavno

IČ: 01172361

zastoupeným ředitelem Mgr. Jindřichem Hlavatým

jako nájemcem

Stav objektu: po rekonstrukci - 2x místnost (kanceláře)  
podlaha, výmalba, výměna v 2. NP ČSA 28/9, Lysá n.L.  
osvětlení

Soupis předmětů v objektu:

garujže - 6x; chybí 1x dveře mezi kancl. č.1 a č.2  
faluzie - 9x

Ostatní poznámky:

Předáno: 1x klíč - vchodové dveře budovy; 3x klíč - kancl. dr.  
3x klíč - kancel. dveře č.1 (2. NP); č.2

Předáno dne: 31.3.2021

Přebírající:

Jindřich Hlavatý

Předávající:

Z. BOSTEK  
refer. OSM

Dolní Pojizeří z. ú.  
IČ: 011 72 361  
Kostelní Hlavno 12  
294 76 Kostelní Hlavno

Město Lysá nad Labem  
odbor správy majetku  
289 22 Lysá nad Labem



## DOLOŽKA

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“)

Město Lysá nad Labem, se sídlem Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem, které zastupuje Ing. Karel Otava, starosta města, IČO: 239402 (dále jen „město“)

### potvrzuje

že Rada města Lysá nad Labem dne 13. 4. 2021, usnesením č. 179:

#### I. schvaluje

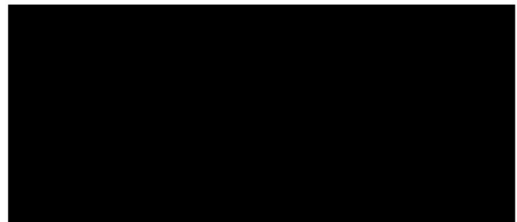
návrh smlouvy o nájmu nebytových prostor v nemovitosti na adrese ČSA 28/9, Lysá nad Labem, na parc. č. st. 43, místnosti v 2. nadzemním podlaží o celkové výměře 67,97 m<sup>2</sup>, zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk na listu vlastnictví č. 3183 pro obec a k.ú. Lysá nad Labem, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce, za nájemné ve výši 3 764 Kč/měs., s Dolní Pojizeří z.ú, IČ: 01172361 Kostelní Hlavno 12, 294 76 Kostelní Hlavno,

#### II. pověřuje

starostu s podepsáním této smlouvy.

Tato doložka je nedílnou součástí smlouvy č. 2021-0134/SM.

V Lysé nad Labem dne: 22. 4. 2021



Ing. Karel Otava  
starosta města

