

SMLOUVA O NÁJMU

dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku

Číslo smlouvy pronajímatele: 2021-0244/SM

Číslo smlouvy nájemce: 2642021

Pronajímatel:	Město Lysá nad Labem
se sídlem:	Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem
IČO:	00239402
DIČ:	CZ00239402
bankovní spojení:	Česká spořitelna a.s.
číslo účtu:	182-504268369/0800
variabilní symbol:	311118
zastoupený: (dále jen „pronajímatel“)	Ing. Karlem Otavou, starostou města

a

Nájemce:	PRUH POLABÍ, s.r.o.
se sídlem:	Nám. 30 června 507, 289 23 Milovice
IČO:	25764900
DIČ:	CZ25764900
zapsán v obchodním rejstříku vedeném	Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 68175
bankovní spojení:	MONETA Money Bank, a.s.
číslo účtu:	150076748/0600
zastoupený: (dále jen „nájemce“)	Pavel Hlaváč, jednatel

(pronajímatel a nájemce dále společně též jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně též jako „smluvní strana“)

Preambule

Pronajímatel uzavírá tuto smlouvu s nájemcem jako vybraným dodavatelem v podlimitním zadávacím řízení s názvem: „**Provozování TIC v Lysé nad Labem**“. Všechny podmínky uvedené v zadávacím řízení této veřejné zakázky jakož i v nabídce účastníka zadávacího řízení jsou platné pro plnění zakázky i když nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě.

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 23 stojícího na pozemku par. č. st. 37/1 na adrese Husovo náměstí 23 v Lysé nad Labem, zapsaného na LV č. 3183 v k. ú. Lysá nad Labem.
V tomto domě, ve kterém se nachází radnice města, se nachází i nebytové prostory specifikované v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci dle usnesení Rady města Lysá nad Labem č. 310/2021 ze dne 8.6.2021 k užívání prostor sloužící podnikání za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Pronajímatel přenechává nájemci dle usnesení Rady města Lysé nad Labem č.310/2021 ze dne 8.6.2021 k užívání movité věci, tvořící zařízení a vybavení prostor sloužících podnikání za podmínek stanovených touto smlouvou.

4. Pronajímatel současně prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže specifikovaný prostor sloužící podnikání do nájmu a platně uzavřít tuto nájemní smlouvu.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání umístěné v budově č.p. 23, která stojí na pozemku parc. č. st. 37/1 (dále jen „prostor“), který je specifikován v příloze č. 1 a 3 této smlouvy. Celková plocha pronajímaných prostor činí: 47,46 m².
2. Předmětem nájmu jsou dále movité věci tvořící zařízení a vybavení prostor (dále jen „vybavení“), které jsou specifikovány v příloze č. 2 této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci prostor a vybavení za účelem provozování Turistického informačního centra (dále jen „TIC“).
2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy.

IV.

Služby poskytované spolu s nájmem

1. Po dobu nájmu zajistí pronajímatel poskytování těchto služeb:
 - dodávku studené vody vč. stočného;
 - dodávku tepelné energie;
 - dodávku elektrické energie;
2. Smluvní strany sjednávají měsíční paušální úhradu za služby poskytované spolu s nájmem prostoru, s výjimkou elektrické energie. Skutečná spotřeba elektrické energie bude vycházet ze stavu zjištěného na podružném elektroměru. Výše těchto úhrad je vyčíslena v příloze č. 1 této smlouvy a může být průběžně upravována v závislosti na změně cen energií a dalších služeb, kterou je pronajímatel povinen nájemci doložit.
3. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu a nebezpečného odpadu se zavazuje zajišťovat nájemce na vlastní náklady.

V.

Nájem a jeho úhrada

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné za prostor i vybavení ve výši, která je stanovena v příloze č. 1 této smlouvy.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada služeb uvedených v článku IV. Vyúčtování spotřeby elektrické energie bude prováděno 1x ročně vždy do 30. 5. za předchozí kalendářní rok. Finanční vyrovnání spotřeby elektrické energie bude provedeno nejpozději do 4 měsíců od předložení vyúčtování skutečné spotřeby nájemci.
3. Nájem uvedený v článku V. odst. 1 odpovídá cenám v místě a čase obvyklým v době uzavření této smlouvy. S účinností od 1.1.2022 je pronajímatel každoročně oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká. Zvýšené nájemné bude platné vždy zpětně od prvního měsíce příslušného roku.
4. Úhrada nájemného uvedeného v článku V. a úhrady za služby poskytované spolu s nájmem uvedených v čl. IV. bude prováděna měsíčně vždy do patnáctého dne každého měsíce bezhotovostním převodem na běžný účet města u ČS a.s. pobočka Lysá n.L.: číslo účtu 19-0504268369/0800 VS 705 nebo v hotovosti v pokladně města v budově MěÚ.
5. V případě prodloužení s placením nájemného nebo úhrady za služby poskytované spolu s nájmem je nájemce na základě této smlouvy povinen zaplatit za každý den prodloužení úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V případě prodlení se splacením nájemného, ev. s úhradou dalších plateb souvisejících s nájmem prostoru za dobu delší než 30 dnů, je oprávněn pronajímatel odstoupit od této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a. Přenechat nájemci prostor ve stavu způsobilém k ujednanému účelu.
 - b. Umožnit nájemci řádné užívání prostoru v souladu s touto smlouvou.
 - c. Pronajímatel je povinen poskytovat nájemci služby spojené s nájmem prostor uvedených v článku IV. této smlouvy.
 - d. Bez zbytečného odkladu zajistit odstranění závad bránících v užívání prostor.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět opravy a stavební úpravy prostor, které jsou nezbytně nutné nebo účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody, i bez souhlasu nájemce. Podle naléhavosti je pronajímatel povinen oznámit nájemci provádění oprav nebo stavebních prací předem a při jejich provádění postupovat tak, aby nedošlo k podstatnému narušení běžného provozu nájemce. Nájemce je povinen prostor pro provádění těchto prací zpřístupnit a nesmí bezdůvodně bránit jejich provádění.
3. Pronajímatel souhlasí s umístěním informační tabule na viditelném místě objektu po předchozím projednání s orgánem památkové péče, které si zajistí nájemce.
4. Nájemce se zavazuje:
 - a. Užívat prostor a vybavení jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
 - b. Nepřenechat prostor ani jeho část do podnájmu či k jinému užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele. Nájemce se zavazuje vybavení či jeho část nepřenechat do podnájmu či jinému užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.
 - c. Udržovat stav prostor a vybavení ve způsobilém stavu a v případě škody vzniklé v souvislosti s jeho činností za tuto odpovídá, včetně za škody způsobené osobami, jimž umožnil do prostor přístup.
 - d. Po dobu nájmu provádět běžnou údržbu prostor na svůj náklad, a to do výše 1000 Kč bez DPH za jednu opravu (výměny žárovek, el. jištění, atp.)
 - e. Po dobu nájmu provádět běžnou údržbu vybavení dle návodů k použití a doporučení výrobců. Nájemce nese náklady na provozní náklady vybavení (tonery, papír, atd.) v plné výši.
 - f. Po dobu nájmu na svůj náklad provádět práce související s obvyklým udržováním prostor (malování, udržování podlah atd.). Bez souhlasu pronajímatele je oprávněn provést na svůj náklad pouze drobné vnitřní úpravy a opravy.
 - g. Nájemce je povinen řádně a včas oznámit pronajímateli potřebu oprav, které mají být provedeny, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat slevu z nájmu. V případě provádění oprav a údržby věcí, které má provést pronajímatel, je nájemce povinen snášet omezení užívání prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování prostor. Potřeba oprav prostor nebo vybavení se oznamuje na tel.č. +420 325 510 211, e-mail: podatelna@mestolysa.cz.
 - h. Vynaloží-li nájemce v havarijních případech, nesnese-li oprava odkladu, náklad při opravě, kterou by jinak byl povinen provést pronajímatel, přísluší nájemci náhrada ve výši skutečných nákladů. Nárok na úhradu musí ohlásit spolu s příslušnými doklady nájemce pronajímateli písemně do jednoho měsíce po provedení oprav.
 - i. Stavební a jiné větší úpravy prostor než běžné či drobné, lze provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že náklady na provedené stavební úpravy hradí po souhlasu pronajímatele nájemce sám a nebudou mu jakkoli refundovány, a to ani po skončení nájmu.
 - j. Nájemce provádí kontrolu stavu prostor a vybavení z hlediska požární prevence a bezpečnosti práce, zavazuje se dodržovat technické normy, interní předpisy, opatření a pokyny pronajímatele mající vztah k požární ochraně, bezpečnosti práce a ekologii.
 - k. Nájemce je povinen zajišťovat požární ochranu ve smyslu platného z. č. 133/1985 Sb., zákona o požární ochraně a příslušných prováděcích předpisů s tím, že předá informaci o požárně nebezpečné činnosti ohlašovně požárů (např. při svařování) a o pracích, při kterých se

- předpokládá nadměrný vývin kouře, tepla nebo světla, zároveň předá náhradní klíče od prostor ohlašovně požárů a na požádání umožní v souvislosti s těmito kontrolami přístup pronajímateli.
- I. Za vnesené mobilní spotřebiče, za jejich technický stav a bezpečnost odpovídá výhradně a na své náklady nájemce.
 - m. Nájemce na své náklady provádí úklid prostor.
 - n. Nájemce je povinen umožnit na požádání pronajímateli přístup do pronajatého prostoru.
 - o. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě.
 - p. Nájemce je povinen zajistit si pojištění pronajatého prostoru a vybavení na své náklady. Pronajímatel zabezpečí u pojišťovacího ústavu uzavření tzv. živelného pojištění nemovitosti.
 - q. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by rušil ostatní ve výkonu svých práv v souvislosti s provozováním prostoru.
 - r. Neumožnit užívání WC a jiných prostor v budově třetím osobám.
5. Bude-li nájemce užívat vybavení takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení vybavení, vyzve ho pronajímatel, aby vybavení užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li však hrozit naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzve k nápravě.

VII.

Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou, a to po dobu účinnosti smlouvy o provozování TIC.
2. Nájem je možné ukončit dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy a ukončením Smlouvy o provozování TIC.
3. Výpověď mohou i bez uvedení důvodu podat obě smluvní strany. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná plynout první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud nájemce řádně a včas neplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy, ač byl pronajímatelem vyzván k nápravě, a od doručení výzvy do jednoho měsíce nesjednal nápravu. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno nájemci.
5. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět nejdéle v poslední den nájmu. Při nesplnění této povinnosti je povinen uhradit nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Nájemce bere na vědomí, že uveřejnění v tomto registru zajistí pronajímatel. 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, číselném 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), 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.
2. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými statutárními zástupci.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech platnosti originálů, z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce 1 výtisk.
4. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 – specifikace prostor;
 - Příloha č. 2 – seznam vybavení;

- Příloha č. 3 – architektonický půdorys 1. NP Infocentrum Lysá nad Labem;
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Lysá nad Labem usn.č. 310 ze dne 8.6.2021.

Za pronajímatele:

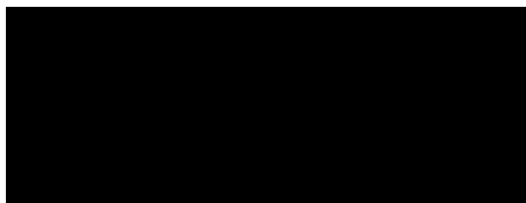
V Lysé nad Labem

dne 14.6.2021

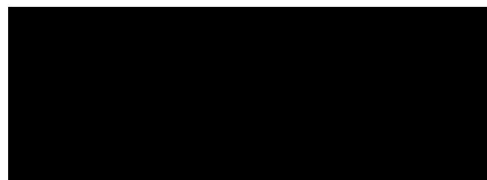
Za nájemce:

V Lysé nad Labem

dne 14.6.2021



Ing. Karel Otava
starosta města Lysá nad Labem



Pavel Hlaváč, jednatel
PRŮH POLABÍ, s.r.o.



Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu

ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání v domě čp. 23, Husovo náměstí, 289 22 Lysá nad Labem, kterou uzavřelo dne 14.6.2021

Město Lysá nad Labem

se sídlem: Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem
IČO: 00239402
DIČ: CZ00239402
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 182-504268369/0800
variabilní symbol: 311118
zastoupený: Ing. Karlem Otavou, starostou města
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

PRUH POLABÍ, s.r.o.

se sídlem: Nám. 30 června 507, 289 23 Milovice
IČO: 25764900
DIČ: CZ25764900
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 68175
bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.
číslo účtu: 150076748/0600
zastoupený: Pavel Hlaváč, jednatel
na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

1. Situování a členění prostor sloužících podnikání přenechaných nájemci k užívání:

Prostor sloužící podnikání je situován v 1. nadzemním podlaží domu č.p. 23, Husovo náměstí, 289 22 Lysá nad Labem.

č. místnosti:	Název místnosti:	Plocha v m ² :
1.11.	Infocentrum	23,36
1.12.	Prezentační místnost	24,10
Celková výměra prostor		47,46

2. Výše nájemného za prostory a vybavení:

7 235 Kč/měsíc

3. Výše paušálních měsíčních úhrad za služby poskytované s nájmem prostoru sloužícího podnikání:

3.1. dodávky studené vody vč. stočného při používání toalet za 1 pracovníka při používání toalet 120 Kč
3.2. dodávka tepelné energie 650 Kč
3.3. záloha na elektrickou energii 500 Kč
Měsíční úhrady za služby celkem 1 270 Kč

Součástí měsíčních paušálních úhrad nejsou poplatky za telefony, datové připojení.

4. Měsíční úhrada nájemného a služeb celkem

8 505 Kč

5. Tato příloha č. 1 nabývá účinnosti dne 14.6.2021

Příloha č. 2 Smlouvy o nájmu

Seznam vybavení TIC

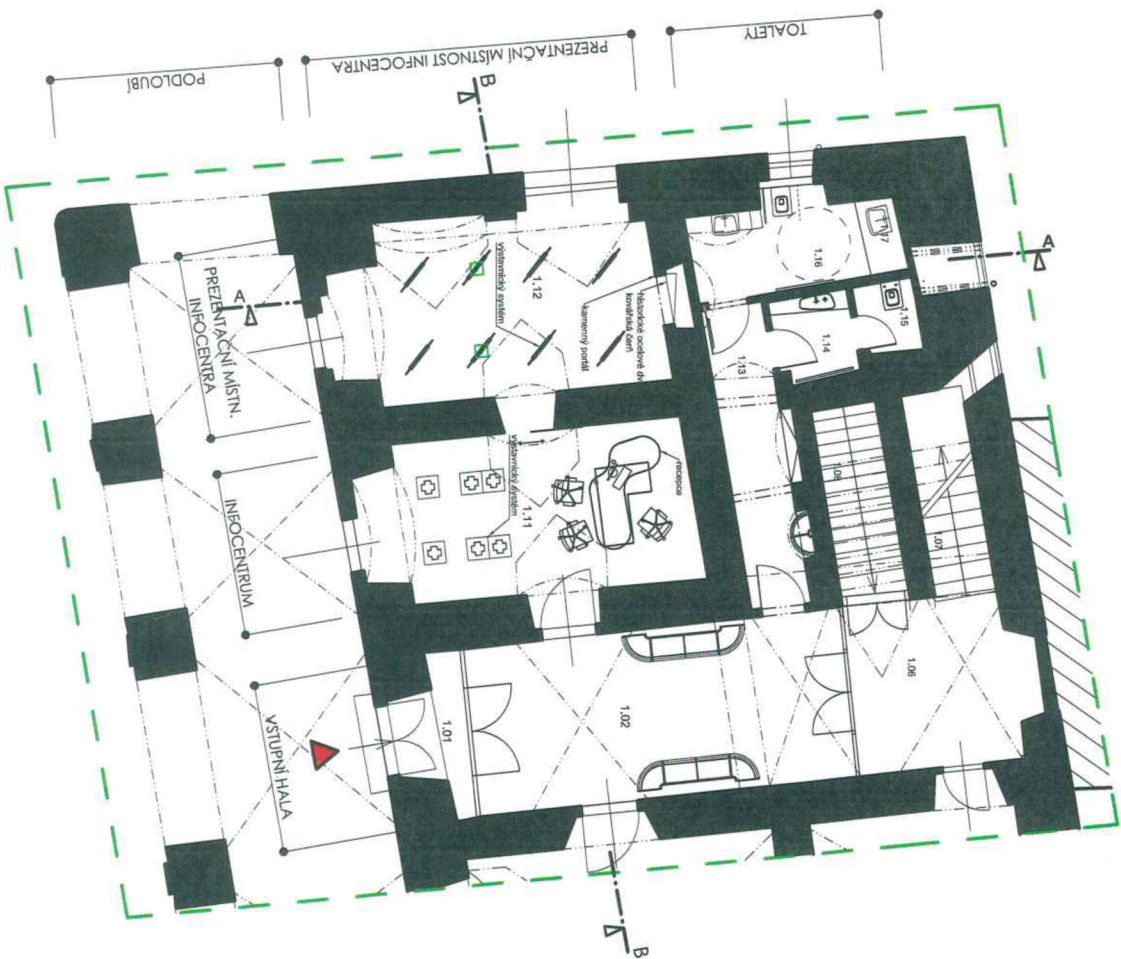
A. IT vybavení

Inv. Číslo:	Technický název:	Množství:	Účetní cena:
-	Laserová tiskárna HP LaserJet MFP M436dn Printer	1	10 699 Kč
-	LCD monitor 21.5" Philips 223V7QHAB	1	2 490 Kč
-	Počítač HP Pro A 300	1	13 300 Kč
-	Kancelářský software Microsoft Office 2019 pro domácnosti a podnikatele CZ	1	6 290 Kč

B. Ostatní vybavení

Inv. Číslo:	Technický název:	Množství:	Účetní cena:
-	Recepční pult s nápísem	1	82 356,23 Kč
-	Mobilní kontejner podstavný se 4 zásuvkami	1	5 566 Kč
-	PC nosič plus	1	502,27 Kč
-	Kancelářská židle Melody	1	15 426,86 Kč
-	Přisedová židle Melody	2	12 218,58 Kč
-	Nízká skříň 20H	2	19 650,40 Kč
-	Výstavní stojan malířský	15	14 501,85 Kč
-	Závěsný box na stěnu (police)	8	6 766,32 Kč
-	Reklamní „A“ stojan	2	3 267 Kč
-	Stojan na letáky pro formát A4 4 kapsový, kapsy na šířku	2	7 402,78 Kč
-	Stojan na letáky pro formát A5 na stůl, 4 kapsový	1	413,82 Kč
-	Stojan na letáky pro formát A5 3 kapsový, kapsy na výšku	2	4 990,04 Kč
-	Stojan na letáky pro formát A4 4 kapsový, kapsy na výšku	3	7 637,52 Kč





Č.	Název místnosti	Plocha (m ²)	podlaha	stěny	strop	poznámky
1.01	zádveř	2,93	betón/zem	ortel / malba	ortel/malba	
1.02	vstupní hala	26,8	dlážka	ortel / malba	ortel/malba	
1.06	hala	12,6	dlážka	ortel / malba	ortel/malba	
1.11	Infocentrum	23,36	dlážka	ortel/malba	ortel/malba	
1.12	prezentační místnost	24,10	dlážka	ortel/malba	ortel/malba	
1.13	chodba	11,8	dlážka	ortel/malba	ortel/malba	
1.14	předsíní wc muži	2,63	dlážka	keramická obklad	sít' podhled	k.v. 2,85m
1.15	wc muži	1,62	dlážka	keramická obklad	sít' podhled	k.v. 2,85m
1.16	wc bezbariérové + ženy	3,16	dlážka	keramická obklad	sít' podhled	k.v. 2,85m
1.17	přibíhací kout	1,61	dlážka	keramická obklad	sít' podhled	k.v. 2,8m
		110,61 m²				

POZNÁMKA:
 VŠETRE KALKULACE, KALKULACE A VÝKONOVÉ ÚROVNE SUKODU OVEŠEN NA STRANE NÁD VYSTAVBU A JARBEČI VŠEROMNODRIBODU, ODKAZUJE SA ARCHITEKTURA
 PRO ÚČELY KALKULACE, KALKULACE REKONSTRUKČNÉ ZOBRAZOVANIE NAČERKOVANÉ ČIŤENIE NA ODBERE KALKULACE, KALKULACE A VÝKONOVÉ ÚROVNE REKONSTRUKČNÉ
 REKONSTRUKČNÉ ÚROVNE ODKAZUJE SA ARCHITEKTURA NA ODBERE KALKULACE, KALKULACE A VÝKONOVÉ ÚROVNE REKONSTRUKČNÉ
 VÝKONOVÉ ÚROVNE ODKAZUJE SA ARCHITEKTURA NA ODBERE KALKULACE, KALKULACE A VÝKONOVÉ ÚROVNE REKONSTRUKČNÉ
 REKONSTRUKČNÉ ÚROVNE ODKAZUJE SA ARCHITEKTURA NA ODBERE KALKULACE, KALKULACE A VÝKONOVÉ ÚROVNE REKONSTRUKČNÉ
 REKONSTRUKČNÉ ÚROVNE ODKAZUJE SA ARCHITEKTURA NA ODBERE KALKULACE, KALKULACE A VÝKONOVÉ ÚROVNE REKONSTRUKČNÉ
 REKONSTRUKČNÉ ÚROVNE ODKAZUJE SA ARCHITEKTURA NA ODBERE KALKULACE, KALKULACE A VÝKONOVÉ ÚROVNE REKONSTRUKČNÉ

		NÁZEV PROJEKTU: 1.NP RADNICE INFOCENTRUM Lysá n. Labem	
		GENERÁL NEPROJEKTANT: SMA ARCHITECTS S. R. O., NA ČELNE 712/6, PRAHA 5, 150 00	
OBJEKT: Město Lysá nad Labem Husovo náměstí 23, 289 22, Lysá nad Labem		PROJEKTANT ZASTUPITEL: SMA ARCHITECTS S. R. O. NA ČELNE 712/6 150 00 PRAHA	
INVESTOR: Město Lysá nad Labem Husovo náměstí 23, 289 22, Lysá nad Labem		SPOLUPRÁCE: D.1.1 ARCHITECTONICKO-STAVBNÍ ČÁST	
MAŠTY VÝKRESU: ARCHITECTONICKÝ PŮDORYS 1.NP		STAVBA: 05/2019	
VLASTNÍK: Ing. arch. Jiří Soukup Ing. arch. Tereza Chlápková		VLASTNÍK: A3	
VLASTNÍK: D.1.1		VLASTNÍK: A3	
VLASTNÍK: D.1.1.9		VLASTNÍK: A3	

