



D O D A T E K č. 4

**Úplné znění nájemní smlouvy uzavřené dne 24. května 1995 ve znění všech dodatků
a změn uzavřených do 1. ledna 2007**

Čl. I.

Smluvní strany

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

zastoupené : starostou města Ing. Ondřejem Přenosilem
se sídlem : Městského úřadu Masarykovo náměstí čp. 1,2, 250 01 Brandýs nad
Labem - Stará Boleslav

IČ : 00240079

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu : [REDACTED]

jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

ELES spol. s r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 38209
zastoupená: Františkem Eisnerem, jednatelem společnosti

IČ: 61675369

DIČ: CZ 61675369

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 1795 se stpč. 2466 v k.ú. Brandýs nad Labem na základě dohody o bezúplatném převodu majetku ze dne 1.1.1995 a kupní smlouvy uzavřené dne 18.10.2006. Předmětné nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, k.ú. Brandýs nad Labem.
2. Předmětem nájmu jsou :
 - a) nebytové prostory a to:
 - v přízemí budovy místnost č. 110 o výměře 20,44 m²
 - v I. patře budovy místnosti č. 201 o výměře 21,18 m²
 - v I. patře budovy místnost č. 214 o výměře 14,02 m²
 - v I. patře budovy místnost č. 217 o výměře 21,18 m²
 - společné prostory o výměře 20 m²
 - část sociálního zařízení o výměře 6,03 m²

- b) části pozemku ppč. 290/1 u budovy dle situačního plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, a to - 3 parkovací místa o výměře à 8 m²
3. Pronájem výše uvedených nebytových prostor odsouhlasila rada města na svém zasedání dne 24. ledna 2007 - zápis č. 11, bod 10 a parkovacích míst dne 25. dubna 2007 – zápis č. 24, bod 10.
4. Nebytové prostory a pozemek specifikovaný v odst. 2. tohoto článku bude nájemce užívat za účelem provozování své činnosti v oboru zabezpečovacích sítí a v souladu s jeho živnostenským oprávněním.

Čl. III.

Výše nájmu a úhrada nájmného

1. Na základě rozhodnutí rady města a po oboustranné dohodě se stanoví :

- nájmné z pronajímaných nebytových prostor uvedených v Čl. II. a) této smlouvy ve výši 99.500,- Kč ročně, slovy devadesátdevět tisíc pět set korun českých a roční

- zálohy na služby činí:

- za teplo, teplá voda	Kč 17.000,-
- vodné, stočné	Kč 5.500,-
- elektrická energie	Kč 18.000,-
- úklid společných prostor	Kč 5.000,-

zálohy na služby celkem Kč 45.500,-

- nájmné za parkovací místa Kč 2.400,- (1 místo à 800,- Kč)

Výše ročního nájmného a záloh na služby činí celkem Kč 147.400,-, slovy jednoštyřicet sedm tisíc čtyřista korun českých.

2. Nájemce se zavazuje hradit nájmné a zálohy na služby stanovené v 1. odstavci tohoto článku vždy do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši čtvrtiny roční úhrady, tj. částku Kč 36.850,-, slovy třicet šest tisíc osm set padesát korun českých na účet pronajímatele číslo 30007-185428-504/0600 vedeného u GE Money Bank a.s., pobočka Brandýs nad Labem s uvedením VS 2647.
3. Nájmné za 2. čtvrtletí roku 2007 je stanoveno poměrnou částkou, a to za měsíc duben a květen ve výši 24.167,- Kč a za měsíc červen ve výši 12.283,- Kč, tj. 2. čtvrtletí celkem 36.450,- Kč.
4. Případné přeplatky či nedoplatky z vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním nebytových prostor jsou splatné do 15ti dnů po doručení vyúčtování.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo navyšovat platby nájemného o roční procento inflace tak, jak bude stanoveno oficiální zprávou Českého statistického úřadu.
6. V případě prodlení s platbou je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. IV.

Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Platnost této smlouvy lze ukončit i písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce nesplní ustanovení stanovené v této smlouvě. Pronajímatel může dále ukončit tuto smlouvu ihned, pokud nájemce hrubě poruší podmínky nájmu stanovené touto smlouvou.
4. Výpovědní důvody se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.

Čl. V.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele pronajmout předmětné nebytové prostory třetím osobám.
2. Nájemce je povinen při své činnosti v pronajatých nebytových prostorách dodržovat všechna bezpečnostní a protipožární opatření.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za současný stav pronajímaných nebytových prostor s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení. Případné opravy a úpravy nese nájemce na své náklady, stavební úpravy může nájemce provádět jen na základě písemného souhlasu pronajímatele.
4. Všechny provedené úpravy se souhlasem pronajímatele a na náklady nájemce uskutečněné po dobu nájmu se stávají součástí nebytového prostoru.
5. Nájemce je povinen zabezpečit řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele. V plném rozsahu odpovídá za škody a jejich následky, které by v souvislosti s jeho činností vznikly na majetku pronajímatele. Zavazuje se provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
6. Nájemce má za povinnost likvidovat vyprodukovaný odpad v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění. Na požádání pronajímatele je nájemce povinen předložit příslušný smluvní vztah k zajištění této povinnosti.

Čl. VI.**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a dvě obdrží nájemce.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen formou písemných dodatků s podpisy oprávněných osob obou smluvních stran.
3. Na důkaz souhlasu svobodné vůle, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, stvrzují toto smluvní strany svými podpisy.
4. Platnost a účinnost tohoto dodatku se sjednává dnem 1. června 2007.

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne 9. května 2007

za nájemce:



František Eisner



za pronajímatele



Ing. Ondřej Přenosil
starosta města

Schváleno
RM dne 24. 1. 2007