

2016 - 0627 / SM

S M L O U V A O N Á J M U

Prostoru sloužícího k podnikání

Uzavřena 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. Karel Otava
jako pronajímatelem

a

Polabským muzeem, příspěvková organizace Středočeského kraje
IČO: 00069841
Se sídlem: Palackého 68
29055 Poděbrady
zastoupeným PhDr. Janem Vinduškou, ředitelem
jako nájemcem

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí: domu č. p. 265 stojícího na pozemku p. č. st. 309 - zastavěné plochy a nádvoří o výměře 939 m² a pozemku p.č. 195 - zahrada o výměře 624 m², které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Nemovitosti jsou zapsány na KÚ Nymburk na LV č. 3183 pro obec a katastrální území Lysá nad Labem.

Čl. II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci výše uvedené nemovitosti dle přílohy č. 1, této smlouvy, za účelem provozování muzea B. Hrozného.

Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami a činí dle usnesení RM č. 433 ze dne 6. 12. 2016

1,- Kč ročně

Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši **1,- Kč**, ročně vždy k 15. 2. příslušného kalendářního roku, za který má být nájemné uhrazeno.

- 2) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání (vodné, stočné, el. proud, vytápění objektu, odvoz běžných odpadků apod.), které nejsou zahrnuty v nájemném a hradí se zvlášť.
- 3) 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 182-0504268369/0800, nebo hotově na pokladně města v budově MěÚ.
- 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. Nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností od 1. 4. kalendářního roku
- 5) Nájemné bude hrazeno – bezhotovostně na běžný účet města u ČS, a. s. Poděbrady pobočka Lysá n. L. – číslo účtu 182-0504268369/0800, VS č. 311 71 nebo v hotovosti v pokladně MěÚ Lysá n/L.

Čl. IV. Podmínky nájmu

- 1) Pronajímatel se zavazuje předat předávajícím 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 k podnikání řádně seznámil a zavazuje se po ukončení nájemného 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) Pronajímatel si vyhrazuje právo schválit grafické zpracování reklamy viditelné z vnějšku pronajatého prostoru. To přísluší kontrolnímu výboru.
- 6) Pro podnájem pronajatých prostor si musí nájemce předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nebude-li udělen, nesmí pronajaté prostory pronajmout další právnické nebo fyzické osobě.
- 7) Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše pronajímatel.
- 8) Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými prostorami šetrně, udržovat je v dobrém technickém stavu (tzn. opravy a údržbu pronajatých prostor sloužících k podnikání do výše 50.000,- Kč ročně si hradí nájemce ze svých prostředků), starat se o řádný úklid. Nájemce se zavazuje provádět závlivku 2x až 3x týdně s ohledem na klimatické poměry a seč trávy 1x za 14 dní od dubna do října na pozemku č. 195. Výsadbu a dosadbu květin a dřevin včetně údržby řešit po konzultaci s OSMI. Dále se nájemce zavazuje řádně pečovat o zapůjčený mobiliář (lavičky – 9 ks a odpadkové koše – 2ks), který je součástí výše uvedené zahrady.
- 9) Pronajímatel se zavazuje v případě vypovězení nájemní smlouvy vyplatit nájemci vynaložené investice, které nájemce prokazatelně doloží.
- 10) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečných odkladů pronajímateli potřebu těch oprav v prostoru sloužícím k 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.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) Nájemce je povinen zajistit expozici v pronajaté budově dle přílohy č. 3 této smlouvy a to včetně nezbytných pojištění a zákonných podmínek pro zřízení takové expozice.

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. 2 – předávací protokol

Čl. VI. Doba nájmu

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok. Začátek nájmu je 12. 12. 2016. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 2) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory sloužících k 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 je 1 rok a počíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Důvodem pro výpověď s výpovědní dobou 1 rok 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 1 rok 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) 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. 344 ze dne 6. 12. 2016.
Záměr na pronájem prostor sloužících k podnikání byl vyvěšen dne 14. 10. 2016, sejmut byl dne 31. 10. 2016.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá jedno vyhotovení.
- 5) Tato smlouva ruší nájemní smlouvu uzavřenou dne 1. 11. 1998 a to včetně všech uzavřených dodatků.
- 6) 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), a to včetně všech případných příloh a dodatků.

V Lysé nad Labem dne 12. 12. 2016

pronajímatel



nájemce

Polabské muzeum
příspěvková organizace
Palackého 68, 290 55 Poděbrady
IČO: 00069841
tel.: 325 612 640