

# S M L O U V A O N Á J M U

## číslo SMI/13/569/N

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků mezi

**Městem Lysá nad Labem,**  
**Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem**  
**IČO: 00239402**  
**zastoupeným starostou Mgr. Jiřím Havelkou**  
jako pronajímatelem  
a  
**firmou YABOK s.r.o.,**  
**Sokolovská 366/84, Karlín, 186 00 Praha 8**  
**IČ: 27204235**  
jako nájemcem

---

### Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem objektu veřejných WC v Sokolské ulici v Lysé nad Labem, tj. budovy bez čísla popisného nebo evidenčního na stavební parcele č. 2441, k. ú. Lysá nad Labem, ve kterém se nacházejí nebytové prostory o užitné ploše 25,2 m<sup>2</sup>, který je předmětem této nájemní smlouvy. Nemovitost je zapsána na KÚ Nymburk na LV č. 3183 pro obec a katastrální území Lysá nad Labem.

### Čl. II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v nemovitosti dle čl. I, této smlouvy a vybavení, příslušenství, tj. 3x umyvadlo malé, 3x WC mísy, 3x průtokový ohříváč, 2 x pisoár, 9x nástěnné svítidlo, 2 ks madlo na WC pro invalidy, 1x stůl plechový (DKP č. 204), 2 ks židle dřevěná+čalouněná (DKP č. 64,11) 1x skříňka s nástavcem (DKP č. 209a, 54), které budou nájemcem využívány pro provozování veřejného WC.

### Čl. III. Výše nájmu

1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi smluvními stranami v souladu s usnesením rady města číslo 14 ze dne 8.1.2008 a činí :

**1,- Kč ročně**

Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné ve výši 1,- Kč vždy do 31. 1. každého roku trvání nájmu. Plnění je osvobozeno od DPH ve smyslu par. 56, odst. 1 zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

- 2) Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci ročně za provozování objektu WC a úklidu přilehlých ulic v rozsahu čtyř hodin denně ( plochy určené k úklidu viz. příloha ) částku 357.726,- Kč plus DPH. Z této částky bude nájemce hradit veškeré režijní náklady, tj. el.energií, vodu, drobné opravy, ochranné pomůcky, čisticí a úklidové prostředky, mzdy . Platba bude rozdělena do měsíčních splátek a hrazena na základě faktur vystavených nájemcem vždy za měsíc uplynulý. Výše DPH se řídí platnou sazbou v době vystavení faktury.
  
- 3) Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na běžný účet města u České spořitelny a. s. Poděbrady, pobočka Lysá n. L. – číslo účtu [REDACTED] nebo hotově na pokladně MěÚ Lysá nad Labem.

#### Čl. IV. Podmínky nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že byly nájemci předány ke dni počátku nájmu, tj. 4. 4. 2008, pronajaté prostory a zavazuje se umožnit mu výkon práv, vyplývajících z této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že pronajaté prostory převzal, byl se stavem pronajímaných nebytových prostor řádně seznámen a zavazuje se po ukončení nájemního vztahu ve stejném stavu tyto prostory předat zpět pronajímateli.
  
- 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. 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 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 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, nebo jako účastník sdružení uzavřeného podle § 829 a násl. Občanského zákoníku.
  
- 6) Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše pronajímatel do výše prokazatelných nákladů vyplývajících ze správy objektu.
  
- 7) Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými prostorami šetrně, udržovat je v dobrém technickém stavu a starat se o řádný úklid.

- 8) Nájemce se zavazuje dodržovat otevírací dobu veřejných WC minimálně v tomto rozsahu:
- PO 7 – 11.30 hod. 12 – 17 hod.
  - ÚT 7 – 11.30 hod. 12 – 17 hod.
  - ST 7 – 11.30 hod. 12 – 17 hod.
  - ČT 7 – 11.30 hod. 12 – 17 hod.
  - PÁ 7 – 11.30 hod. 12 – 17 hod.
  - SO 8 – 11.30 hod.

#### 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.

#### Čl. VI. Doba nájmu

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců s platností od 1.4. 2008.
- 2) 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 nebytových prostor a řádného předání těchto prostor pronajímateli.

#### Čl. VII. Výpovědi smlouvy

- 1) Výpovědní lhůta je 6 měsíční a počíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi doručené 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. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 3) Záměr města na pronájem byl vyvěšen dne 21. 12. 2007 svěřen byl dne 3. 1. 2008.
- 4) Tento pronájem schválila RM dne 8. 1. 2008 usnesením č. 1.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž si každý účastník ponechá jedno vyhotovení.
- 6) Obě strany shodně prohlašují, že dne 4. 4. 2008 byl pronajimatelem fyzicky objekt předán nájemci v níže uvedeném stavu:

Stav elektroměru : V 59 507,6 kW  
N 33 162,6 kW

č. elektroměru : 5505050

Stav vodoměru: 361 m<sup>3</sup>

č. vodoměru: 008445 BE-01  
( sklep hasičárna )

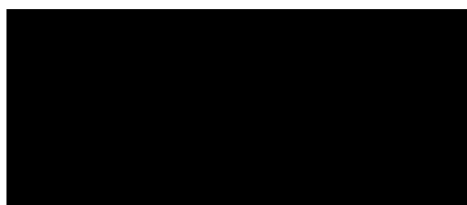
Stav objektu: v pořádku

Soupis předmětů v objektu: 3x umyvadlo malé, 3x WC mísy, 3x průtokový ohřívač,  
2 x pisoár, 9x nástěnné svítidlo, 2 ks madlo na WC pro invalidy,  
1x stůl plechový (DKP č. 204), 2 ks židle dřevěná+čalouněná  
(DKP č. 64,11) 1x skříňka s nástavcem (DKP č. 209a, 54)

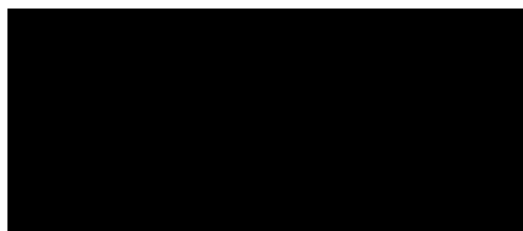
Předání za pronajimatele provedla [redacted] referentka Odboru správy majetku a převzetí paní Štěpánka Oubrechtová, jednatelka firmy.

- 7) Pro písemnou korespondenci a úhradu faktur bude užívána korespondenční adresa nájemce: YABOK s.r.o., Topolová 915, 289 24 Milovice nad Labem 3.
- 8) Smlouva nahrazuje stávající Smlouvu o nájmu č. SMI/08/159/N/Ka včetně všech příloh i dodatků a nabývá platnosti účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma stranami.
- 9) Úplné znění smlouvy schválila Rada města Lysá nad Labem dne 2. 12. 2013, č. usn. 690.

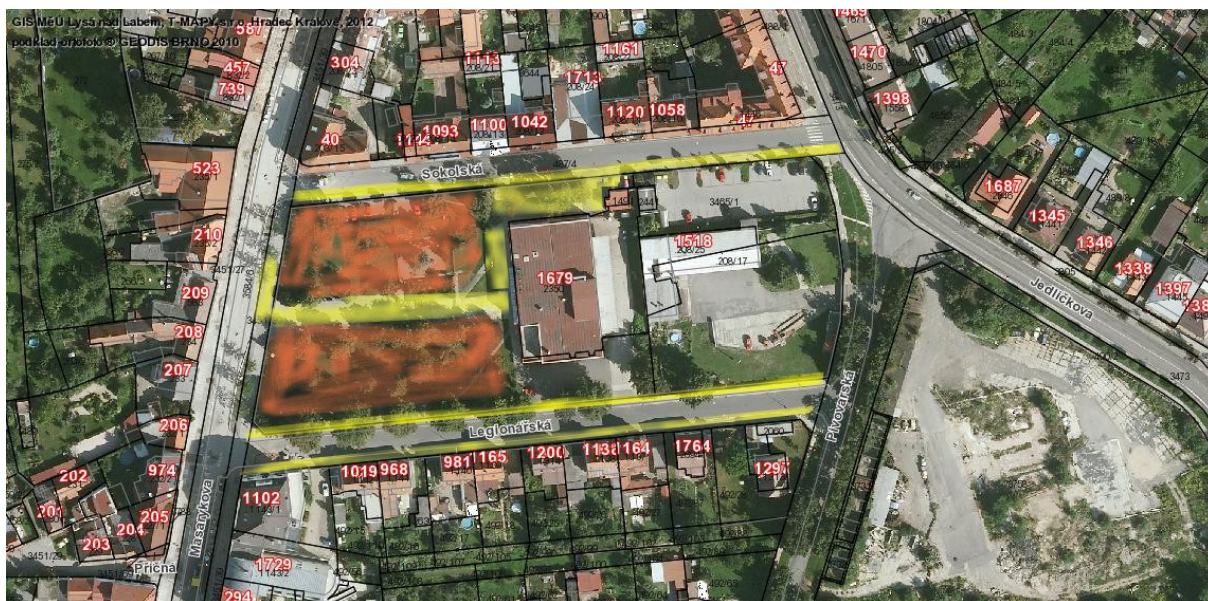
V Lysé nad Labem dne 18. 12. 2013



pronajímátele



nájemce



Legenda :

Žlutě vyznačená zóna – celkový úklid ( bez úklidu sněhu s výjimkou prostoru bezprostředně před veřejným WC )

Červená zóna – vysbírávání odpadků