

## **Smlouva o nájmu nebytových prostor**

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### **I.**

#### **Smluvní strany**

##### **Město Lysá nad Labem**

Zastoupeno: Ing. Karel Otava, starosta

Sídlo: Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

IČO: 00239402

DIČ: CZ00239402

Číslo účtu: [REDACTED]

Na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

**a**

##### **Pedagogicko-psychologická poradna Středočeského kraje, Kolín, Jaselská 826, příspěvková organizace Středočeského kraje**

Zastoupená: PhDr. Jaroslavou Štětinovou, ředitelkou

Sídlo: Jaselská 826, 280 02 Kolín - Kolín IV

IČO: 70836311

DIČ: není plátce DPH

Číslo účtu: [REDACTED]

Na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

#### **Smlouvu o nájmu nebytových prostor**

(dále jen „**smlouva**“)

### **II.**

#### **Předmět nájmu, účel a rozsah nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 22/2, v k.ú. a obci Lysá nad Labem, jehož součástí je budova č. p. 13, náměstí B. Hrozného, Lysá nad Labem (dále jen „**budova**“).
2. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory o celkové výměře 249,91 m<sup>2</sup> situované v 1. NP budovy (dále jen „**předmět nájmu**“), které jsou vymezeny seznamem nebytových prostor a grafickém znázornění, které je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu jako pracoviště Pedagogicko-psychologické poradny Středočeského kraje. Nájemce není oprávněn využívat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k jiným účelům.

4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že je způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na **dobu určitou od 1. 11. 2022 do 31. 10. 2023**.
2. Pronajímatel zpřístupní nájemci předmět nájmu k užívání nejpozději v den počátku doby trvání nájmu.

### IV.

#### Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Za nájem dle této smlouvy se sjednává nájemné ve výši **1 Kč za dobu nájmu** dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Nájemné bude uhrazeno do 30 dnů od počátku doby nájmu, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem č. 1320.
2. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Výčet služeb, které se pronajímatel zavazuje pro nájemce zajistit, je uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Výše úhrad za kalendářní rok bude stanovena podle skutečných nákladů a vyúčtována jedenkrát za rok. Splatnost přeplatku i nedoplatku na zálohách na úhradu služeb nastane do tří měsíců od skončení nájmu vyklizením předmětu nájmu nájemcem. Nájemce je povinen uhradit nedoplatky na poskytovaných službách spojených s užíváním předmětu nájmu, a to i v případě, že k vyúčtování dojde po skončení nájmu.
3. Výše měsíčních záloh na úhradu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby na základě pronajímatelem vystavené faktury, jejíž splatnost bude činit minimálně 14 dní.

### V.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu ani do jiného užívání třetí osobě. V případě porušení této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn dát nájemci výpověď bez výpovědní doby. V takovém případě nájem skončí okamžikem doručení výpovědi nájemci.
2. Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební ani jiné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; provede-li nájemce takovou změnu předmětu nájmu, je povinen uvést předmět nájmu do stavu, v jakém jej převzal, a to bez zbytečného odkladu po výzvě pronajímatele.
3. O stavu předmětu nájmu včetně zapsání stavu měřidel energií před začátkem a po ukončení nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.
4. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat a chránit jej, zejména před poškozením, či zničením. Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu jednáním třetích osob.
5. Nájemce je na předmětu nájmu povinen zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy. Dle vůle smluvních stran se drobnými opravami rozumí takové opravy

předmětu nájmu, jejichž účelem nebude obnova, výměna nebo oprava rozhodujících stavebních součástí a zařízení dodaných pronajímatelem na předmětu nájmu a jejichž hodnota nepřesáhne částku 5 000 Kč bez DPH v každém jednotlivém případě. Běžnou údržbou se rozumí náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání (např. malování, oprava omítek, čištění podlah a zanesených odpadů, výměna opotřebovaných součástí a příslušenství atd.).

6. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
7. Pronajímatel jej povinen zajistit nájemci nerušený přístup do předmětu nájmu.
8. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby bylo možno předmět nájmu řádně užívat k účelu dle této smlouvy.
9. Pronajímatel je oprávněn navštívit předmět nájmu za účelem kontroly řádného užívání po předchozí domluvě s nájemcem a za jeho přítomnosti.
10. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci umístění loga nájemce na fasádě budovy po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

## **VI.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem založený touto smlouvou skončí:
  - a) dohodou smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí smluvní strany v souladu s ustanoveními této smlouvy nebo v souladu s ustanoveními občanského zákoníku;
  - c) uplynutím sjednané doby trvání nájmu.
2. Nájem lze ukončit písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele bez uvedení důvodu ve výpovědní době 6 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nájemce má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že pronajímatel nepředá nájemci předmět nájmu ani do 30 dnů ode dne zahájení nájmu dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Toto právo má nájemce jen tehdy, pokud pronajímateli poskytl veškerou potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen nejpozději do 15 dnů od skončení nájmu odevzdat pronajímateli zpět vyklizený předmět nájmu, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s výjimkou běžného opotřebení.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, ani smlouvy jako celku, pokud je takovéto ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Účastníci smlouvy se po zjištění této skutečnosti zavazují takovéto ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit novým platným a účinným ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

3. 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](http://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.
4. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit a/nebo zastavit třetí osobě, zcela nebo zčásti jakoukoliv pohledávku, dluh, právo a/nebo povinnost vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, ani postoupit smlouvu jako celek.
6. Tato smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Pronajímatel ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obcích**“) osvědčuje, že
  - a) záměr pronajmout předmět nájmu zveřejnil po dobu od 27. 9. 2022 do 13. 10. 2022 vyvěšením na úřední desce městského úřadu dle § 39 odst. 1 zákona o obcích a
  - b) uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Lysá nad Labem usnesením č. 582 ze dne 24. 10. 2022, čímž jsou splněny podmínky platnosti tohoto jeho právního jednání.
8. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, že ji neuzavírají v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich, což stvrzují svými podpisy.
10. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Seznam nebytových prostor a grafické znázornění

Příloha č. 2 – Rozpis záloh na úhradu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu

V Lysé nad Labem dne.....2022

V Kolíně dne .....2022

.....  
**Město Lysá nad Labem**  
Ing. Karel Otava, starosta

.....  
**PPP SK, Kolín, Jaselská 826**  
PhDr. Jaroslava Štětínová, ředitelka

Příloha č. 1

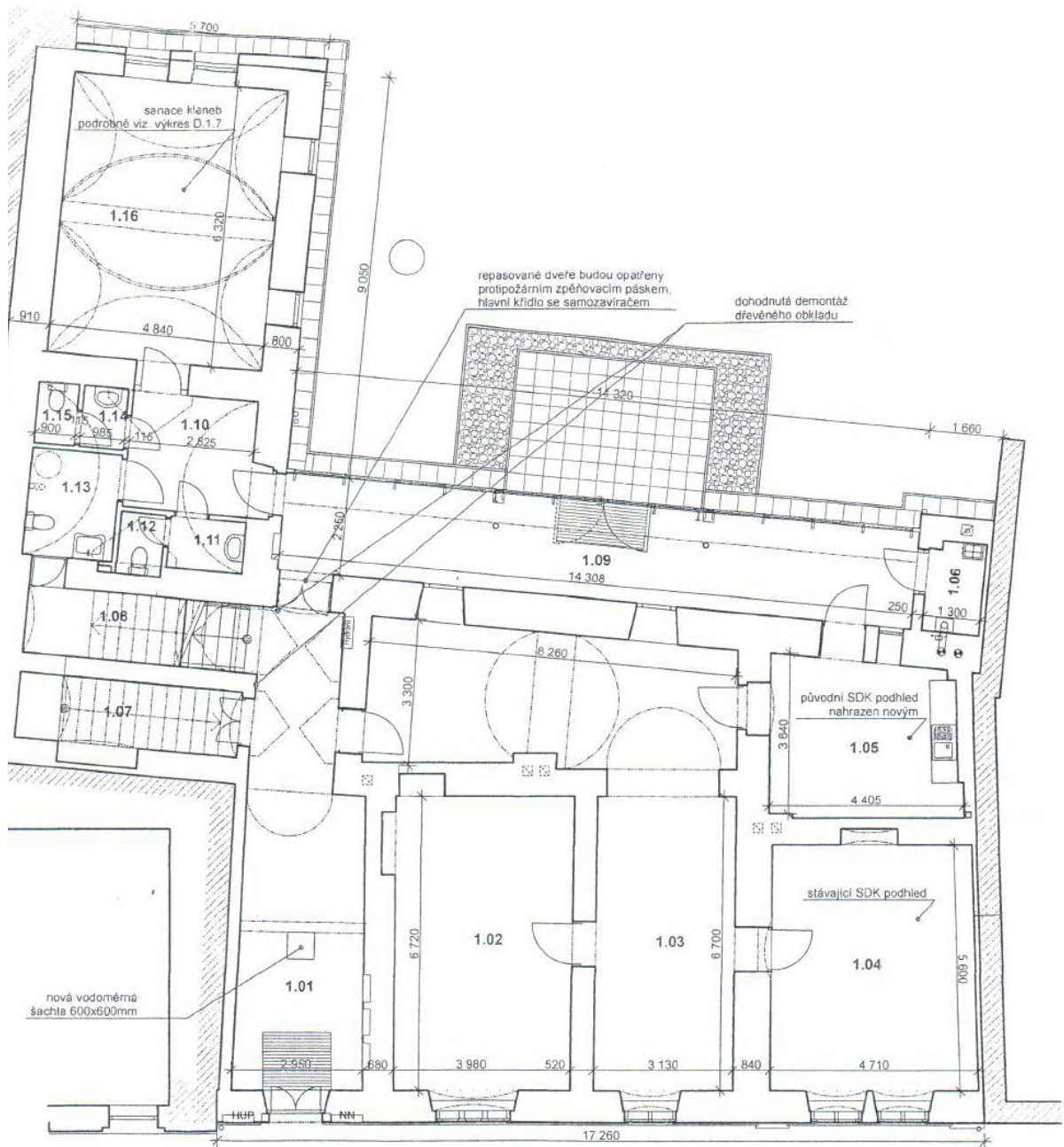
Seznam nebytových prostor a grafické znázornění



## Seznam nebytových prostor v čp. 13

### I.Nadzemní podlaží

Název místností	Plocha (m2)
Vstupní hala	28,37
Pracovna	28,30
Čekárna	48,63
Pracovna	26,66
Kuchyňka	17,15
Technická místnost	2,64
Sklad	8,23
Prostor pod schodištěm	5,90
Zimní zahrada	33,10
Hala	8,07
Předsíň WC zaměstnanci	2,42
WC zaměstnanci	1,57
WC imobilní + ženy,	5,33
Předsíň WC muži	1,36
WC muži	1,25
Herna děti	30,93
	<b>249,91</b>



Příloha č. 2

Rozpis záloh na úhradu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu

energie	výše měsíční zálohy
plyn.....	10 000 Kč
elektřina.....	3 000 Kč
vodné a stočné .....	1 000 Kč
celkem .....	14 000 Kč

---