

**Město Nový Bydžov**, Masarykovo náměstí, čp. 1, 504 01 Nový Bydžov,  
IČ 002 69 247, DIČ CZ00269247  
zastoupené starostou Ing. Pavlem Loudou,  
jako **pronajímatel** na straně jedné

a

**PCO VIDOCQ s.r.o.** se sídlem Pardubice, Zelené Předměstí, Milheimova 809, PSČ 530 02  
IČ 429 37 591, DIČ CZ42937591  
zastoupená ředitelem společnosti Václavem Schejbalem  
jako **nájemce** na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

### **I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

Město Nový Bydžov je vlastníkem budovy čp. 1133, Dukelská třída v Novém Bydžově, situované na stp. č. 87/1 v katastrálním území Nový Bydžov.

Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové na listě vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrálním území Nový Bydžov.

### **II. PŘEDMĚT SMLOUVY**

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory o celkové výměře 27 m<sup>2</sup> v budově čp. 1133, ul. Dukelská třída v Novém Bydžově na stavební parcele č. 87/1 v katastrálním území Nový Bydžov.

### **III. ÚČEL NÁJMU**

Nájemce bude nebytové prostory využívat jako zázemí pro zaměstnance ostrahy (vždy jeden zaměstnanec ve směně) - šatna, odpočinková místnost a prostory pro interní administrativní úkony s možností parkování 1 služebního vozidla na dvoře

### **IV. DOBA NÁJMU**

Pronajímatel nebytové prostory specifikované v článku II. této smlouvy pronajímá nájemci **na dobu určitou s účinností od 01. 03. 2016 do 31. 12. 2017.**

**V.**  
**Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného**

**Dohodnuté roční nájemné celkem činí 16.879,--Kč + DPH**

Roční zálohy na vodné a stočné činí **1.000,--Kč.**

Roční zálohy na dodávku tepla činí **12.000,--Kč**

**Čtvrtletní předpis za nájemné činí 4.220,--Kč + DPH**

Čtvrtletní předpis záloh za vodné a stočné činí **250,--Kč**

Čtvrtletní předpis záloh za dodávku tepla činí **3.000,--Kč**

**Nájemné za období od 1.3.2016 do 31.3.2016 činí 1.406,--Kč + DPH**

Záloha na vodné a stočné za období od 1.3.2016 do 31.3.2016 činí **83,--Kč**

Záloha na dodávku tepla za období od 1.3.2016 do 31.3.2016 činí **1.000,--Kč**

**Nájemné za měsíc březen 2016 bude splatné do 31.3.2016.**

Nájemce se zavazuje hradit nájemné (včetně záloh na služby) **čtvrtletně** a to vždy **do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí**, na účet vedený u Komerční banky v Novém Bydžově

Smluvní strany se dohodly na úhradě za užívání prostor v období od 1.1.2016 do 29.2.2016 následně|:

**Nájemné za období od 1.1.2016 do 29.2.2016 činí 2.814,--Kč + DPH**

Zálohy na vodné a stočné za období od 01. 01. 2016 do 29. 02. 2016 činí **167,--Kč**

Zálohy na dodávku tepla za období od 01. 08. 2013 do 31. 09. 2013 činí **2.000,--Kč**

**Nájemce celkovou částku ve výši 5.571,-- Kč za období od 1.1.2016 do 29.2.2016 uhradí do 31.3.2016.**

Vyúčtování za vodné a stočné bude každoročně prováděno a účtováno pronajímatelem na základě přijatých faktur za vodné a stočné od příslušného dodavatele.

Vyúčtování za dodávky tepla bude prováděno a účtováno pronajímatelem na základě odečtu individuálních měřičů tepla vždy k 31. 12. kalendářního roku.

Nájemné bude každoročně (s účinností od 01. 01. 2016) pronajímatelem navyšováno a to v závislosti na koeficientu růstu nájemného, který je každoročně vyhlašován Ministerstvem financí na základě dosažené míry inflace za předcházející kalendářní rok.

Pronajímatel se zavazuje, že vždy do 30. 6. toho roku, kterého se nájem týká, vypracuje dodatek k této smlouvě, který bude obsahovat upravenou výši sjednaného nájemného

## VI.

### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Nájemce bere na vědomí skutečný stav pronajatých nebytových prostor.

Veškeré úpravy předmětných nebytových prostor bude nájemce provádět na své náklady a v souladu s ustanoveními stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a po předchozím písemném odsouhlasení s pronajímatelem a příslušnými orgány státní správy.

Při vypovězení smlouvy nebo v souvislosti s jejím ukončením nehradí pronajímatel nájemci náklady vynaložené na stavební úpravy ani jejich poměrnou část.

Nájemce se zdrží veškerého jednání, kterým by mohl způsobit škody na majetku pronajímatele a v pronajatých prostorech.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostor v nezbytném rozsahu.

Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení oznámit pronajímateli potřebu závažných oprav, které by mohly vést k poškození majetku nebo znemožnění provozu v něm a umožní jejich odstranění. Pokud tak neučiní, odpovídá v plném rozsahu za vzniklou škodu.

Nájemce je při užívání předmětu nájmu povinen plnit všechny povinnosti, které pro něj vyplývají z platných předpisů, týkající se protipožárních předpisů, předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, životního prostředí a předpisů hygienických a příslušných technických norem a nařízení ČOI.

Nájemce je zejména povinen provádět periodickou kontrolu hasicích přístrojů a zařízení sloužících k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci umístěných v předmětu nájmu, zabezpečovat pravidelné revize el.spotřebičů instalovaných v pronajatém prostoru, popř. výchozí revize při jakýchkoliv změnách u těchto spotřebičů, dále pak další předepsané revize u zařízení, které v předmětu nájmu užívá.

Zápisy z provedených revizí je nájemce povinen evidovat a na žádost pronajímatel je povinen je předložit k nahlédnutí.

Nájemce se zavazuje nepoužívat náhradní tepelné zdroje.

Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory nepřenechá do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje, že v případě úmyslu uzavřít podnájemní smlouvu, předloží žádost ke schválení Radě města Nový Bydžov spolu s návrhem podnájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře.

Nájemce se zavazuje odpady z vlastní činnosti ukládat na vhodném místě a na vlastní náklady je likvidovat.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorám za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je

převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## **VII. MOŽNOSTI UKONČENÍ NÁJMU**

Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu ihned, čímž se rozumí den doručení písemného ukončení smlouvy nájemci, v těchto případech:

- nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 3 měsíce
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, opakovaně i přes písemné upozornění narušují klid a pořádek
- nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s dohodnutým způsobem
- nájemce neplní povinnosti vyplývající z této smlouvy
- nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

Pokud bude pronajímatel nebytové prostory potřebovat pro plnění svých úkolů, vyhrazuje si právo vypovědět tuto smlouvu ve výpovědní lhůtě 3 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi nájemcem.

Obě strany mohou dát výpověď z této smlouvy o nájmu nebytových prostor bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi druhou stranou (pronajímatelem či nájemcem).

Nájemní poměr lze také ukončit dohodou účastníků smlouvy.

## **VIII. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ**

Další možné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené, řídí se obecně závaznými předpisy a občanského zákoníku.

Podmínky pro platnost v této smlouvě Města Nový Bydžov činěného právního úkonu, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zákona ČR č.128/2000 Sb. o obcích, byly splněny.

## **IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích. Jeden výtisk obdrží Město Nový Bydžov a jeden výtisk PCO VIDOCQ s. r. o. Všechny změny této smlouvy a doplňky jsou možné pouze písemnou formou odsouhlasenou oběma stranami.

S touto nájemní smlouvou po jejím přečtení obě smluvní strany bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, vážnou vůli, že smlouva nebyla uzavřena

v tísni ani za jinak nápadně nevyhovujících podmínek pro některou ze stran. Na základě toho připojují své podpisy.

V Novém Bydžově dne 22. 02. 2016

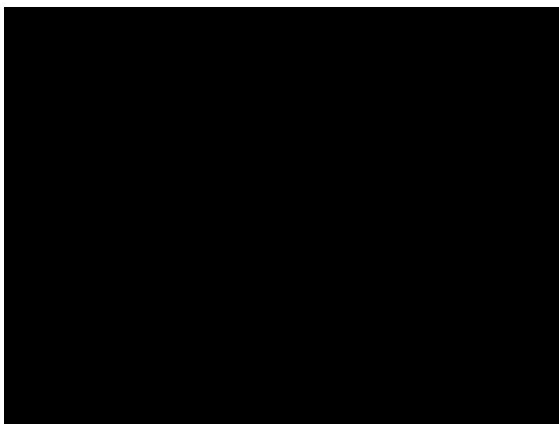
Doložka podle § 41 zákona č. 128 / 2000 Sb. o obcích

Záměr pronájmu – prodeje zveřejněn na úřední desce Města Nový Bydžov

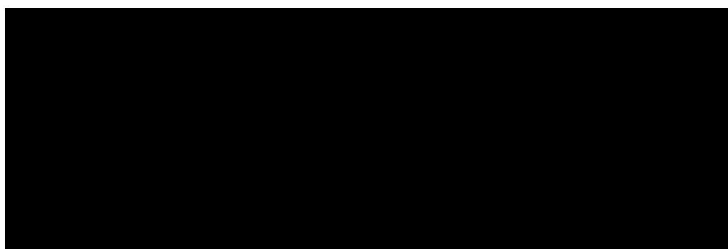
od ..... do .....

Schváleno usnesením rady – zastupitelstva Města Nový Bydžov

č. 080/33 N/2016 dne 8. 2. 2016



Město Nový Bydžov, zastoupené  
starostou Ing. Pavlem Loudou  
pronajímatel



PCO VIDOCQ s. r. o, zastoupená  
ředitelem společnosti Václavem Schejbalem  
nájemce