



KÓD NP: 404 01 043 05

00640/2023

č. smlouvy: 391304305

## Město Kolín

Odbor správy bytových a nebyt. prostor  
Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín II



MKOLP0035S8K



Vaše čj. (zn.):

Číslo jednací: MUKOLIN/OSBN 51505/23-jir

Spisová zn.: OSBN nebyty 5221/2023

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Počet listů: 5

Příloh/listů: 2/3

Datum: 22.05.2023

# SMLOUVA

## o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### město Kolín

zastoupené místostarostou města Michalem Najbrtem

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ: 00235440

Webové stránky: www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

### Rodina v Kolíně z. s.

zastoupený předsedou

se sídlem Fügnerova 446

280 02 Kolín II

IČ: 27037282

(dále jen **nájemce**)

### Čl. I Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem domu **č. p. 764 na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV.**

Město Kolín je vlastníkem prostor sloužících k podnikání v I. podzemním podlaží (místnosti č. 0.53, 0.54, 0.55, 0.56, 0.57, 0.58, 0.59, 0.60, 0.61, 0.62, 0.63 a 0.64) domu **č. p. 764, ul. Smetanova, Kolín**

**IV**, o celkové výměře 131,10 m<sup>2</sup> (viz. příloha č. 1 – situační plánec). Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

## **Čl. II Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory sloužící k podnikání používat za účelem **provozování malokapacitní prádelny – sociálního podniku**.

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

## **Čl. III Výše a splatnost nájemného**

Nájemné za prostory sloužící k podnikání v 1. podzemním podlaží domu č. p. 764, na parcele st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV bylo dohodnuto ve výši **81.576 Kč/rok** bez úhrad za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání.

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné s účinností **od 01.06.2023** v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **6.798 Kč** spolu s měsíční zálohou za služby ve výši **7.665 Kč**, tj. platbu měsíčně v celkové výši **14.463 Kč**, a to tak, že měsíční platbu je povinen nájemce pronajímateli uhradit vždy nejpozději do 15. dne měsíce, za nějž nájemné pronajímateli náleží na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 391304305** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

## **Čl. IV Úhrada služeb**

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za služby spojené s užíváním těchto prostor. Předmětné služby jsou uvedeny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## **Čl. V Jistota**

Nájemce je povinen za prostor sloužící k podnikání v 1. podzemním podlaží domu č. p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV, o celkové výměře 131,10 m<sup>2</sup> uhradit pronajímateli jistotu podle § 2254, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve výši 2násobku měsíčního nájemného. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli jistotu ve výši **13.596 Kč (slovy: třinácttisícpětsetdevadesátšest korun českých)**, a to před podpisem nájemní smlouvy v hotovosti na pokladně pronajímatele nebo na jeho účet číslo **3663192/0800 VS 391304305** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

## **Čl. VI Doba nájmu**

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností **od 01.06.2023 na dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní lhůtou, která se počíná od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

## **Článek VII Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)**

### **1/Elektrická zařízení**

Nájemce je povinen na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce

pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

### **2/Věcné prostředky požární ochrany**

Nájemce je povinen vybavit na své náklady pronajaté prostory sloužící k podnikání přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

### **3/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana**

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v těchto nebytových prostorách, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

### **4/Zajištění dostupnosti nájemce**

Nájemce je povinen předat zástupci pronajímatele (technik OSBN) své jméno, případně jméno svého zástupce a telefonní číslo, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

### **5/Kontrola**

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostorám sloužících k podnikání, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

## **Čl. VIII Zvláštní ujednání**

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorech pronajímatele sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Nájemce prohlašuje, že akceptuje podmínku města Kolína, že nájemce nepřenechá pronajaté prostory sloužící k podnikání třetí osobě.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepodnájmát třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Vyúčtování nákladů za služby spojené s pronajatými prostory poskytované pronajímatelem a za služby poskytované v rámci užívání společných prostor objektu, v němž se prostor sloužící k podnikání nachází, bude provedeno pronajímatelem po skončení účtovacího období (kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané účtovací období, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění či úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je po pronajímateli požadovat.

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele. Provedené stavební úpravy v prostoru

sloužícím k podnikání, nájemce provede na vlastní náklady bez možnosti jejich zpětné úhrady. V případě ukončení nájemního vztahu uvede prostory do původního stavu.

Provedení veškerých úprav vnějšího vzhledu předmětných prostor sloužících k podnikání musí být předem odsouhlaseno architektem města Kolína nebo musí být předem odsouhlaseno oddělením památkové péče Odboru výstavby - stavebního úřadu v Kolíně.

V případě, že nájemce neuhradí pronajímateli pravidelnou měsíční splátku spolu se zálohami na služby spojené s pronájmem do 15. dne měsíce, za nějž zálohy na služby pronajímateli náleží (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **14.463 Kč**, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů, kterým se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a úhradami za služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a prostor sloužících k podnikání v domě s byty dle platných právních předpisů.

## **ČI. IX Nařízení GDPR**

Pronajímatel zpracovává osobní údaje nájemce za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této smlouvy a za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů stanovených legislativou.

Pronajímatel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů.

Při zpracování těchto osobních údajů postupuje Pronajímatel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „Nařízení GDPR“).

Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů nájemce pronajímatelem a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 Nařízení GDPR, které je zveřejněno na stránkách [www.mukolin.cz/ochrana-osobnich-udaju/d-16008](http://www.mukolin.cz/ochrana-osobnich-udaju/d-16008).

## **ČI. X Obecná ustanovení**

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, a nebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

Smlouvu lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tisni či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

### DOLOŽKA:

Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 1173/18/RM/2023 ze dne 03.04.2023. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 1469/22/RM/2023 ze dne 15.05.2023.

Přílohy: - příloha č. 1 - situační plánek  
- příloha č. 2 - úhrada služeb

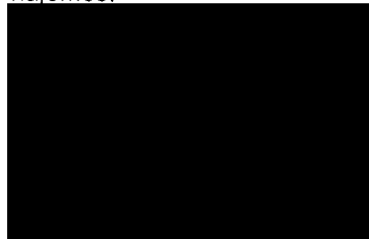
V Kolíně dne: - 1. 06. 2023

  
město Kolín  
zast. Michalem Najortem  
místostarostou města Kolína



V Kolíně dne: - 1. 06. 2023

nájemce:





KÓD NP: 404 01 043 05

- 1. 06. 2023

č. smlouvy: 391304305

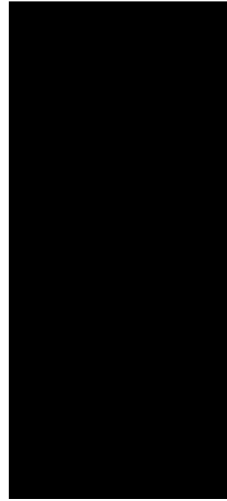
PŘÍLOHA č. 1 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne .....

Situační plánek - specifikace místností č. 0.53, 0.54, 0.55, 0.56, 0.57, 0.58, 0.59, 0.60, 0.61, 0.62, 0.63 a 0.64 o celkové výměře 131,10 m<sup>2</sup> v 1. podzemním podlaží domu č. p. 764, parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, které jsou předmětem nájemní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem městem Kolín a nájemcem, Rodina v Kolíně z. s., IČ 27037282, se sídlem Fügnerova 446, 280 02 Kolín II.

V Kolíně dne: - 1. 06. 2023

V Kolíně dne: - 1. 06. 2023

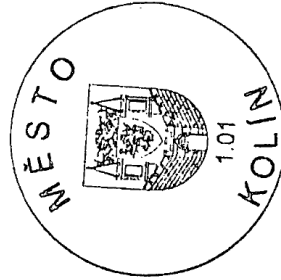
pronajímatel:



město Kolín

zast. Michalem Najbrtem

místostarostou města Kolína



nájemce:



**PŘÍLOHA č. 2 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne .....**

na prostory sloužící k podnikání v 1. podzemním podlaží domu, o celkové výměře 131,10 m<sup>2</sup> (místnost č. 0.53, 0.54, 0.55, 0.56, 0.57, 0.58, 0.59, 0.60, 0.61, 0.62, 0.63 a 0.64) v objektu č. p. 764, parcela st. č. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV, mezi pronajímatelem městem Kolín a nájemcem, Rodina v Kolíně z. s., IČ 27037282, se sídlem Fügnerova 446, 280 02 Kolín II. V souladu s čl. IV „Úhrada služeb“ smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání se nájemce zavazuje hradit pronajímateli zálohy na studenou vodu, elektrickou energii, teplo, srážkovou vodu, úklid a ostrahu, přičemž vyúčtování bude prováděno pronajímatelem 1x ročně. Úklid předmětných prostor bude prováděn na základě smlouvy uzavřené nájemcem se subjektem, který pro něho úklid bude provádět.

**Dodávka Energie**

druh energie	plocha		náklady/rok	nákl./měsíc
	m <sup>2</sup>	koef.	Kč	Kč
teplo	74,49	1,00	39 240	3 270
elektrika	131,10	1,00	20 460	1 705
studená voda	131,10	1,00	14 172	1 181
srážková voda	131,10	1,00	1 572	131
<b>celkem</b>			<b>75 444</b>	<b>6 287</b>

**Ostatní služby**

služby	plocha	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m <sup>2</sup>		Kč	Kč
výtahy		0	0	0
úklid společ. prostor	131,10	0,5	7 872	656
odpady	131,10	smlouva nájemce s tech. službami AVE		
ostraha	131,10	0,5	8 664	722
telefony	131,10	0	0	0
<b>celkem</b>			<b>16 536</b>	<b>1 378</b>

**Rekapitulace**

rekapitulace	plocha	koef.	náklady/rok	nákl./měsíc
	m <sup>2</sup>		Kč	Kč
nájemné	131,10		81 576	6 798,00
nájemné-garáž				
energie			75 444	6 287,00
ostatní služby			16 536	1 378,00
<b>celkem</b>			<b>173 556</b>	<b>14 463,00</b>

V Kolíně dne: - 1. 06. 2023

V Kolíně dne: - 1. 06. 2023

město Kolín  
zast. Michalem Najbrtem  
místostarostou města Kolína

