

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. 2023-0359/SM

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi těmito smluvními stranami:

Město Lysá nad Labem
IČO: 00239402
Husovo náměstí 23/1, 289 22 Lysá nad Labem
zastoupené starostou Mgr. Karlem Markem
jako pronajímatelem

a

Pedagogicko-psychologická poradna Středočeského kraje, Kolín, Jaselská 826,
příspěvková organizace Středočeského kraje
IČO: 70836311
Jaselská 826, 280 02 Kolín IV
zastoupená ředitelkou PhDr. Jaroslavou Štětinovou
jako nájemcem

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti na adrese Náměstí B. Hrozného č. p. 13/20, Lysá nad Labem, která se nachází na pozemku parc. č. st. 22/2, kde se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Nemovitost je zapsána u KÚ pro Středočeský kraj - KP Nymburk na LV č. 3183, pro obec a katastrální území Lysá nad Labem.

Čl. II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 249,91 m² v 1. nadzemním podlaží budovy na adrese Náměstí B. Hrozného č. p. 13/20, Lysá nad Labem, dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, za účelem provozování pedagogicko-psychologické poradny (dále jen „pronajaté prostory“).

Čl. III. Výše nájmu

- 1) Výše nájemného je sjednána v souladu s usnesením Rady města číslo 602 ze dne 23. 10. 2023 a činí:

1 Kč ročně

- 2) Nájemce se zavazuje uhradit nájemné do 30 dnů od počátku doby nájmu.
- 3) Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (el. energie, vodné, stočné, plyn atd.), které nejsou zahrnuty v nájemném a hradí se zvlášť, a to

zálohově měsíčně ve výši 14 000 Kč dle přílohy č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby v měsíčních splátkách, které jsou splatné vždy k 15. dni příslušného měsíce. Pronajímatel má právo jednostranným oznámením měnit výši zálohové platby na služby spojené s nájmem, popř. měnit způsob stanovení způsobu spotřeby. Dále se nájemce zavazuje zajistit likvidaci odpadů souvisejících s provozem pedagogicko-psychologické poradny.

- 4) Nájemné i zálohy na služby budou hrazeny bezhotovostně na běžný účet města u ČS, a. s., číslo účtu 182-0504268369/0800, VS 311138.

Čl. IV. Podmínky nájmu

- 1) Pronajímatel se zavazuje předat ke dni počátku nájmu nájemci pronajaté prostory a umožnit mu výkon práv, vyplývajících z této smlouvy. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je se stavem pronajatých prostor řádně seznámen a zavazuje se po ukončení nájemního vztahu pronajaté prostory předat zpět pronajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 2) Nájemce se zavazuje, že nebude provádět v objektu a pronajatých prostorech 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 činnosti nájemce projedná tuto skutečnost předem s pronajímatelem.
- 4) Nájemce ponese veškeré náklady na reklamu a na nemovitost 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.
- 6) Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše pronajímatel.
- 7) Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými prostory šetrně, udržovat je v dobrém technickém stavu (tzn. drobné opravy a nezbytnou údržbu pronajatých prostor si hradí nájemce ze svých prostředků), starat se o řádný úklid.
- 8) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečných odkladů pronajímateli potřebu těch oprav, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla. Nepostaral-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu pronajatých prostor, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění na svůj náklad a požadovat od něj náhradu.

- 9) Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání pronajatých prostor, 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.
- 10) Nájemce se zavazuje dodržovat všechny příslušné technické, hygienické, požární a bezpečnostní předpisy. Dále se nájemce zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor.
- 11) Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše příslušný orgán státní správy.

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. 1 – rozpis pronajatých nebytových prostor a příloha č. 2 – rozpis nákladů za služby.

Čl. VI. Doba nájmu

- 1) **Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 11. 2023 do 31. 10. 2024.** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 2) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a odevzdat pronajímateli ke dni předání předávacím protokolem. Nájemce je povinen platit nájemné až do úplného vyklizení pronajatých prostor a řádného předání těchto prostor pronajímateli.

Čl. VII. Výpověď smlouvy

- 1) Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet od 1. dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi 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 pronajatých 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. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 3) Tento pronájem schválila RM dne 23. 10. 2023 usnesením č. 602. Záměr na pronájem výše uvedeného nebytového prostoru byl zveřejněn na úřední desce od 6. 10. 2023 do 23. 10. 2023.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel si ponechá dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 5) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva včetně příloh a dodatků 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 Smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Města Lysá nad Labem (www.mestolysa.cz), a to včetně všech příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Lysé nad Labem, dne

Mgr. Karel Marek
starosta

PhDr. Jaroslava Štětínová, ředitelka
nájemce

Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, Náměstí B. Hrozného 13/20, uzavřená mezi:

Město Lysá nad Labem

IČO: 00239402

Husovo náměstí 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

zastoupené starostou Mgr. Karlem Markem,

jako pronajímatelem

a

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

IČO: 70836311

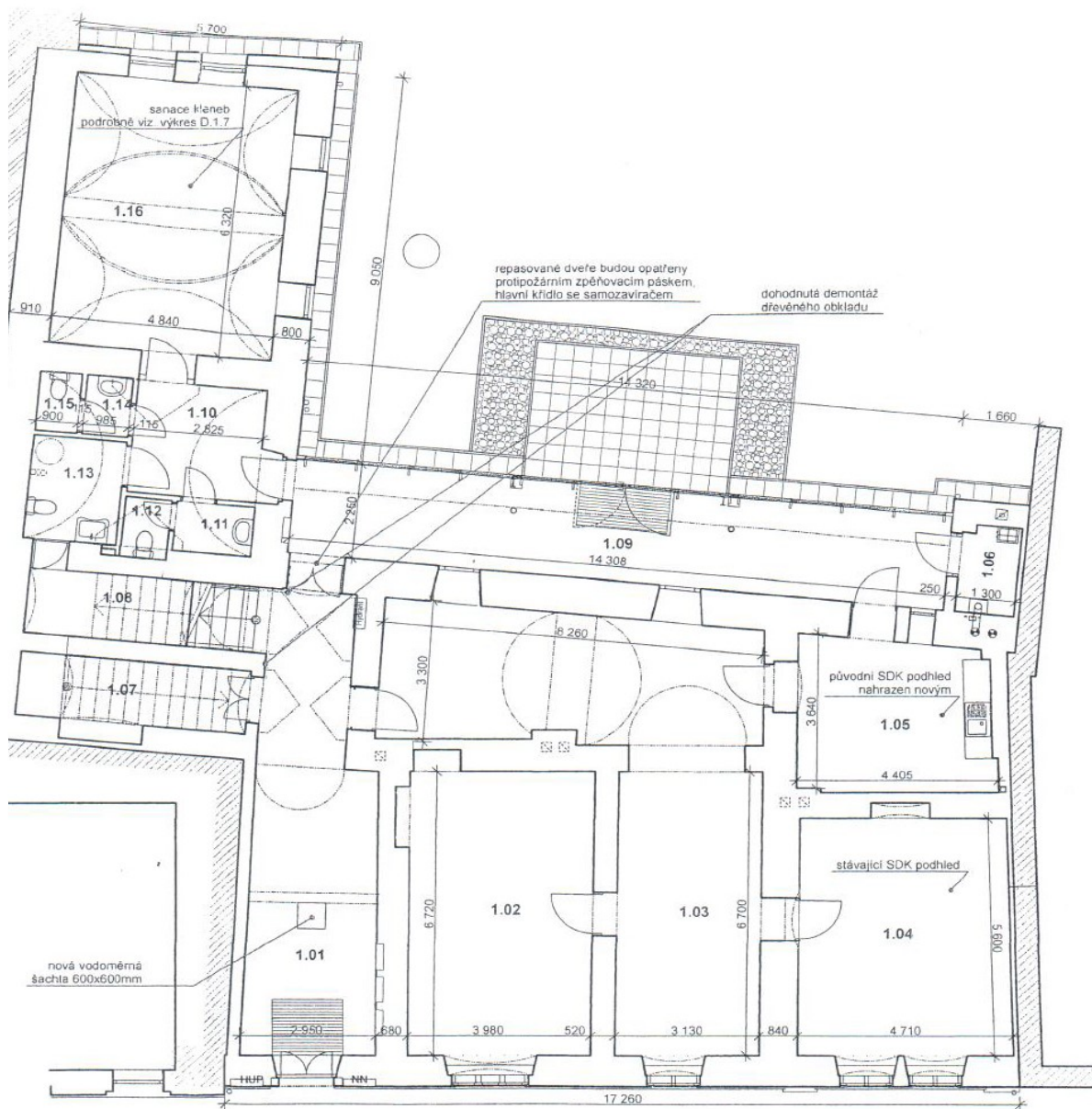
Jaselská 826, 280 02 Kolín IV

zastoupená ředitelkou PhDr. Jaroslavou Štětinovou

jako nájemcem

Rozpis pronajatých nebytových prostor:

Název místnosti	Plocha (m ²)
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
	249,91



V Lysé nad Labem, dne

Mgr. Karel Marek
starosta

PhDr. Jaroslava Štětínová, ředitelka
nájemce

Příloha č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Lysé nad Labem, Náměstí B. Hrozného 13/20,
uzavřená mezi:

Město Lysá nad Labem

IČO: 00239402

Husovo náměstí 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

zastoupené starostou Mgr. Karlem Markem,

jako pronajímatelem

a

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

IČO: 70836311

Jaselská 826, 280 02 Kolín IV

zastoupená ředitelkou PhDr. Jaroslavou Štětínovou

jako nájemcem

Rozpis zálohových měsíčních nákladů za služby a energie činí:

vodné, stočné	1 000 Kč/měs.
plyn	10 000 Kč/měs.
el. energie	3 000 Kč/měs.

Celkem: 14 000 Kč/měs.

V Lysé nad Labem, dne

Mgr. Karel Marek
starosta

PhDr. Jaroslava Štětínová, ředitelka
nájemce