

## Město Kolín

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

pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín II



Vaše čj. (zn.):  
Číslo jednací: MUKOLIN/OSBN 85631/24-jir  
Spisová zn.: OSBN EUC Labor 13460/2024

Počet listů: 7  
Příloh/listů: 1/2

Datum: 25.06.2024

# SMLOUVA

## o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

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

### Město Kolín

zastoupené místostarostou města Bc. Romanem Šulcem  
Karlovo náměstí 78  
280 12 Kolín I  
IČ 00235440  
Webové stránky: [www.mukolin.cz](http://www.mukolin.cz)

(dále jen **pronajímatel**)

a

### EUC Laboratoře s.r.o.

zastoupená jednatelem Mgr. Janou Thomas Cílkovou, MBA  
se sídlem: Palackého 720/5, 110 00 Praha 1 – Nové Město  
místo podnikání: Smetanova 764, 280 02 Kolín IV  
IČ 26422557  
DIČ skupiny CZ699002423  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod  
sp. zn. C 81029

(dále jen **nájemce**)

## ČI. 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 p. č. st. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV.**

Město Kolín je vlastníkem prostor sloužících k podnikání ve 4. nadzemním podlaží (místnost č. 4.23 a dveře číslo D 304) domu **č. p. 764, ul. Smetanova, Kolín IV**, o celkové výměře 17 m<sup>2</sup> (viz. příloha č. 1 – situační plánec). Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

## ČI. 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 k účelům **provozování odběrové místnosti s využitím příjmu a odběru biologického materiálu.**

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.

## ČI. III Výše a splatnost nájmného

Nájemné za prostory sloužící k podnikání ve 4. nadzemním podlaží domu č. p. 764, na parcele p. č. st. 5503, ul. Smetanova, Kolín IV bylo dohodnuto ve výši **27.200 Kč/rok** bez úhrad za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání.

Nájemce je povinen platit pronajímateli s účinností **od 01.07.2024** v pravidelných měsíčních splátkách nájmného ve výši **2.266,66 Kč** spolu s měsíční zálohou za služby ve výši **2.120 Kč**, tj. platbu měsíčně v celkové výši **4.386,66 Kč**, a to tak, že měsíční platbu je povinen nájemce pronajímateli uhradit vždy nejpozději do 15. dne měsíce, za nějž nájmného pronajímateli náleží na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 391304207** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

## ČI. IV Úhrada služeb

Platbu za odběr **elektrické energie** ve společných prostorách se nájemce zavazuje hradit pronajímateli měsíční zálohou ve výši **750 Kč**, když vyúčtování částky za odběr elektrické energie bude provedeno pronajímatelem 1 x ročně.

Platbu za odběr **tepla** v pronajatých prostorách se nájemce zavazuje hradit pronajímateli měsíční zálohou ve výši **700 Kč**, když vyúčtování částky za odběr tepla bude provedeno pronajímatelem 1x ročně.

Platbu za odběr **studené vody** (vodné, stočné) je povinen hradit nájemce pronajímateli měsíční zálohou ve výši **100 Kč**, když vyúčtování ve skutečné výši odběru bude prováděno pronajímatelem 1x ročně. Výše spotřeby bude stanovena dle náměru poměrového vodoměru z hlavního vodoměru. Za tímto účelem se nájemce zavazuje zajistit po předchozí výzvě a v daném termínu přístup k tomuto poměrovému vodoměru odpovědnému pracovníkovi subjektu, který je pronajímatelem v dané době provedením vyúčtování pověřen.

Platbu za **úklid ve společných prostorech** se nájemce zavazuje hradit pronajímateli měsíční zálohou ve výši **140 Kč**, když vyúčtování skutečné výše nákladů bude prováděno pronajímatelem 1x ročně.

Platbu za **srážkovou vodu** je povinen hradit nájemce pronajímateli měsíční zálohou ve výši **80 Kč**, když vyúčtování skutečné výše bude prováděno pronajímatelem 1x ročně. Výše spotřeby srážkové vody bude stanovena dle výměru spotřeby příslušného dodavatele energií.

Platbu za **ostrahu objektu** je povinen hradit nájemce pronajímateli měsíční zálohou ve výši **330 Kč**, když vyúčtování za ostrahu objektu bude provedeno pronajímatelem 1x ročně.

Platbu za **užívání výtahu** je povinen hradit nájemce pronajímateli měsíční zálohou ve výši **20 Kč**, když vyúčtování částky za užívání výtahu bude provedeno pronajímatelem 1x ročně.

Ve věci **odvozu odpadů** je povinen nájemce uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným provozovatelem odpadového hospodářství, přičemž bude hrazena nájemcem.

Úklid pronajatých prostor bude prováděn na základě smlouvy nájemce s úklidovou firmou.

V případě, že pronajímateli budou v souvislosti s nemovitostí, ve které se pronajaté prostory nacházejí, účtovány jakékoliv oprávněné poplatky dle příslušných schválených vyhlášek zákonů atd., je pronajímatel oprávněn úhradu těchto poplatků požadovat po nájemci, a ten je povinen úhradu těchto poplatků provést na účet pronajímatele.

## **Čl. V** **Doba nájmu**

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností **od 01.07.2024 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou**, která se počítá od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

## **Článek VI** **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 sloužícím 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 zúčtovacího období (kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané zúčtovací 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 písemnými 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 něž zálohy na služby pronajímateli náleží (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **4.386,66 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 prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných právních předpisů.

## Čl. 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).

## **Čl. 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 tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je vyhotovena elektronicky ve formátu PDF, přičemž dokument je elektronicky podepsán důvěryhodným elektronickým certifikátem obou smluvních stran.

**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. 3841/62//RM/2024 ze dne 27.05.2024. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 4004/66/RM/2024 ze dne 24.06.2024.

Přílohy: - příloha č. 1 – situační plánec

V Kolíně dne:

V Kolíně dne:

pronajímatel:

nájemce:

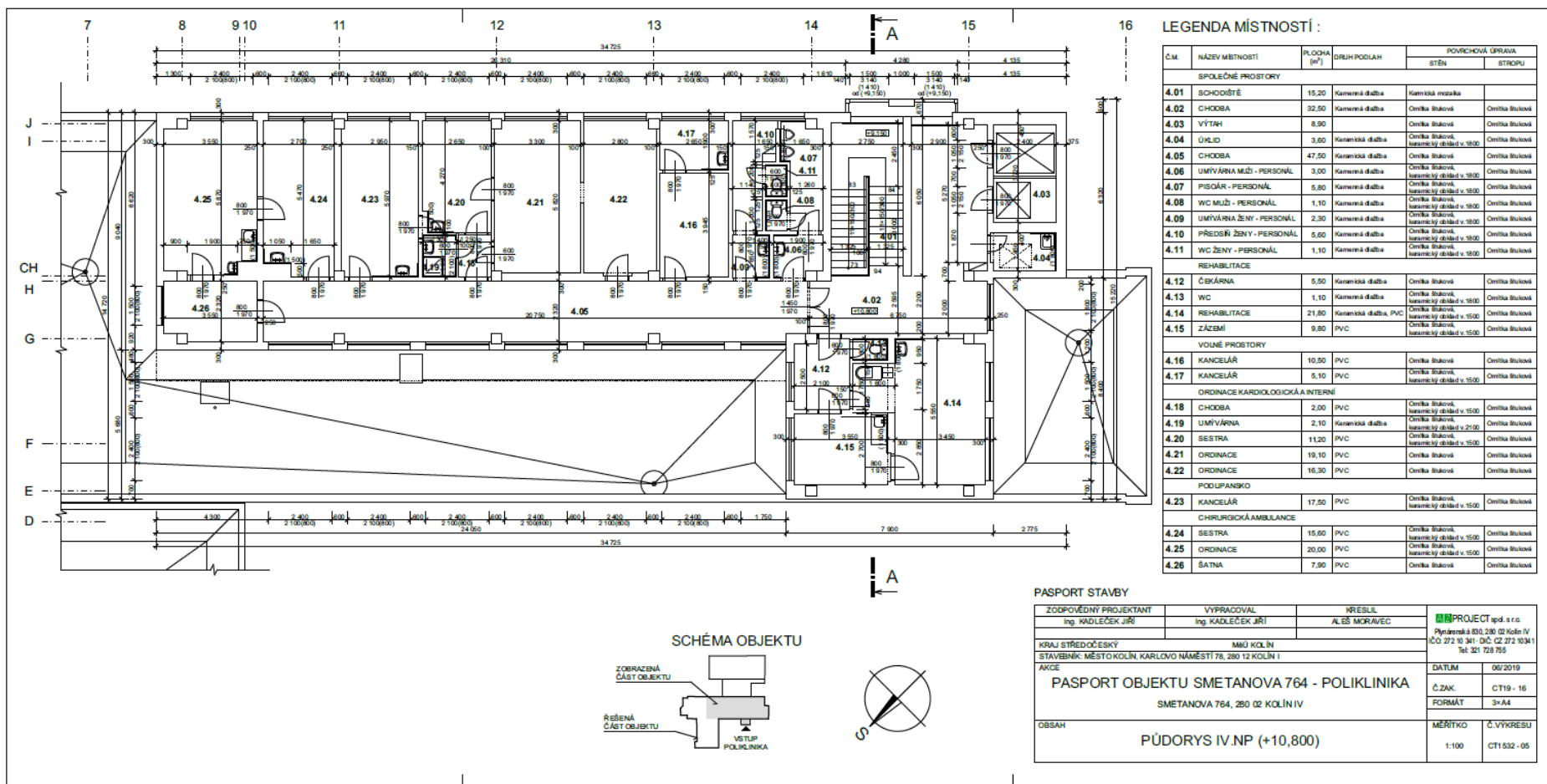
**Bc.  
Roman  
Šulc**  
Digitálně  
podepsal Bc.  
Roman Šulc  
Datum:  
2024.06.26  
08:17:41 +02'00'

.....  
město Kolín  
zast. Bc. Romanem Šulcem  
místostarostou města Kolína

**Mgr. Jana  
Thomas Cílková**  
Digitálně podepsal Mgr.  
Jana Thomas Cílková  
Datum: 2024.06.25  
13:03:41 +02'00'

.....  
EUC Laboratoře s.r.o.  
zast. Mgr. Janou Thomas Cílkovou, MBA  
jednatelem

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



Situční plán - specifikace místnosti č. 4.23 o celkové výměře 17 m<sup>2</sup> ve IV. nadzemním 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, EUC Laboratoře s.r.o., IČ 26422557, se sídlem Palackého 720/5, 110 00 Praha 1 – Nové Město.



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

V Kolíně dne:

V Kolíně dne:

pronajímatel:

**Bc.  
Roman  
Šulc**  
Digitálně  
podepsal Bc.  
Roman Šulc  
Datum:  
2024.06.26  
08:18:24 +02'00'

město Kolín

zast. Bc. Romanem Šulcem

místostarostou města Kolína

nájemce:

**Mgr. Jana  
Thomas  
Cílková**  
Digitálně podepsal  
Mgr. Jana Thomas  
Cílková  
Datum: 2024.06.25  
12:41:51 +02'00'

.....  
EUC Laboratoře s.r.o.

zast. Mgr. Janou Thomas Cílkovou MBA

jednatel