

Město Poděbrady

Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

IČO: 00239640

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

zastoupené**Městskou realitní Poděbrady, a.s.**

nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady

IČO: 46357564

za společnost jedná: , člen správní rady

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné -

a**SPC-net s. r.o.**

sídlo: Masarykova 538, 289 22 Lysá nad Labem

IČO, DIČ: 28132491, CZ28132491

zastoupené: , jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

- na straně druhé -

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavební parcely č. 1733/7 a domu čp. 1130/III na této stavební parcele v katastrálním území Poděbrady.
2. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro katastrální území Poděbrady a obec Poděbrady na listu vlastnictví č. 3404 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy jsou střešní prostory o výměře 12 m² a část prostoru v místnosti č. 818 o výměře 0,5 m² (to celé dále jen „prostory“) budovy na adrese nám. T.G.Masaryka 1130/18 v Poděbradech.
2. Pronajímatel přenechává nájemci v návaznosti na **usnesení Rady města Poděbrady č. 294/2025 ze dne 04.06.2025** k užívání prostory za účelem instalace (montáž) radioreleových spojů, jejich provozování, udržování, upravování nebo výměnu.
3. Nájemce se zavazuje za užívání prostor hradit pronajímateli jednou ročně nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním prostor ve výši sjednané v ustanovení čl. IV. a V. této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Nájem prostoru sloužícího k podnikání se uzavírá na dobu neurčitou ode dne **04.06.2025**.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši ročního nájemného v částce **24.800,- Kč** + příslušná výše DPH (slovy: dvacet čtyři tisíc osm set korun českých).
2. Pronajímatel má právo splatností od 1.3. každého příslušného roku valorizovat nájemné stanovené v článku IV.1. této smlouvy o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která je oficiálně vyhlášena ČSÚ za předchozí rok. Základem pro výpočet nájemného je vždy nájemné za předchozí období. Nejdříve však lze takto nájemné valorizovat od 01.03.2026. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno formou nového dodatku. Sjednané nájemné je splatné vždy předem za příslušný rok nejpozději do 15.01. Nájemné se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele a variabilní symbol, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy. Případnou změnu účtu sdělí pronajímatel nájemci předem v písemné formě. Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.
1. Smluvní strany v souladu s platnými právními předpisy sjednávají, že v případě prodloužení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení.
2. Snížení nájemného je možné pouze na základě dohody pronajímatele a nájemce.

V. Služby, platby záloh na služby, vyúčtování

1. Pronajímatel se zavazuje nájemci zajišťovat s užíváním prostoru odběr elektrické energie. Množství odebrané el. energie bude účtováno dle naměřené spotřeby podružným měřením, zajištěným na náklady nájemce.
2. Smluvní strany sjednávají roční úhradu zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, která splatná vždy předem za příslušný rok nejpozději do 15.01. Výše roční zálohy je uvedena ve Výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Záloha se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele a variabilní symbol, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy. Případnou změnu účtu sdělí pronajímatel nájemci předem v písemné formě. Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.
3. Dojde-li ke změnám ve výši cen a množství odebrané energie, pronajímatel zajistí úpravu roční zálohy na služby a nájemci jej oznámí formou vystaveného nového Výpočtového listu.
4. Vyúčtování zálohy provede pronajímatel jednou ročně, a to v termínech stanovených platnými právními předpisy.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jeho zmocněnci po předchozím ohlášení vstup do pronajatého prostoru za účelem kontroly a zjištění stavu pronajatého prostoru, a to i v doprovodu třetích osob. Pronajímatel se zavazuje šetřit oprávněné zájmy nájemce a vykonávat právo kontroly pouze z důvodů, kdy lze rozumně umožnění vstupu žádat tak, aby nenarušil běžný provoz nájemce. Pronajímatel je současně oprávněn vstoupit do prostoru ve výjimečných

případech i bez předchozího ohlášení a bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tom je povinen ihned informovat nájemce, jestliže jej nebylo možno informovat předem.

2. Nájemce se zavazuje dbát při užívání prostoru práv ostatních nájemců a nerušit výkon jejich práv, dodržovat obecně stanovené podmínky užívání prostoru i prostor společných.
3. Nájemce se zavazuje udržovat prostor ve způsobilém stavu, zejména musí dbát, aby nedocházelo k jeho poškození, znečišťování, nadměrnému opotřebení nebo znehodnocování. Vzniklé škody je povinen odstranit na svůj náklad, pokud způsobil škodu sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jemu smluvně zavázání partneri nebo jiné osoby pro něho pracující. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce jejich úhradu.
4. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy prostoru, které s užíváním tohoto prostoru souvisejí. Strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy prostoru, které s užíváním prostoru souvisejí, přičemž sjednávají, že pro stanovení definice pojmu drobných oprav a drobné údržby bude použito vymezení tak jak je uvedeno v příslušných ustanovení Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které mají být provedeny, přičemž je povinen učinit veškeré kroky nutné k zabránění dalšího šíření škod, dále je povinen umožnit provedení těchto nezbytných oprav. Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinností takto vznikla. Potřeba oprav bude oznámena v pracovní době na tel. č. nebo mimo pracovní dobu na tel. č. .
6. Bez písemného souhlasu pronajímatele nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby nebo jakékoli jiné změny prostoru. Souhlas pronajímatele vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení. Nájemce se zavazuje, že veškeré pronajímatelem odsouhlasené a provedené stavební změny budou dokumentovány a pronajímatel bude mít tuto dokumentaci k dispozici.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat v prostoru veškeré protipožární, hygienické, bezpečnostní a ekologické předpisy.
8. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nájemce není oprávněn tento prostor poskytnout třetím osobám (podnajítem).
9. Veškerá zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu pronajatého prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty anebo bez poškození prostoru, se upevněním stávají součástí nemovitosti pronajímatele. Nájemce nemá právo žádat po pronajímateli jakékoli vyrovnání, pokud se smluvní strany předem nedohodly v písemné formě jinak.
10. Pokud nastanou vážné škody, které se dotýkají nosné konstrukce, je nájemce povinen neprodleně nahlásit škodu pronajímateli. Nájemce je zavázán k náhradě škody, která vznikla tím, že neohlásil včas vzniklou škodu.
11. Nájemce ručí za to, že zatížení podlahy připuštěné v popise budovy nebude v žádném místě prostoru překročeno.
12. Nájemce nemůže vznášet žádné nároky z titulu dočasných výpadků přívodu vody, elektrické energie, světla, kanalizace, telefonních vedení apod., které nebyly přímo způsobeny pronajímatelem.
13. Nájemce odpovídá za škodu na vnesených a odložených věcech v prostoru v souvislosti s výkonem svého podnikání. Za takové škody pronajímatel neodpovídá.
14. Nájemce se zavazuje, že uzavře a po celou dobu trvání nájemního vztahu bude mít uzavřenou (platnou) pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli a třetím osobám.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat prostor ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, klíčů atd. bude uvedeno v "zápisu o předání a převzetí prostoru" podepsaném nájemcem a pronajímatelem.
2. Pronajímatel zabezpečí u pojišťovacího ústavu uzavření pojištění nemovitosti (tzv. pojištění živelné).
3. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu zajistit odstranění závad bránících řádnému užívání prostoru. Způsob odstranění a event. omezení užívání prostoru s nájemcem projednat a dohodnout formou dodatku k této smlouvě.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět opravy a stavební úpravy objektu, které jsou nezbytně nutné nebo účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody i bez souhlasu nájemce včetně oprav a stavebních úprav pronajatého prostoru, dojde-li k havárii nebo ke vzniku škody. Podle naléhavosti se pronajímatel zavazuje jejich provádění předem oznámit nájemci a při jejich provádění postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na majetku nájemce. Nájemce je povinen prostor při uvedených pracích zpřístupnit a nesmí bezdůvodně bránit v provádění prací.
5. V případě, že stavebními úpravami prováděnými pronajímatelem v pronajatém prostoru nebo v domě, kde se tento prostor nachází, bude nájemci znemožněno užívání těchto prostor k účelům uvedeným v této smlouvě, má nájemce právo na slevu z nájemného odpovídající výši nájemného za počet kalendářních dnů, po které nemohl tyto prostory užívat. Výše nájemného či jeho sleva bude stanovena dohodou smluvních stran, a to nejpozději do dvou měsíců od skončení těchto omezení v užívání prostor.

VIII. Skončení nájmu

1. Pronajímatel a nájemce se mohou na skončení nájmu nebytového prostoru písemně dohodnout.
2. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět. Výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhé straně. Pronajímatel i nájemce mohou vypovědět nájem v šestiměsíční výpovědní době, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy:
 - a) v případě prodlení nájemce s placením nájemného a záloh na služby o více jak patnáct dnů,
 - b) v případě, že nájemce svou činností porušuje práva ostatních nájemců, nedodrжуje obecně stanovené podmínky užívání prostoru i prostor společných, neudrжуje pronajaté a společné prostory ve způsobilém stavu tak, aby nedocházelo k jejich poškozování, znečišťování, nadměrnému opotřebení nebo znehodnocování, v souvislosti se svou činností ruší veřejný pořádek, v těchto případech se nájemce zavazuje prostor vyklidit a předat pronajímateli ve lhůtě 15 dnů od oznámení pronajímatele, že odstupuje od smlouvy. Za oznámení se považuje písemná zpráva pronajímatele doručená na adresu sídla společnosti bez nutnosti prokazatelného převzetí nájemcem.
4. Pronajímatel může vypovědět nájem v případě, že nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen. Tuto skutečnost je povinen oznámit pronajímateli do 10 dnů od doby, kdy tento stav nastal.
5. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu prostor vyklidit a odevzdat vyklizený zástupcům pronajímatele ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a stavebnímu stavu, ve kterém jej převzal.
6. Jestliže nájemce prostor nevyklidí a nepředá pronajímateli ani do 14 dnů od skončení nájmu, pronajímatel je oprávněn vyklidit a uskladnit věci nájemce na jeho náklady.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Nájemce a pronajímatel sjednávají:
 - a) že veškeré platby a úhrady poskytnuté nájemcem pronajímateli budou přednostně použity na úhradu nejstarších pohledávek pronajímatele za nájemcem vyplývajících z této nájemní smlouvy nebo z předešlých nájemních smluv, které mezi sebou nájemce a pronajímatel uzavřeli,
 - b) že v případě vzniku přeplatku z vyúčtování záloh za služby spojené s nájmem, nebo jiného přeplatku nájemného, je pronajímatel oprávněn tento přeplatek jednostranně započíst oproti pohledávkám pronajímatele za nájemcem vyplývajících z této nájemní smlouvy nebo z předešlých nájemních smluv, které mezi sebou nájemce a pronajímatel uzavřeli s tím, že takto budou přednostně uspokojeny nejstarší pohledávky.
2. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanského zákoníku.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, jeden podepsaný výtisk obdrží nájemce a tři výtisky obdrží pronajímatel.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
6. Smluvní strany této smlouvy berou na vědomí, že smlouva včetně všech jejích dodatků a příloh podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění v centrálním registru smluv zajistí vždy pronajímatel.

V Poděbradech dne 9.6.2025

V Poděbradech dne 9.6.2025

pronajímatel

nájemce

SPC-net s.r.o.
Masarykova 538/44
289 22 Lysá nad Labem

Vytisknuto programem SSB 2000 dne 09.06.2025

Vystavil:

SSB



Výpočtový list

pro nebytový prostor č. 999
náměstí T.G.Masaryka 1130/18, Poděbrady

Platný od: 01.06.2025

Platný do: 31.12.2025

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m2:	celková	započitatelná	otápěná
10	0		12.00	12.00	0.00
Typ: Nebytové prostory nebytový prostor					
Nájemce:			Vlastník:		
SPC-net s.r.o.			Město Poděbrady		
nám. T.G.M. 1130/III			Jiřího náměstí 20/1		
290 01 Poděbrady			290 01 Poděbrady		
IČ: 28132491			IČ: 00239640		
			č.ú.		

Typ	Složka	Úhrada
nájem	Nájemné	17505.00 Kč
Celkem za nájem		17505.00 Kč
záloha	Elektřina byt / nebyt	3500.00 Kč
Celkem za zálohy		3500.00 Kč

Tento variabilní
symbol uvádějte
při každém plat.
styku s námi.

Celkem k úhradě Viz plat.kal. Kč

vystavil:

převzal



Platební kalendář pro rok 2025

Vytlačeno dne: 09.06.2025

Strana: 1

Klíč subjektu:

Subjekt: SPC-net s.r.o.

Objekt: objekt č. 999 na adrese Poděbrady, náměstí T.G.Masaryka 1130/18

Splatnost	Složka předpisu	Částka v Kč
15.06.2025	021-Nájemné	17 505.00
15.06.2025	048-Elektřina byt / nebyt	3 500.00
Celkem splatno ke dni 15.06.2025		21 005.00

SPC-net s.r.o.
Masarykova 538/44
289 22 Lysá nad Labem

Vytisknuto programem SSB 2000 dne 09.06.2025

Vystavil:

SSB

Výpočtový list

pro nebytový prostor č. 999
náměstí T.G.Masaryka 1130/18, Poděbrady



Platný od: 01.01.2026

Platný do: 31.12.2026

Podlaží:	Počet osob:	Plocha m2:	celková	započitatelná	otápěná
10	0		12.00	12.00	0.00
Typ: Nebytové prostory nebytový prostor					
Nájemce: SPC-net s.r.o. nám. T.G.M. 1130/III 290 01 Poděbrady IČ: 28132491			Vlastník: Město Poděbrady Jiřího náměstí 20/1 290 01 Poděbrady IČ: 00239640 č.ú.		

Typ	Složka	Úhrada
nájem	Nájemné	30008.00 Kč
Celkem za nájem		30008.00 Kč
záloha	Elektřina byt / nebyt	6000.00 Kč
Celkem za zálohy		6000.00 Kč

Tento variabilní
symbol uvádějte
při každém plat.
styku s námi.

Celkem k úhradě Viz plat.kal. Kč

vystavil:

převzal



Platební kalendář pro rok 2026

Vytisknuto dne: 09.06.2025

Strana: 1

Klíč subjektu:

Subjekt: SPC-nét s.r.o.

Objekt: objekt č. 999 na adrese Poděbrady, náměstí T.G.Masaryka 1130/18

Splatnost	Složka předpisu	Částka v Kč
15.01.2026	021-Nájemné	30 008.00
15.01.2026	048-Elektřina byt / nebyt	6 000.00
Celkem splatno ke dni 15.01.2026		36 008.00