

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

MĚSTO NYMBURK, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163,
zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem, Ph.D., IČ 00239500,
bankovní spojení 19-504359359/0800 ČS spořitelna a.s., Nymburk
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Jan PLACHÝ, r.č....., bytem

(dále jen nájemce) na straně druhé,

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

I.

Předmět nájmu

Město Nymburk je výlučným vlastníkem stavební parcely st. 496, zast.pl. a nádvoří, jejíž součástí je budova čp. 449, v k.ú. Nymburk. Tato nemovitost je u KÚ pro Středočeský kraj KP Nymburk zapsána na LV 2835.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory v domě čp. 449, Palackého tř. v Nymburce – kancelář č. 15 s výměrou 28,70 m², ve třetím nadzemním podlaží budovy. Nájemce je oprávněn společně s dalšími nájemci užívat společné prostory v budově, společné sociální zařízení v mezipatře a dvůr se zpevněnou plochou vedle budovy i přístřešek s kolostavem. Pronajaté kanceláře bude nájemce užívat za účelem provozování technologického start-upu SmartShark.tech.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Přenechal nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do nájmu ke dni podpisu nájemní smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím.
2. Se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
3. Souhlasí s umístěním tabulky označujících provozovnu nájemce na budově čp. 449 na pronajímatelem k tomuto vyhrazeném místě vedle hlavního vchodu do budovy.

Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je ode dne podpisu nájemní smlouvy bude užívat.
2. Se zavazuje provádět vlastním nákladem údržbu a opravy pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení a jejich úklid. Odpady bude nájemce ukládat způsobem a

na místě určeném pronajímatelem ve dvoře budovy. Svoz a likvidaci odpadu zajistí pronajímatel.

3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné nepovolené stavební úpravy v pronajatých prostorách ani umisťovat tabulky na budově na jiných než k tomu pronajímatelem vyhrazených místech.

4. Se bude podílet na úhradě provozních nákladů a nutných služeb k provozu pronajatých prostor. Jedná se zejména o vytápění, dodávky elektrické energie, vodného, stočného, úklid společných prostor v budově, společné chodby, sociálního zařízení a úklid přístupového schodiště do budovy, odvoz a likvidace nájemcova komunálního odpadu.

5. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zabezpečovat revize elektrických a plynových spotřebičů, které v pronajatých prostorách bude případně vlastnit a provozovat. Kopie těchto revizí bude předávat pronajímateli.

6. Nájemce je povinen dodržovat státními normami předepsaná, popř. obvyklá bezpečnostní, hygienická a ekologická opatření. Dále je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

7. Bere na vědomí, že dvůr se zpevněnou plochou u budovy čp. 449 není určen pro parkování motorových vozidel.

III.

Výše a způsob úhrady nájemného a provozních nákladů a služeb

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou **36.306,- Kč** ročně, splatnou v poměrných čtvrtletních splátkách **9.076,50,- Kč**.

2. Provozní náklady a služby nutné k provozu pronajatých prostor (vytápění, spotřeba elektrické energie, vody, odvod odpadních vod, úklid, revize a odvoz odpadu) se stanoví poměrem pronajaté plochy k ploše všech užívaných prostor budovy a rozúčtovány budou v tomto poměru a podle platných právních předpisů a upřesnění vydávaných pronajímatelem.

3. Nájemce se zavazuje, že úhradu uvedených provozních nákladů a služeb bude hradit v poměrných čtvrtletních zálohách ve výši **4.500,-Kč**, splatných společně s nájemným a které budou zúčtovány jednou ročně po skončení zúčtovacího období. Zúčtovací období je jeden kalendářní rok. Při změnách cen vstupních energií si vyhrazuje pronajímatel změnu výše záloh za poskytované služby.

4. Placení nájemného a záloh na provozní náklady a služby je dohodnuto počínaje dnem 1.1.2026.

5. Nájemné a zálohy na provozní náklady a služby jsou splatné vždy do pátého dne prvního měsíce každého příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele č. 19-0504359359/0800, vedený u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk. Variabilní symbol pro nájemné je 9780000....., variabilní symbol pro zálohy za služby je 9790000....., konstantní symbol 308.

Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného a záloh na provozní náklady a služby.

6. Pro případ prodlení v placení nájemného a záloh na provozní náklady a služby budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

7. Počínaje rokem 2027 je pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém období inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1.1. toho kterého roku na následující období formou uzavření dodatku této smlouvy, případně jednostranným písemným oznámením pronajímatele. Doplatek zpětně navýšeného nájemného je splatný s nejbližší čtvrtletní splátkou.

IV.

Náhrada škody

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou v pronajatých prostorách činností nájemce nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodních událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

V.

Doba nájmu

Prostory se pronajímají na dobu neurčitou.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronajmout nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce od 7.8.2025 do 5.9.2025 a nájem byl schválen radou města dne 22.10.2025 usnesením č. 452/3).
2. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a v jednom stejnopise pro nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem účastníků a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Nymburce dne 30.12.2025

Pronajímatel:

Nájemce: