

Smlouva o nájmu části nemovitosti

uzavřena podle § 2201 a.n. občanského zákoníku

Město Úvaly

se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly

IČO: 240931

zastoupené Mgr. Petrem Boreckým, starostou

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Ivanou Černou

bytem Prokopa Velikého 1 378, Úvaly

IČO: 67618430

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají v souladu s ust. § 2201 a následujících zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto **smlouvu o nájmu části nemovitosti** (dále jen „smlouva“):

Článek 1.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č.p.527 , Pražská ul, Úvaly, zapsané na LV č. 10001, k.ú. 775738 Úvaly u Prahy, katastrální úřad Středočeského kraje (dále jen „**nemovitost**“). Plánek pronajímaných prostor tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát prostory specifikované v článku 2 této smlouvy a upřesněné v příloze číslo 1, která je nedělitelnou součástí této smlouvy do nájmu.

Článek 2.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v části přízemí nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy (dále jen „**prostory**“), a to nebytové prostory o rozloze 93,87m²
2. Celková plocha pronajímaných prostor činí 93,87m².

Článek 3.

Účel smlouvy

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory výlučně jen pro prodejnu dárečků a květin.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

Článek 4.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do 30. 6. 2016.
2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí jednou ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Nájemní vztah může být zaniknout také písemnou dohodou obou stran.

Článek 5.

Nájemné

1. Výše nájemného za uvedené prostory je stanovena na 60 000,-Kč (*slovy: šedesátisícikorun*) ročně.
2. Nájemné bude spláceno nájemcem v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 5 000,-Kč, a to vždy nejpozději do 20. dne měsíce následujícího po skončení toho kterého měsíce, převodem z

účtu nájemce na účet pronajímatele č. 19-1524201/0100 vedený u KB a.s., pod variabilním symbolem 1006.

Článek 6.

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, tepla a to dle skutečné spotřeby. Odvoz TKO si nájemce zajistí sám.
2. Spotřebovaný elektrický proud bude účtován pronajímatelem dle skutečně odebraného množství dle odpočtového elektroměru. Nájemce hradí zálohu za elektrickou energii ve výši 1 200,- Kč/měsíčně, vodné a stočné bude hrazeno dle skutečného odebraného množství, dle vodoměru ve výši 1 000,- Kč/měsíčně. Celkem záloha na služby činí 2 200,-Kč/měsíčně.

Článek 7.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen dodržovat domovní řád v případě, že ho pronajímatel vydá a předá nájemci a tento nebude v rozporu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních uživacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
2. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat předmětné prostory v řádném stavu.
3. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré opravy poškozených částí pronajímaných prostor a drobné opravy. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmětné prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv z této smlouvy.
5. Nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
6. Nájemce může přenechat pronajímané nemovitosti nebo jejich část do podnájmu jen po předchozí dohodě a se souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění jeho odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s jeho činností.

Článek 8.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímatele.

Článek 9.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré stavební či jiné úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy jsou možné jen po výslovném udělení souhlasu pronajímatelem.

2. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na vstupních dveřích do objektu, informační tabule o své provozovně. K umístění jiných reklam či informací o vlastním provozu nájemce je zapotřebí předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek 10. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. „Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, smluvní strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě“.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy na webových stránkách města Úvaly.
4. Tato smlouva smlouvy nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dva výtisky a pronajímatel tři výtisky.
6. Touto smlouvou se ruší nájemní smlouva ze dne 1.12.2008
7. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tisni, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob, což stvrzují svým podpisem.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Za město Úvaly tuto byl tato smlouva schválena Radou města dne 24.11.2015 usnesením číslo R-530/2015
11. Za město Úvaly byla snižená výše nájemného uvedená v této smlouvě schválena Radou města dne 15.12.2015 usnesením číslo R-601/2015.

V Úvalech dne 1.1.2016

Za pronajímatele:


Mgr. Petr Borecký
starosta
města Úvaly


V Úvalech dne 15.1.2016

Za nájemce:


Ivana Černá

