

Smlouva o nájmu
podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku

Petr Holánek, nar. 31.12.1948
bytem Nerudova 1 196, Úvaly
(The Snails – hudební skupina)
Bankovní účet:
(dále také „nájemce“)

a

Město Úvaly
se sídlem Pražská 276, Úvaly
IČO: 002 40 931
bankovní účet: **19-1524201 / 0100**
zastoupená starostou, Mgr. Petrem Boreckým
(dále také jen „pronajímatel“)

(společně též jako „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č.p.1 283, Pražská ul, Úvaly, zapsané na LV č. 10001, k.ú. **775738** Úvaly u Prahy, katastrální úřad Středočeského kraje (dále jen „**nemovitost**“).
2. Pronajímatel najímá nemovitost specifikovanou v předchozím odstavci za nájemní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy nájemci.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v čl. I odst. 1 smlouvy o výměře 18m² (dále také jen „předmět nájmu“). Zákres předmětu nájmu je uveden v příloze číslo 1 smlouvy.

III. Doba nájmu, účel užívání, stav předmětu smlouvy

1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to do 31.7.2017.
1. Nájemce bude nemovitost, jakož i jeho součásti a příslušenství užívat **za účelem provozování zkušebnu hudební skupiny The Snails.**
2. Nájemce se zavazuje užívat tento nebytový prostor v souladu se zákonem a touto smlouvou a nést odpovědnost z provádění činnosti v souladu s obecně závaznými předpisy.
3. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem nebytového prostoru, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smlouvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smlouvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytový prostor řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
5. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IV. Výše nájemného a služeb

1. Výše nájemného za uvedené prostory je stanovena na 275,-Kč (*slovy: dvě stě sedmdesát pět korun*) měsíčně.
2. Nájemné bude spláceno nájemcem v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 275,-Kč, a to vždy nejpozději do 20. dne měsíce toho kterého měsíce daného kalendářního měsíce, za který je převodem z účtu nájemce **na účet pronajímatele č. 19-1524201/0100** vedený u KB a.s., pod **variabilním symbolem 1006**.
3. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, jakož i veškeré, a to dle skutečné spotřeby.
4. Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny, stanovenými pro vyúčtování velkododavateli.
5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k druhému čtvrtletí příslušného roku, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 1. března příslušného roku, jinak toto právo pro dané období zaniká. Tato inflační doložka se neuplatní do konce roku 2019.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné.
2. Nájemce je povinen provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy na věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 10 000,-Kč, k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele.
3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy vůči třetím osobám, odpovídá nájemce.
4. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
7. Nájemce není oprávněn pronajato nemovitost pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
8. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup do pronajatého nebytového prostoru a za poškození pronajatého nebytového prostoru, neodpovídá za náhodu.
9. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup do nebytového prostoru za účelem ověření způsobu užívání.

VI. Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah končí, uplynutím doby sjednané ve smlouvě anebo poruší-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy.
2. V případě porušení zvlášť závažným způsobem své povinnosti nájemce je sjednána smluvní pokuta ve výši trojnásobku zbývajících nájmu v denní sazbě nájmu; smluvní pokuta nezavazuje nájemce na úhradu způsobené škody pronajímateli.
3. Nájemce je povinen nebytový prostor vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.

VII. 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. Pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
2. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku a tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí smlouvy prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro nějž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
4. Nájemce dále prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že pronajímatel ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje nájemce za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby nájemce ve smyslu § 11 zákona 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval o něm údaje v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou. Tyto osobní údaje nebudou nájemcem jiným způsobem využívány ani evidovány, pokud tak nestanoví zákon.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaučtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, -

název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.

7. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
8. Nedílnou a neoddělitelnou součástí smlouvy je příloha číslo 1 s vyznačením části nemovitosti (prostor), který je předmětem nájmu.
9. Uzavření této smlouvy schválila rada Města Úvaly usnesením č. R-185/2017 ze dne 9.5.2017 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení rady města Úvaly.
11. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení obdrží pronajímatel po podpisu smlouvy.
12. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv.
13. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 12.6.2017

za pronajímatele:


Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly



V Úvalech dne 28.5.2017

nájemce:


Petr Holánek

