

**Smlouva o nájmu
části pozemku**
uzavřená podle § 2201 občanského zákoníku

paní
bytem:

Ing.D. [redacted] Za [redacted]

a

panem
bytem:

Ing.J. [redacted] Za [redacted]

(dále též jako „n.

a

Město Úvaly

se sídlem Arnošta z Pardubic 95, Úvaly

IČO: 002 40 931

bankovní účet: **19-1524201 / 0100**

zastoupená starostou, Mgr. Petrem Boreckým

(dále též jako „pronajímatel“)

(společně též jako „smluvní strany“)

sjednávají v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, **tuto smlouvu:**

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště pro Prahu - východ, pro katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha - východ, na listu vlastnictví č. 10001, a to pozemku parc. č. 3664/28 o celkové výměře 400 m². Grafické vymezení je v příloze této smlouvy. (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci prostor části nemovitosti uvedené v odst. 1 **o výměře 7 m², který je vymezen v nákresu uvedeném v příloze č. 1.**, za nájemní cenu uvedenou v čl. III. (dále také jen „předmět nájmu“).

II. Doba nájmu, účel užívání, stav předmětu smlouvy

1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to **od 18.1.2021 do 31.12.2021**. V případě, že výpověď kterékoliv ze stran nebude druhé straně doručena ve lhůtě 60 dnů před každým vypršením smlouvy, prodloužena automaticky o 1 rok.
2. Nájemce bude předmět nájmu, jakož i jeho součásti a příslušenství užívat za účelem uskladnění nábytku.
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. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Výpověď může být podána kteroukoli stranou, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí 3 kalendářní měsíce.

III. Výše nájemného

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše činí **333 Kč** (slovy: třístatřicettři korun českých) ročně.
2. Nájemce platbu uhradí bezhotovostně nejpozději do 20. ledna kalendářního roku na bankovní účet pronajímatele u Komerční banky **č.ú. 19-1524201/0100**, přičemž při každé platbě je povinen uvádět stanovený variabilní symbol (VS) 366428; tento účet je transparentním účtem města.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné.
2. 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.
3. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
4. 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.
5. 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.
6. Nájemce není oprávněn pronajatou nemovitost pronajmout nebo jakkoli přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
7. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup do pronajatého nebytového prostoru a za poškození pronajatého nebytového prostoru, neodpovídá za náhodu.
8. 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 zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy.
2. V případě porušení zvláště 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 při ukončení nájmu pozemek vyklidit, tj. odstranit pergolu a příslušenství a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.
4. Doručení smluvní strany sjednávají prostřednictvím datových schránek smluvních stran anebo doručení prostřednictvím držitele poštovní licence; při nepřevzetí doručující zásilky se sjednává, že zásilka byla doručena následující den po dni uložení na datovém úložišti provozovatele datových schránek anebo u držitele poštovní licence.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že 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.
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 něž 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. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
5. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy na transparentní účet města Úvaly a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu nejméně tyto informace: - zaúčtovaná 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.
6. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí, že město Úvaly shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany, jejích zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
7. Smluvní strany sjednávají, že nájemce není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu města Úvaly svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv peněžité pohledávky za městem Úvaly vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
8. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
10. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

11. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
12. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění smlouvy na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona (např. zveřejnění smlouvy v registru smluv) anebo založením smlouvy do Katastru nemovitostí.
13. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
14. Písemným kontaktem pro účely této smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.
15. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).
16. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
17. Nedílnou a neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - Zákres části pronajaté nemovitosti
18. Záměr k uzavření této smlouvy schválila Rada města Úvaly **R – 497/2020** ze dne **22.10.2020** a byl vyvěšen od 7.12. 2020 do 29.12.2020 na úřední desce a elektronické úřední desce města Úvaly.
19. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Úvaly **R-11/2021** ze dne **12.1.2021** a pověřila vedoucího odboru investic a dopravy Mgr.Petra Maturu k jejímu podpisu.
20. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Radou města Úvaly.
20. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
21. Smlouva je vyhotovena v **4** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží město Úvaly a **jeden** stejnopis obdrží nájemce.
22. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne *16.2. 2021*

v *Úvalech* dne *16.2. 2021*

Za město Úvaly

Za nájemce


Mgr. Petr Matura

Vedoucí odboru investic a dopravy
Městský úřad Úvaly


Ing. 

v *Úvaloch* dne *16. 2. 2021*

Za nájemce



J Ing. 

zákres části pronajaté nemovitosti

