

**Smlouva o nájmu**

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku v platném a účinném znění

mezi

- Městem Úvaly
se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly
IČ: 00240931
zastoupené MUDr. Janem Šťastným, starostou
(dále také jen „pronajímatel“)

a

- Trafico Invest s.r.o.
se sídlem Kubelíkova 150/4, Liberec 9, 460 10
IČ:254 89 917
zastoupená Danielem Tomešem

(dále také jen „nájemce“)
společně také „smluvní strany“

I.**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ, pro katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha - východ, na listu vlastnictví č. 10001, a to pozemku - stavební parcely parcelní číslo 169, a budovy č.p. 18 na tomto pozemku (dále také jen „budova“).
2. Nájemce prohlašuje, že stav nemovitostí vymezených v odstavci 1 je mu dobře znám a že má za podmínek stanovených touto smlouvou zájem tyto nemovitosti užívat k účelu níže uvedenému.

II.**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu prostory o výměře 16 m², nacházející se v přízemí nemovitosti vymezené v článku I. prvním odstavci (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce tyto nemovitosti do nájmu přejímá a zavazuje se platit sjednané nájemné.
3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou též užívací a obdobná práva nájemce vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat a nebo by byl v užívání omezen
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce převezme předmět nájmu dle této smlouvy,

dnem započetí nájmu. O předání a převzetí nemovitostí sepíší smluvní strany protokol, do kterého zapíší i stavy měřicích zařízení elektřiny, tepelné energie a vody ke dni předání a převzetí předmětu nájmu.

III.

Výše nájemného a způsob jeho placení

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši 2 000,- Kč měsíčně.
2. Nájemce je povinen sjednané měsíční nájemné platit předem, nejpozději však ke konci předcházejícího kalendářního měsíce, a to na bankovní účet pronajímatele č. 19 – 1524201/0100 u KB, a.s. Praha – Podvinný mlýn. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na příslušný účet. Nájemné za první měsíc trvání nájmu je nájemce povinen zaplatit v hotovosti při podpisu smlouvy.

IV.

Služby

1. Ke dni účinnosti této smlouvy se pronajímatel zavazuje ukončit a nájemce se zavazuje svým jménem a na svůj náklad uzavřít s příslušnými smluvními partnery:

- smlouvu o dodávce elektřiny

Smluvní strany se zavazují jednat v těchto záležitostech společně a poskytnout si nezbytnou součinnost.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce tam, kde to bude možné a účelné, je oprávněn sjednat svým jménem a na svůj účet smlouvy o poskytování jiných služeb (resp. odběru jiných energií), než těch, které jsou uvedeny v odstavci 1, bude-li mít o takové služby zájem.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- a) Nájemce je povinen:
 1. řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné; zajistit jménem pronajímatele a na vlastní náklady podklady pro Stavební úřad města Úvaly ve věci změny užívání předmětu nájmu na provozovnu - prodejnu
 2. pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i na hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
 3. nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (nátěry, vymalování místností);
 4. 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 pronajímatele;

6. umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do budovy za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
 7. provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
 8. bez souhlasu pronajímatele neprovádět na budově jakékoliv stavební činnosti nebo úpravy podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona;
- b) Pronajímatel je povinen:
1. předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání; k tomuto ustanovení strany konstatují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání;
 2. provádět opravy budovy nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě, jsou-li tyto opravy nezbytné k řádnému užívání budovy nájemcem k účelu dohodnutému v této smlouvě.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy počíná dnem 14.4.2014 a sjednává se na dobu určitou, a to do 31.12.2015.
1. Nájem končí:
- 2.1. nesplněním povinnosti nájemce podat žádost na změnu užívání prostor, a to v případě, že nájemce tuto žádost nepodá do šesti měsíců od podpisu této smlouvy,
 - 2.2. uplynutím doby;
 - 2.3. písemnou dohodou smluvních stran;
 - 2.4. písemnou výpovědí:
- b) pronajímatele v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, dále v případě, že nájemce podstatným způsobem poruší jinou povinnost z této smlouvy, rovněž v případě, že je z důvodu veřejného zájmu potřebné s budovou naložit tak, že ji nelze dále užívat, či vyžaduje-li budova opravy, při jejichž provádění nelze budovu po delší dobu řádně užívat;
- c) nájemce v případě, že pronajímatel podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy.

Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí 3 kalendářní měsíce.

VII.

Ujednání o změně věci a opravách

1. Udělil-li pronajímatel nájemci souhlas se změnou věci, má se za to - nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak - že tak učinil s podmínkou, že nájemce při skončení nájmu uvede věc do původního stavu.

2. Vynaložil-li nájemce na předmět nájmu nebo jeho část náklady při opravě, ke které je dle této smlouvy povinen pronajímatel a kterou provedl nájemce se souhlasem pronajímatele, je pronajímatel povinen uhradit nájemci skutečné účelně vynaložené náklady, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude o úhradu nájemcem písemně požádán.

VIII. Ujednání o škodách a pojištění

1. Způsobí-li nájemce na předmětu nájmu škodu, je povinen ji nahradit uvedením do původního stavu. Není-li to možné nebo účelné, pak je povinen uhradit ji v penězích ve výši dohodnuté, jinak stanovené soudním znalcem. Za škodu způsobenou nájemcem se považuje též škoda způsobená třetími osobami.

2. Vznikne-li mezi smluvními stranami spor ohledně zavinění škody, případně míry tohoto zavinění, podřídí se smluvní strany stanovisku dohodnutého soudního znalce vyjádřeném ve znaleckém posudku. Náklady s tím související nesou obě strany, a to každá z jedné poloviny.

IX. Ustanovení závěrečná

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.

2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků. Tím není dotčeno ustanovení článku IV. odstavce 3 této smlouvy (inflační doložka).

3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom exempláři.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

5. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města č. R-125-2014 dne 19. 3. 2014.

V *Úvalích* dne *14. 4. 2014*


.....
pronajímatel



V *Úvalích* dne *14. 4. 2014*


.....
nájemce

TRAFICON INVEST s. r. o.
Sídlo: 460 07 Liberec 7, Kubelíkova 150/4
Tel.: 482 370 173-4, Mob.: 724 343 116
IČ: 25489917, DIČ: CZ25489917
E-mail: traficon@traficon.cz, www.traficon.cz