

Smlouva o nájmu části nemovitosti

uzavřena v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

1. Město Úvaly

se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly
IČ: 240931
jednající Petr Borecký, starostou města
(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

2. DÚLEK, z.s.

se sídlem Podhájí 1834
250 82 Úvaly
IČ: 04190441, zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném MS v Praze, oddíl L vložka 62984
Zastoupena předsedkyní PhDr. Michaelou Černou
(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají na základě vzájemného konsenzu tuto

smlouvu o nájmu části nemovitosti

Článek I.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že ve smyslu ust. § 41 odst. 2 a § 102 odst. 2, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, bylo uzavření této smlouvy schváleno Radou města Úvaly dne 11.8.2015 pod č.usn: R – 390/2015
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – přízemního dřevěného montovaného objektu typu TESKO, který je součástí pozemku parc.č. 4 o výměře 520 m², zastavěná plocha a nádvoří, v ulici Podhájí ul, Úvaly, zapsané na LV č. 10001, pro obec Úvaly, k.ú. 775738 Úvaly u Prahy, katastrální úřad Středočeského kraje, KP Praha - východ (dále jen „**nemovitost**“). Plánek pronajímaných prostor tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát prostory specifikované článkem II. této smlouvy a následně přílohou č. 1 do nájmu.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory nacházející se v přízemí nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy (dále jen „**prostory**“), a to nebytové prostory o rozloze 59,21 m² (1.místnost o velikosti 53m² a sociální zařízení o velikosti 6,21m²).
2. Celková plocha pronajímaných prostor činí 59,21m².

Článek III. Účel smlouvy

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory výlučně jen jako zázemí pro lesní školku (dočasné poskytnutí skladovacích prostor na omezenou dobu) a veškerá právní odpovědnost za provoz lesní školky a využití tohoto přístřeší bude nesena zřizovateli.
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. Současně bere na vědomí, že pronajaté prostory nesmí být použity pro jiný než sjednaný účel nájmu, tj. dočasné poskytnutí skladovacích prostor na omezenou dobu.

Článek IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2015
2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí jednou ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Nájemní vztah může být zaniknout také písemnou dohodou obou stran.
3. Pronajímatel se zavazuje, že nejméně 15 dní před ukončením této smlouvy nabídne nájemci novou smlouvu o nájmu uvedených prostor.

Článek V. Nájemné a zálohy na poplatky za služby

1. Výše nájemného za uvedené prostory je stanovena na 1,- Kč/m² pronajímaných prostor měsíčně, což činí 59,- Kč za jeden měsíc.
2. Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit zálohy na služby poskytované ve společných prostorách nemovitosti, záloha na spotřebu elektrické energie je stanovena na 100,- Kč měsíčně, pro vodné a stočné měsíční záloha 200,- Kč. Tyto zálohy budou vyúčtovány pronajímatelem po obdržení vyúčtování poskytovatelem těchto služeb.
3. Celková suma za nájemné a záloha na poplatky za služby spojené s nájmem bude vždy hrazena měsíčně, vždy do 15. dne předchozího měsíce, a to na účet pronajímatele č. 19-1524201/01110, vedený u KB MONET Praha, pod variabilním symbolem 1283, popř. v hotovosti na pokladně MěÚ Úvaly v úředních hodinách. Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účtu pronajímatele. Nájemné na první měsíc je splatné při podpisu této smlouvy.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.
2. 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 užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.

3. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat předmětné prostory v řádném stavu.

4. 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.

5. 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.

6. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.

7. 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.

8. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění jeho odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s jeho činností. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté prostory jsou umístěny v zátopovém pásmu a zavazuje se učinit taková opatření, aby v případě mimořádné situace nedošlo k poškození jeho uskladněných věcí. Za škodu, způsobenou zvýšenou hladinou vodního toku nenese pronajímatel odpovědnost.

Článek VIII. 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 VII. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou.

2. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzájemnou dohodou.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, každá strana obdrží dva výtisky.

4. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob, což stvrzují svým podpisem.

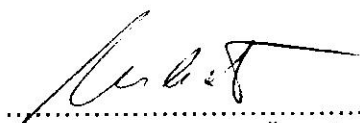
5. Obě strany smlouvy souhlasí s jejím uveřejněním na webových stránkách města.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Úvalech dne *1.9.2015*


.....
Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly
za pronajímatele




.....
PhDr. Michaela Černá
předsedkyně Správní rady
za nájemce

