

Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku

mezi

- Městem Úvaly
se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly
IČO: 00240931
zastoupené Mgr. Petrem Boreckým, starostou
(dále také jen „pronajímatel“)

- a Josef Ajgl
IČ: 01086162
se sídlem Kaštanová 2414/34, 326 00, Plzeň – Východní Předměstí

(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, , na listu vlastnictví č. 10001, a to budovy č.p. 844 na pozemku č. parc. 1891/1 , zastavěná plocha a nádvoří, který je ve vlastnictví jiného vlastníka - firmy České dráhy a.s.(dále také jen „budova“).
2. Nájemce prohlašuje, že stav nemovitosti vymezené v odstavci 1 je mu dobře znám a že má za podmínek stanovených touto smlouvou zájem níže specifikovanou část této nemovitosti užívat k účelu níže uvedenému.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu prostory o výměře 95m², nacházející se v nemovitosti vymezené v článku I. prvním odstavci (dále také jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je zakreslen na situačním plánu, který se jako příloha č. 1 stává nedílnou součástí této smlouvy.
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 nemovitosti sepiší smluvní strany protokol, do kterého zapíší i stavy měřicích zařízení elektřiny, tepelné energie a vody ke dni předání a převzetí předmětu nájmu.

-
3. Úvaly ve věci změny užívání předmětu nájmu na výrobu a prodej pekařských výrobků a doplňkového sortimentu
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;
 4. nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (nátěry, vymalování místností);
 5. 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;
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;
 9. Pokud pro schválení změny užívání předmětu nájmu za účelem výroby, prodeje pekařských výrobků a doplňujícího sortimentu budou zapotřebí stavební úpravy včetně úpravy elektrických rozvodů, zavazuje se nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele provést tyto úpravy na vlastní náklady
- 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 pouze jako prodejna potravin.
 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 s výjimkou úprav, uvedených v čl. V. písm. a) bod 9 této smlouvy.
 1. poskytnout nájemci plnou moc k jednání s dotčenými orgány a stavebním úřadem při vyřízení změny užívání předmětu nájmu.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy počíná dnem a sjednává se na dobu určitou, a to do 31.12.2016..
1. Nájem končí:
 - 2.1. nesplněním povinností 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:
- a) 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;
- b) 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 a nemá právo na náhradu vynaložených nákladů.

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. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
2. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom exempláři.
3. 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.
4. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města ČR-5/2015 ze dne 13.01.2015

V *Hralicích* dne *13.2.2015* V *Hralicích* dne *13.2.2015*


.....
pronajímatel




.....
nájemce