

Smlouva o nájmu části nemovitosti

uzavřena v souladu s ustanovením § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

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 „nájemce“) na straně jedné

a

2. Dupalová Iveta Dis

Bytem Kollárova
250 82 Úvaly
r.č.7
vlastník domu Husova 98 a 106
(dále jen „pronajímatel“) 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 24.11.2015 pod č.usnesení R – 531/2015.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č.p. 98 , Husova ul, Úvaly, zapsané na LV č. 2429, k.ú. 775738 Úvaly u Prahy, katastrální úřad Středočeského kraje (dále jen „nemovitost“). Plánek pronajímáných prostor tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
2. 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 nebytové prostory nacházející se v části přízemí nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy (dále jen „prostory“), a to nebytové prostory o rozloze 131m² (1.místnosti knihovny o velikosti 104m², chodby o velikosti 25m² a sociální zařízení o velikosti 2m²).
2. Celková plocha pronajímáných prostor činí 131m².

Článek III. Účel smlouvy

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory výlučně jen pro účely veřejné knihovny.
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.

Článek IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2016
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 150 600,-Kč ročně, což činí 12 550,- Kč za jeden měsíc.
2. Celková suma za nájemné bude vždy hrazena měsíčně, vždy do 15. dne předchozího měsíce, a to na účet pronajímatele č.1033361093/0800 vedený u České spořitelny a.s., pod variabilním symbolem 240931. 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 a nebo nepřiměřeně stěžoval 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.

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 o nájmu části nemovitosti souhlasí s jejím uveřejněním na webových stránkách.

5. 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 14. 1. 2016

.....
Petr Borecký
starosta města Úvaly
za nájemce



.....
Dupalová Iveta
za pronajímatele