

Smlouva o nájmu nemovitých věcí
uzavřena podle § 2201 a následujících občanského zákoníku

Milada Maroušková,
Tlustovousy, Ke Skaici
Blanka Navrátilová,
Ing. Ivan Černý, byt
(dále jen „pronajímatele“)

a

Město Úvaly
se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly
IČO: 240931
zastoupené Mgr. Petrem Boreckým, starostou
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají v souladu s ust. § 2201 a následujících zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto smlouvu o nájmu nemovitých věcí:

Článek 1.
Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatelé prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 1734 o celkové výměře 494 m², jehož součástí je budova s č.p. 525 (Pražská ul., Úvaly) a pozemku parc. č. 1735 o celkové výměře 1 995 m², zapsaných na LV č. 1930 vedeném pro obec Úvaly a k. ú. Úvaly u Prahy, Katastrálním úřadem Středočeského kraje (dále jen „nemovitosti“). Pro oba pozemky platí, že Milada Maroušková vlastní 1/4, Blanka Navrátilová 3/8 a Ing. Ivan Černý 3/8.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát nemovitosti specifikované v předchozím odstavci do nájmu.

Článek 2.
Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou v článku 1 uvedené nemovitosti, s výjimkou bytu s krytou terasou a sklepa pod bytem, které se nachází v budově č. p. 525; dále předmětem nájmu jsou sklepní prostory v č.p. 525, část pod mateřskou školou, kde je umístěna kotelna pro vytápění mateřské školy. Celková plocha předmětu nájmu činí 2 464 m².
2. Grafické znázornění (plánek) předmětu nájmu je upřesněno v příloze číslo 1, která je neodělitelnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel nájemci pronajímá předmět nájmu výlučně jen pro potřeby provozování mateřské školy.
4. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že je vhodný pro sjednaný účel nájmu.

Článek 3.
Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2016
2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí jednou ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 12 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce červenec následujícího po doručení písemné výpovědi. Nájemní vztah může být zaniknout také písemnou dohodou obou stran.

3. V prvních pěti letech trvání nájmu může být smlouva vypovězena pouze z důvodu hrubého porušení povinností vyplývajících z nájmu a této smlouvy druhou smluvní stranou.

Článek 4. Nájemné

1. Výše nájemného činí 673 000,- Kč (slovy: šest set sedmdesát tři tisíc korun) za kalendářní rok (dále jen „roční nájemné“); v případě neúplného roku činí nájemné 1/12 ročního nájemného za každý započatý měsíc.
2. Nájemné bude spláceno nájemcem v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši jedné čtvrtiny ročního nájmu, a to vždy nejpozději do 10. dne měsíce následujícího po skončení kalendářního čtvrtletí, převodem z účtu nájemce na společný účet pronajímatelů č.ú. [REDAKCE] v případě nezaplacení nájmu v termínu mohou pronajímatelé účtovat nájemci za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 40,- Kč, ode dne, kdy prodlení přesáhne 30 dní pak úrok v prodlení ve výši 0,5 % za každý den prodlení.
3. Čtvrtinou ročního nájemného se rozumí čtvrtina částky ročního nájemného tak, jak je vyčíslena výše, popř. zvýšená o inflaci dle odst. 4. V případě, že nájem bude započat v průběhu kalendářního roku, bude první čtvrtletní splátka odpovídat 1/12 ročního nájemného za každý započatý měsíc nájmu v uplynulém čtvrtletí. V případě, že bude nájem ukončen v průběhu kalendářního roku, bude poslední čtvrtletní splátka odpovídat 1/12 ročního nájemného za každý započatý měsíc nájmu v uplynulém čtvrtletí.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 1. března příslušného roku, jinak toto na zvýšení nájmu v daném roce zaniká. Tato inflační doložka se neuplatní na první rok následujícího po roce, kdy tato smlouva nabyla platnosti a účinnosti.

Článek 5. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen vykonávat veškeré „úkony správce domu“, jak jsou popsány níže. Nájemce hradí veškeré náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu, tj. zejména náklady na spotřebu el. energie, vodné, plyn, používání telefonních stanic atd.
2. Nájemce je povinen obnovovat platnost revizních zpráv, zejména o stavu rozvodu el. energie, komínů, kotle, prostředků zajištění požární ochrany objektu.
3. Nájemce se rovněž zavazuje nést náklady spojené s drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu. Pojmy „drobné opravy“ a „běžná údržba“ se vykládají ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Náklady, které tento rozsah přesahují, nese pronajímatel, není-li níže sjednáno jinak.
4. Nájemce je povinen snášet omezení užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování nemovitostí. Za tímto účelem se nájemce zavazuje vždy nejpozději do 30. dubna oznámit termín, ve které bude MŠ přes léto objektu uzavřena.
5. Nájemce bude hradit případné investice na rekonstrukci, modernizaci a případné náklady spojené s opravami předmětu nájmu, pokud tyto práce budou prováděny za účelem využití nebytových prostor ve prospěch nájemce. Veškeré tyto úpravy je nájemce povinen provádět pouze po dohodě a se souhlasem pronajímatelů. Po skončení nájmu nebude mít nájemce nárok na náhradu za zhodnocení předmětu nájmu těmito investicemi, nebude-li sjednáno jinak.

6. 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.
7. Nájemce může přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či výpůjčky jen po předchozí dohodě a se souhlasem pronajímatelů. Pronajímatelé tímto udělují souhlas s přenecháním předmětu nájmu k užívání příspěvkové organizaci města Úvaly, která zde bude provozovat mateřskou školu.
8. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění jeho odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s jeho činností.

Článek 6. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy, pokud nejde o povinnost nájemce dle č. 5 této smlouvy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímatele.

Článek 8. Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré stavební či jiné úpravy, prováděné nájemcem na předmětu nájmu jsou možné jen po výslovném udělení souhlasu pronajímatelem.
2. Nájemce je oprávněn umístit na budově, jejíž část je součástí předmětu nájmu, informační tabule o své provozovně, v přiměřeném rozsahu pak další nekomerční sdělení či jiné prvky.

Článek 9. Závěrečná ustanovení

1. Kontaktními osobami pro řešení záležitostí z této smlouvy vyplývajících jsou za město Úvaly ve věcech technických vedoucí odboru správy majetku, ve věcech provozně organizačních ředitel(ka) mateřské školy nebo jím pověřená osoba a za pronajímatele paní Blanka Navrátilová nebo Ing. Ivan Černý.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy na webových stránkách města Úvaly vyjma osobních údajů a čísla účtu pronajímatele.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu všemi účastníky.

6. Za město Úvaly tuto byl tato smlouva schválena Radou města dne 15.12.2015 usnesením číslo R - 600/2015.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel tři vyhotovení.
8. Účinností této smlouvy se ruší nájemní smlouva uzavřená mezi týmiž smluvními stranami dne 26.3.2001, jejímž předmětem byl nájem (části) nemovitostí pro MŠ
9. 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.
10. 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 20.12.2015


V Úvalech dne 15.12.2015

Za pronajímatele:

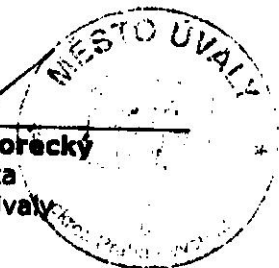
Za nájemce:



Milada Maroušková




Mgr. Petr Borecký
starosta
města Úvaly





Blanka Navrátilová



Ing. Ivan Černý

