

139/5/16

Smlouva o nájmu části nemovitosti
uzavřena podle § 2201 a.n. občanského zákoníku

Město Úvaly

se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly

IČO: 240931

zastoupené Mgr. Petrem Boreckým, starostou

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

The Snails – hudební skupina

zastoupená panem Petrem Holánkem

bytem Nerudova 1 196, Úvaly

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají v souladu s ust. § 2201 a následujících zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto **smlouvu o nájmu části nemovitosti** (dále jen „smlouva“):

Článek 1.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č.p.1 283, Pražská ul, Úvaly, zapsané na LV č. 10001, k.ú. 775738 Úvaly u Prahy, katastrální úřad Středočeského kraje (dále jen „**nemovitost**“). Plánek pronajímaných prostor tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát prostory specifikované v článku 2 této smlouvy a upřesněné v příloze číslo 1, která je nedělitelnou součástí této smlouvy do nájmu.

Článek 2.

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 18m²
2. Celková plocha pronajímaných prostor činí 18m².

Článek 3.

Účel smlouvy

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory výlučně jen pro zkušebnu hudební skupiny The Snails.
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 4.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do 31.12.2016.
2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí kteroukoli ze smluvních stran a to z jakéhokoli důvodu nebo bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Nájemní vztah může být zaniknout také písemnou dohodou obou stran.

Článek 5. Nájemné

1. Výše nájemného za uvedené prostory je stanovena na 2 751,-Kč (*slovy: dvatisícesedmssetpadesátjednakorun*) ročně.
2. Nájemné bude spláceno nájemcem v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 829,-Kč, a to vždy nejpozději do 20. dne měsíce toho kterého měsíce daného kalendářního měsíce, za který je převodem z účtu nájemce **na účet pronajímatele č. 19-1524201/0100** vedený u KB a.s., pod **variabilním symbolem 1006**.

Článek 6. Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, tepla a to dle skutečné spotřeby. Odvoz TKO si nájemce zajistí sám.
2. Nájemce hradí zálohu za elektrickou energii a vodu dohodou ve výši 565 ,-Kč/ročně. Celkem záloha na služby činí 565,-Kč/ročně.

Článek 7. Práva a povinnosti nájemce

1. 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 uživacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
2. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat předmětné prostory v řádném stavu.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nájemce může přenechat pronajímané nemovitosti nebo jejich část do podnájmu jen po předchozí dohodě a se souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění jeho odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s jeho činností.

Článek 8.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.
2. 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.

Článek 9.

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 10.

Závěrečná ustanovení

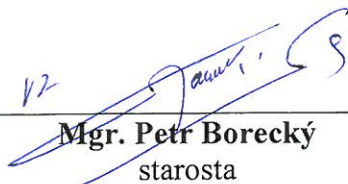
1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. „Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, smluvní strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě“.
3. Touto smlouvou se ruší nájemní smlouva ze dne 30. 1. 1996.
3. Odstoupení smlouvy je možné z důvodů porušení smlouvy z podstatných důvodů nebo z chování druhé strany nepochybně vyplyne, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu; odstoupení od smlouvy má účinky do budoucna, protože tato smlouva zavazuje k nepřetržité či opakované činnosti nebo k postupnému dílčímu plnění.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci

informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.

5. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
7. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
8. Uzavření této smlouvy schválila rada Města Úvaly usnesením č. R – 193/2016 na svém zasedání konaném dne 17.5.2016.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení radou města.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž město Úvaly obdrží tři stejnopisy a nájemce dva stejnopisy.
11. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle určitě, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne *2.6.2016*.....

Za pronajímatele:

12

Mgr. Petr Borecký
starosta
města Úvaly

V Úvalech dne *2.6.2016*.....

Za nájemce:


Petr Holánek