Smlouva o nájmu podnikatelského prostoru
podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku

paní Sylva Brožíčková
bytem Havlíčkova 262, Úvaly
ICO:16560191
(dále též jako „nájemce")

a

Město Úvaly
se sídlem Pražská 276, Úvaly
IČO: 002 40 931
bankovní účet: **19-1524201 / 0100**
zastoupená starostou, Mgr. Petrem Maturou, vedoucím odboru investic a dopravy
(dále též jako „pronajímatel")

(společně též jako „smluvní strany")

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti a to budovy č.p.527 , vše zapsáno na LV č.10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ , obec Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy (dále jen „nemovitost").
2. Pronajímatel najímá nemovitost specifikovanou v předchozím odstavci za nájemní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy nájemci.
3. Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v odst. 1 o výměře 30,70 m² za nájemní cenu uvedenou v čl. III. (dále také jen „předmět nájmu").
4. Zákres předmětu nájmu je uveden v příloze číslo 1 smlouvy.

II. Doba nájmu, účel užívání, stav předmětu smlouvy

1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to **od 1.1.2020 do 31.12.2020.** V případě, že výpověď kterékoliv ze stran nebude druhé straně doručena ve lhůtě 60 dnů před každým vypršením smlouvy, prodloužena automaticky o 1 rok.
2. Nájemce bude nemovitost, jakož i jeho součásti a příslušenství užívat za účelem provozování výroby a opravy obuvi, brašnářského a sedlářského zboží.
3. Nájemce se zavazuje užívat tento nebytový prostor v souladu se zákonem a touto smlouvou a nést odpovědnost z provádění činnosti v souladu s obecně závaznými přepisy.
4. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem nebytového prostoru, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu.
5. Nájemce je seznámen se skutečností, že pronajímaný prostor je kolaudován jako osobní rozvoj – prodej a služby. Nájemce se zavazuje, že na svoji odpovědnost provede rekolaudaci

bude-li třeba a do té doby nebude jinou živnost provozovat. Rekolaudace bude provedena v součinnosti s pronajímatelem.

6. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytový prostor řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
7. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III. Výše nájemného a služeb

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše činí **2 200,-. Kč** (slovy: dvatisíce dvěstě Kč) měsíčně.
2. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, jakoži veškeré, a to dle skutečné spotřeby.Celkem záloha na služby činí 2 000,-Kč/měs.
3. Vyúčtování bude prováděno v souladu s termíny, stanovenými pro vyúčtování velkododavateli.
4. Nájemce platbu uhradí bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele u Komerční banky **č.ú. 19-1524201/0100**, přičemž při každé platbě je povinen uvádět stanovený variabilní symbol (VS) **1005;** tento účet je transpartentním účtem města.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné.
2. Nájemce je povinen 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.
3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy vůči třetím osobám, odpovídá nájemce.
4. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

7. Nájemce není oprávněn pronajato nemovitost pronajmout nebo jakkoli přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
8. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup do pronajatého nebytového prostoru a za poškození pronajatého nebytového prostoru, neodpovídá za náhodu.
9. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup do nebytového prostoru za účelem ověření způsobu užívání.

VI. Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah končí, uplynutím doby sjednané ve smlouvě anebo poruší-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy i před uplynutím stanovené doby nájmu v případě, že na objekt bude dán demoliční výměr.
3. V případě porušení zvlášť závažným způsobem své povinnosti nájemce je sjednána smluvní pokuta ve výši trojnásobku zbývajícího nájmu v denní sazbě nájmu; smluvní pokuta nezbavuje nájemce na úhradu způsobené škody pronajímateli.
4. Nájemce je výslovně srozuměn, že pronajímatel může v období nájmu se rozhodnout o demolici objektu, a v takovém případě výslovně souhlasí, že výpovědním bodem je odstranění (demolice) nebo přestavění nemovitosti tak, že to brání dalšímu užívání prostoru. Pro takový případ strany sjednávají dvouměsíční výpovědní dobu, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi z tohoto důvodu druhé straně.
5. Nájemce je povinen při ukončení nájmu nebytový prostor vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol.
6. Doručení smluvní strany sjednávají prostřednictvím datových schránek smluvních stran anebo doručení prostřednictvím držitele poštovní licence; při nepřevzetí doručující zásilky se sjednává, že zásilka byla doručena následující den po dni uložení na datovém úložišti provozovatele datových schránek anebo u držitele poštovní licence.

VII. 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. Pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
2. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., 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.

3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro nějž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.

4. Nájemce dále prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že pronajímatel ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje nájemce za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby nájemce ve smyslu § 11 zákona 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval o něm údaje v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou. Tyto osobní údaje nebudou nájemcem jiným způsobem využívány ani evidovány, pokud tak nestanový zákon.

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. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a je seznámen, 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. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

8. 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.

9. Nedílnou a neoddělitelnou součástí smlouvy je příloha číslo 1 s vyznačením části nemovitosti (prostor), který je předmětem nájmu.

10. Uzavření této smlouvy schválila rada města Úvaly usnesením č.R-400/2019 na svém zasedání konaném dne 15.10.2019., a pověřila jejím podpisem vedoucího odboru investic a

majetku městského úřadu Úvaly Mgr. Petra Maturu; tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem rady města.

11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení rady města Úvaly.
12. Tato smlouva je vyhotovena v **4** stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení obdrží pronajímatel po podpisu smlouvy.
13. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; smluvní strany sjednaly, že pokud druhá smluvní strana spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato smluvní strana povinnost smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucí ze zákona.
14. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 21.11.2019

za pronajímatele:

Mgr. Petr Matura
vedoucí odboru investic a dopravy

MĚSTO ÚVALY
⑤
okres Praha - východ

V Úvalech dne 11.11.2019

nájemce:

Sylva Brožíčková