

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

číslo smlouvy:

Čl. 1

Strany smlouvy

1.1. Město Úvaly

IČ 240931

se sídlem Pražská 276, Úvaly,
zastoupené MUDr. Janem Šťastným - starostou města

(dále jen "pronajímatel") na straně jedné

a

1.2. POZEMSTAV Prostějov, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, B 2623

se sídlem Pod Košířem 73, 796 01 Prostějov

zastoupena předsedou představenstva Ing. Zdeňkem Peichlem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 1502010369/0800

IČ: 25527380

DIČ: CZ25527380

(dále jen "nájemce") na straně druhé

(strany sub §§ 1.1. a 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy").

Čl. 2

Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků, jakož i především v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků na této:

nájemní smlouvě:

Čl. 3

Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 4

Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory: garáž v přízemí administrativní budovy v pravé části areálu čp. 897 o výměře 19 m², na pozemku parc.č. 194/1 v k.ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly zapsaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm pro Prahu východ na LV č. 100001, jehož vlastníkem je město Úvaly.

Plánek s vyznačením pronajatých prostor je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této nájemní smlouvy

(dále jen "předmět nájmu").

Čl. 5

Účel nájmu

5.1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícím činnostem:

kanceláře pro technické pracovníky, pracující na stavbě „Rekonstrukce objektu čp.65, Riegerova ul., Úvaly“.

5.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 5.2. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

5.3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

5.4. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Čl. 6

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni 14.3.2013 to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, počtu předaných klíčů atd. bude protokolován ve zvláštním zápisu, který podepíší pronajímatel a nájemce.

6.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

6.3 Dle ustanovení Čl. 6.2. této nájemní smlouvy je zejména zajištění dodávek elektrické energie, vody, odvodu použité vody.

6.4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 9 hod. do 16 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu této smlouvy, je oprávněn takto provést i mimo výše stanovenou dobu případně i bez přítomnosti nájemce, či jiné jím pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.

Čl. 7

Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

7.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklou údržbou a provozem, v rámci dohodnutého nájemného, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy. Nájemce současně souhlasí s tím, že před nastěhováním do předmětu pronájmu provede na vlastní náklady vymalování a úklid pronajatých prostor.

7.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemcem, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajimatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

7.5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v domě nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.

7.6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajimatele.

7.7. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.

7.8. Nájemce není oprávněn zajiždět osobními nebo nákladními automobily do dvora objektu a používat parkoviště, vyhrazené pro pronajimatele a Policii ČR.

Čl. 8

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele.

Čl. 9

Stavební a jiné úpravy

9.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební, či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich podpisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

9.2. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.

9.3. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy, či informačního zařízení (informačního štítu a podobně).

9.4. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

Nájemné a cena služeb souvisejících s užíváním

Čl. 10

Nájemné

10.1. Smluvní strany se dohodly na měsíčním nájemném ve výši 1 200,- Kč za 1m²/rok, celková částka nájemného činí za jeden měsíc částku 1 900,-Kč (slovy tisícdevětset korun českých) vždy za celý předmět této smlouvy a jeden měsíc. Měsíční úhrada zálohy za služby (voda, elektřina,) činí 1 000,-Kč/měs. (500,- Kč el.energie, 500,- Kč voda). Případný doplatek nebo naopak přeplatek bude vyúčtován 1x ročně dle skutečné spotřeby zjištěné z

ČL 13

Ustanovení přechodná a závěrečná

13.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.


13.2. Salvatorní ustanovení:

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.


13.3. Pronajímatel prohlašuje, že ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění byl záměr obce pronajmout předmět nájmu zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů a podle ust. § 41 odst. 2 a § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění bylo uzavření této nájemní smlouvy schváleno radou města Úvaly dne 15.5.2013 pod č.usn. R-0176/013

13.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.

V Úvalech dne ~~15.5.~~ 7. 2013



MUDr. Jan Šťastný
starosta města



Ing. Zdeněk Peichl
předseda představenstva firmy POZEMSTAV Prostějov a.s.

5.8.2013

vyúčtování dodavatelů služeb (ČEZ, vodárny) poměru pronajímané plochy ku ploše celkové, na kterou se vztahuje množství odebrané el.energie, vody a plynu) .

10. 2. Nájemné a záloha na služby bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u KB, a.s. Praha-Podvinný mlýn, pod číslem 19-1524201/0100, variabilní symbol 1013. Mezi stranami je ujednáno, že splátky na nájemné a měsíční úhrady za služby budou hrazeny měsíčně ke každému 30 dni toho kterého měsíce.

10.3. Nájemné je stanoveno v cenové úrovni roku 2013. Pro roky následující se bude dodatkem této smlouvy upravovat, bude-li příslušným orgánem státní správy České republiky ohlášena inflace za uplynulý rok převyšující 5 % (pět procent). V tomto případě se zvýší nájemné procentuelně o stejnou částku, kterou bude tvořit tato inflace.

10.4. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy není plátcem DPH. V případě, že se pronajímatel v průběhu platnosti nájemní smlouvy stane plátcem DPH, je povinen tuto změnu nájemci neprodleně oznámit.cena nájmu a služeb se pak zvýší o DPH

Trvání smlouvy

Čl. 11

11.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 14.3.2013 na dobu určitou, a to do 31.12.2013

Tuto smlouvu lze prodloužit písemným dodatkem této smlouvy.

Nájem končí uplynutím doby, dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc, výpověď musí být učiněna písemně a být doručena druhému účastníkovi smlouvy.

Čl. 12

Pojištění

Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku, vztahující se na škody, způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy - živly). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.