

42



MEUVP001S3UA

14468/2013

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 MUDr. Janem Šťastným, starostou města
(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

2. Kateřina Nováková a Bc. Martina Nováková, MSc

se sídlem Podlíbská 335

Praha 9 - Klánovice

IČ: 87589117

Jako provozovatel mimoškolního vzdělávání „Kačenčina školička“
(dále jen „**nájemce**“) 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 20. 3. 2013 pod č.usn: R – 0111/013

2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č.p. 203 a dále pozemků č.p. 1910, 1911, 1912 a 1913, na adrese Smetanova ul, Úvaly, vše 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 článkem II. této smlouvy a následně přílohou č. 1 do nájmu.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory nacházející se ve sklepních prostorech ve výměře 56,61 m² a 2.NP nemovitosti o výměře 129,21 m², a dále pozemky v celkové výměře 2,268 m², specifikované v čl. I této smlouvy (dále jen „**prostory**“),

2. Příslušenství předmětných prostor je uvedeno v Předávacím protokolu, který činí Přílohu č. 2 a nezbytnou součástí této smlouvy.

Článek III. Účel smlouvy

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory výlučně k předmětu své činnosti, kterým je provozování volnočasových aktivit a výchovně vzdělávacího centra, a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě. Předmět činnosti a aktivit provozovatele je blíže specifikován v Podnikatelském záměru nájemce, který je přílohou č. 3 této smlouvy.
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 pěti let od data uzavření nájemní smlouvy
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 80 Kč/m² pronajímaných prostor části nemovitosti měsíčně a 5 Kč/m² pronajímaných pozemků, což činí částku 14.865,60 Kč měsíčně za pronájem 185,82 m² části nemovitosti a 11.340,- Kč za pronájem 2,268 m² pozemků. **Celková částka nájemného činí 26.206,- Kč za jeden měsíc.**
2. Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit zálohy na služby poskytované ve společných prostorách nemovitosti, záloha na spotřebu elektrické energie je stanovena na 200,- Kč měsíčně, pro vodné a stočné měsíční záloha 800,- Kč. Tyto zálohy budou vyúčtovány pronajímatelem po obdržení vyúčtování poskytovatelem těchto služeb.
3. Poplatky za služby, související s pronájemem prostor, tj. vodné, stočné, odběr elektrické energie, plynu, telekomunikační poplatky a poplatky za odvoz odpadu platí nájemce ve skutečné hodnotě na základě smluv s poskytovateli těchto služeb a jimi předložených vyúčtování. Stav plynoměru, elektroměru a vodoměru v době předání prostor je uveden v Předávacím protokolu, který je Přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.
4. Celková suma za nájemné a záloha na poplatky za služby spojené s nájmem bude vždy hrazena měsíčně, vždy do 15. dne předchozího měsíce, a to na účet pronajímatele č. 19-1524201/0110, vedený u KB MONET Praha, pod variabilním symbolem 1010, popř. v hotovosti na pokladně MěÚ Úvaly v úředních hodinách. Den zaplacení platby je den, kdy platby 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 anebo nepřiměřeně stěžovaly 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.

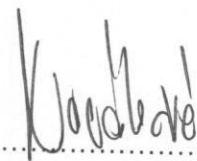
4. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob, což stvrzují svým podpisem.

5. 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 4. 4. 2013


MUDr. Jan Šťastný
starosta města Úvaly
za pronajímatele




Kateřina Nováková
Bc. Martina Nováková, MSc
za nájemce