

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli smluvní strany:

Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Se sídlem: Masarykovo nám. 1, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Zastoupené: Ing. Vlastimil Pícek – starosta města

IČO: 00240079

DIČ: CZ00240079

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Variabilní symbol: 2681

Telefon: +420 326 909 111

E-mail: [epodatelna@brandysko.cz](mailto:epodatelna@brandysko.cz)

Webové stránky: <http://www.brandysko.cz>

Datová schránka: c5hb7xy

(dále jen jako „pronajímatel“ nebo též jen jako „Město“)

a

paní Markéta Ušelová

RČ: [REDAKCE]

Bytem: [REDAKCE]

Telefon: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

(dále jen jako „nájemce“)

tuto

## SMLOUVU O NÁJMU

uzavřenou podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění

(dále jen „smlouva“)

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci – pozemku st.p.č. 163/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 86 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če. Tato nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha–východ, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, k.ú. Brandýs nad Labem.
2. V objektu se nachází prostory označené v pasportu stavby písmenem „A“ a „B“ o celkové výměře užitné plochy 67,2 m<sup>2</sup>. Umístění prostorů je zaneseno na půdorysném plánu, jež tvoří Přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory specifikované v odst. 2. tohoto článku této smlouvy za účelem skladování a parkování vozidel.

### Článek II.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci do užívání prostory uvedené v článku I. odst. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a to za podmínek

stanovených touto smlouvou a nájemce se zavazuje za jejich užívání hradit pronajímateli sjednané nájemné, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

### Článek III.

#### Nájemné a úhrada za služby

1. Na základě rozhodnutí rady města a po oboustranné dohodě se stanoví:
  - měsíční nájemné z předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy ve výši 3.000,- Kč + DPH v zákonné výši, slovy třitisíce korun českých + DPH v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné stanovené v 1. odstavci tohoto článku formou měsíčních splátek vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele číslo [REDACTED] vedeného u České spořitelny, a.s., pobočka Brandýs nad Labem-Stará Boleslav s uvedením VS 2681.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude povinen hradit pronajímateli, v případě prodlení s úhradou měsíčního nájemného podle této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně navyšovat sjednané nájemné o stanovenou výši inflace tak, jak bude stanovena oficiální zprávou Českého statistického úřadu pro předcházející rok. Navyšení bude provedeno k 1. dni příslušného roku, ve kterém dojde k jeho navyšení. O tom je pronajímatel povinen nájemce informovat nejpozději do 30.04. příslušného roku. Nájemce je povinen toto případné zvýšení nájemného akceptovat a doplatit případný dluh na nájemném vzniklý od 1. dne daného roku, ve kterém k navyšení nájemného dojde.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškeré platby uhrazené nájemcem pronajímateli na základě této smlouvy, budou pronajímatelem použity k úhradě závazků z této smlouvy vyplývajících, a to v následujícím pořadí:
  - i. úhrada smluvních pokut či úroků z prodlení,
  - ii. úhrada nájmu.

### Článek IV.

#### Vznik a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.02.2019.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů ve výpovědní lhůtě tří (3) měsíců.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě jednoho (1) měsíce, a to z následujících důvodů:
  - a) nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného;
  - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
  - c) nájemce přes písemné upozornění porušuje povinnosti stanovené mu čl. V. této smlouvy;
  - d) nájemce, přes písemné upozornění pronajímatele, hrubě porušuje klid nebo pořádek v předmětu nájmu.

4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů ve výpovědní lhůtě tři (3) měsíců.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě jednoho (1) měsíce z důvodu porušení povinnosti pronajímatele stanovené v čl. V. odst. 2 této smlouvy.
6. Výpovědní lhůta při výpovědi ze strany pronajímatele i nájemce počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
7. Smluvní strany sjednávají, že k ukončení nájmu předmětu nájmu může dojít taktéž písemnou dohodou o ukončení nájmu předmětu nájmu uzavřenou a podepsanou oběma smluvními stranami. V takovém případě je za den ukončení nájmu předmětu nájmu považován den stanovený v této dohodě o ukončení nájmu předmětu nájmu. K tomuto dni je nájemce taktéž povinen předmět nájmu vyklidit a řádně předat pronajímateli.

#### Článek V.

##### Povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen platit řádně a včas sjednané nájemné.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly, a to vždy po předchozí písemné výzvě ze strany pronajímatele.
5. Nájemce je povinen umožnit vstup správci objektu za účelem provedení oprav nad rámec běžné údržby a oprav dle čl. VI. odst. 1.
6. Nájemce je povinen dodržovat při své činnosti v předmětu nájmu příslušné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy.
7. Nájemce je povinen zabezpečit řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele. V plném rozsahu odpovídá za škody a jejich následky, které by v souvislosti s jeho činností vznikly na majetku pronajímatele.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
9. Nájemce je oprávněn opatřit objekt, v němž se nachází předmět nájmu návštěvními či jinými podobnými znameními pouze se souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce se dále zavazuje hradit z vlastních prostředků na účet jednotlivých dodavatelů služeb veškeré další náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména pak náklady za odvoz pevného komunálního odpadu, za dodávky elektrické energie, případně jakékoliv další náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, a to v souladu se smlouvami uzavřenými mezi nájemcem a jednotlivými dodavateli. Tyto další náklady, jako např. za odvoz a likvidaci odpadu, telefonní poplatky, poplatky z titulu zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, atd., spojené s užíváním předmětu nájmu, budou rovněž hrazeny nájemcem přímo jednotlivým dodavatelům na podkladě zvláštních smluv, které je nájemce povinen uzavřít vlastním jménem a na vlastní účet s jednotlivými dodavateli těchto služeb. Pronajímatel není povinen tyto služby nájemci poskytovat ani zajišťovat.

#### Článek VI.

### Zvláštní ujednání

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu. Běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu nese nájemce na své vlastní náklady, a to do výše 5.000 Kč bez DPH za každý jednotlivý případ. Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen schválené stavební úpravy provést na základě řádně vypracované a pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace, v souladu s příslušnými povoleními dle stavebního zákona a úředními rozhodnutími, při respektování platných právních předpisů. Nájemce nese veškeré náklady spojené s přípravou a realizací stavebních úprav. Pronajímatel má po dobu provádění stavebních úprav právo přístupu na všechna místa, na kterých probíhají stavební práce a ke všem podkladům, které jsou nezbytné pro kontrolu toho, zda je činnost nájemce prováděna v souladu s podmínkami této smlouvy a nájemce je povinen mu takovou kontrolu umožnit.
2. Ke dni skončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému přiměřenému opotřebení. Veškeré úpravy a instalace technických zařízení v předmětu nájmu provedené během trvání nájemního vztahu, které budou realizované nájemcem na jeho náklad a které budou ve vlastnictví nájemce, nabídne nájemce ke dni skončení nájmu pronajímateli k odkoupení. V případě, že pronajímatel neprojeví zájem o odkoupení, je nájemce povinen tyto úpravy a instalace technických zařízení na vlastní náklad odstranit bez znehodnocení předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu nešetrným odstraňováním úprav a instalovaných technických zařízení.
3. Pokud nebude předmět nájmu řádně a včas protokolárně předán pronajímateli ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku této smlouvy z důvodů na straně nájemce, pak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, a to za každých, byť i jen započatých 30 kalendářních dnů nájemcova prodlení s řádným předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli.
4. Pro případ, že dojde ke skončení nájmu podle této smlouvy a nájemcem nebude řádně a včas předmět nájmu předán zpět pronajímateli z důvodů na straně nájemce, považuje se na straně nájemce takový stav za nepoctivou držbu st.p.č. 163/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 86 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha–východ, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, k.ú. Brandýs nad Labem. Nájemce pro tento případ podpisem připojeným v závěru této smlouvy výslovně zmocňuje pronajímatele, aby vstoupil do předmětu nájmu, zbavil takto nájemce nepoctivé držby a předmět nájmu na náklady a riziko nájemce sám vyklidil. Při těchto úkonech je však pronajímatel povinen postupovat šetrně, inventarizovat veškeré vyklizené movité věci nájemce a tyto na náklady a odpovědnost nájemce vhodně uskladnit a o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět nájemce.

### Článek VII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami týkající se nájmu dle této smlouvy bude vedena formou doporučených dopisů s dodáním na dodejku odeslaných na adresu nájemce či pronajímatele uvedenou shora v záhlaví této smlouvy. Pokud by zásilka byla poštovním doručovatelem uložena na poště s tím, že adresát nebyl zastížen nebo vrácena odesílateli s tím, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval

nebo odmítl zásilku převzít, pak se má bez dalšího za to, že k doručení zásilky došlo marným uplynutím lhůty pro její vyzvednutí na poště, případně momentem jejího vrácení odesílateli z titulu, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít. V případě jakýchkoli pochybností se má za to, že účinky doručení nastaly jedenáctého kalendářního dne po odeslání zásilky doporučeným dopisem s dodejkou na adresu nájemce či pronajímatele ve smyslu této smlouvy.

2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni po dobu trvání nájmu dle této smlouvy provést změnu adresy pro doručování, jsou tak povinni učinit opět formou doporučeného dopisu s dodejkou. Změna adresy pro doručování se však v tomto případě stává účinnou až momentem, kdy se o ní adresát dozví, tj. kdy mu bude takové oznámení fyzicky doručeno. Fikce doručení uvedená v předchozím odst. 1. tohoto článku této smlouvy se v tomto případě neuplatní.
3. Smluvní strany prohlašují a podpisem připojeným na závěr této smlouvy potvrzují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle, dále že si tuto smlouvu před uzavřením pozorně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, se kterým bez výhrad souhlasí.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
5. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra České republiky k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
8. Veškerá plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považují za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklá se řídí touto smlouvou.
9. Tato smlouva byla sepsána celkem v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Přílohou této smlouvy je půdorysný plánek jako Příloha č. 1.
10. Po uzavření této smlouvy nájemce obdržel dvě vyhotovení této smlouvy a pronajímatel tři vyhotovení této smlouvy.
11. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy, ať už způsobená rozporem s právními předpisy, následnou změnou právních předpisů, chybou v psaní či počítání či z jakýchkoli jiných důvodů, nezakládá neplatnost celé smlouvy, ale pouze neplatnost takto postiženého ustanovení smlouvy. Pro případ neplatnosti některého z ustanovení smlouvy se smluvní strany zavazují postižené ustanovení nahradit ustanovením, které nejlépe odpovídá obsahu a účelu neplatného ustanovení.
12. Záměr nájmu nemovité věci uvedené v Čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 19.09.2018 a sňat dne 24.10.2018 a současně byl v téže době zveřejněn prostřednictvím internetové stránky obce způsobem umožňujícím dálkový přístup.

13. Rada města Brandýs nad Labem–Stará Boleslav rozhodla na svém zasedání dne 01.11.2018 – zápis č. 001, bod 12.3., o uzavření této smlouvy na základě písemné nabídky nájemce ze dne 22.10.2018 - č.j. OISMM-91685/2018.
14. Text této smlouvy byl schválen na jednání rady města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi konaného dne 20.12.2018 – zápis č. 008, bod 12.4.

Nájemce

Pronajímatel

V Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi  
dne

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi  
dne

