

Smlouva o nájmu

SMLUVNÍ STRANY:

Pronajímatel: **Město Turnov**, ul. Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov
zastoupené: [REDACTED]
IČ: 00276227, DIČ: CZ 00276227
bankovní spojení: [REDACTED]
č.ú.: [REDACTED]
dále jen: pronajímatel

a

Nájemce: **Bartošová Kornelie**, Josefa Štrégla 2160, 511 01 Turnov
IČ: 48186821
bankovní spojení: [REDACTED]
č.ú.: [REDACTED]
dále jen: nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu
podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy o nájmu (dále jen "smlouva") je nájem prostor za podmínek dále stanovených.

II. Vymezení předmětu nájmu

1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví m.j. prostory v objektu čp.2030 v Žižkově ulici v Turnově.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci prostor ve výše uvedeném objektu, a to místnost v přízemí o podlahové ploše 26,8 m² s přílehlými společnými prostory, WC a chodbami ve stavu způsobilém k užívání.
3. Nájemce bude výše uvedený prostor s příslušenstvím užívat jako zdravotní zařízení lymfocentra.

III. Nájemné

1. Nájemce bude za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné stanovené v částce 21 440,- Kč (slovy: dvacet jeden tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých) ročně.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 25. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, převodním příkazem na účet pronajímatele, [REDACTED]
3. Výpočet částky nájemného uvedené v odst.1 je stanoven ve výměru, který je připojen k této smlouvě a tvoří její nedílnou součást (příloha č.1).
4. Za zpoždění plateb uvedených ve výměru je dohodnut úrok z prodlení ve výši 10 % ročně z dlužné částky ve prospěch pronajímatele.
5. Nájemné bude upravováno podle vývoje inflace a vývoje cen. Úprava nájmu nastane od počátku července roku následujícího po roce, kdy vznikl jeho důvod a za předpokladu, že nový výměr zašle pronajímatel doporučeným dopisem alespoň tři měsíce předem.

IV. Úhrada energií a služeb

Nájemce bude hradit náklady na spotřebované energie a služby spojené s provozem takto: náklady na topení budou fakturovány dle pronajaté plochy po vyúčtování z Městské teplárenské Turnov. Náklady na vodné a stočné, elektrickou energii a služby spojené s nájmem jsou stanoveny paušální částkou ve výši 2 000,- za rok a nájemce je uhradí na základě faktury vystavené pronajímatelem.

V. Doba trvání nájmu

Nájemní poměr vzniká dne 1. října 2014 a je sjednán na dobu neurčitou.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě. V případě porušení této povinnosti pronajímátel může uplatnit odstoupení od nájemní smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatého prostoru dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
3. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít předem s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.

VII. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímátel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění objektu proti živelným událostem.
2. Pronajímátel se zavazuje udržovat nebytové prostory v provozuschopném stavu.

VIII. Údržba a opravy

Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor ke sjednanému účelu a provádět běžnou údržbu na svoje náklady.

Nájemce se zavazuje oznámit bezodkladně potřebu oprav nad rozsah běžné údržby pronajímáтели a umožnit jejich provedení.

IX. Další ustanovení

1. Nájemce odpovídá pronajímáтели za škody, které by pronajímáтели vznikly v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru podle této smlouvy v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v objektu uvedeném v čl.II. odst.1 této smlouvy za účelem návštěvy prostor užívaných nájemcem. Pro tuto odpovědnost uzavře pojistku.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímáтели kdykoliv vstup do pronajatého prostoru v souvislosti s uplatněním jeho vlastnických práv.

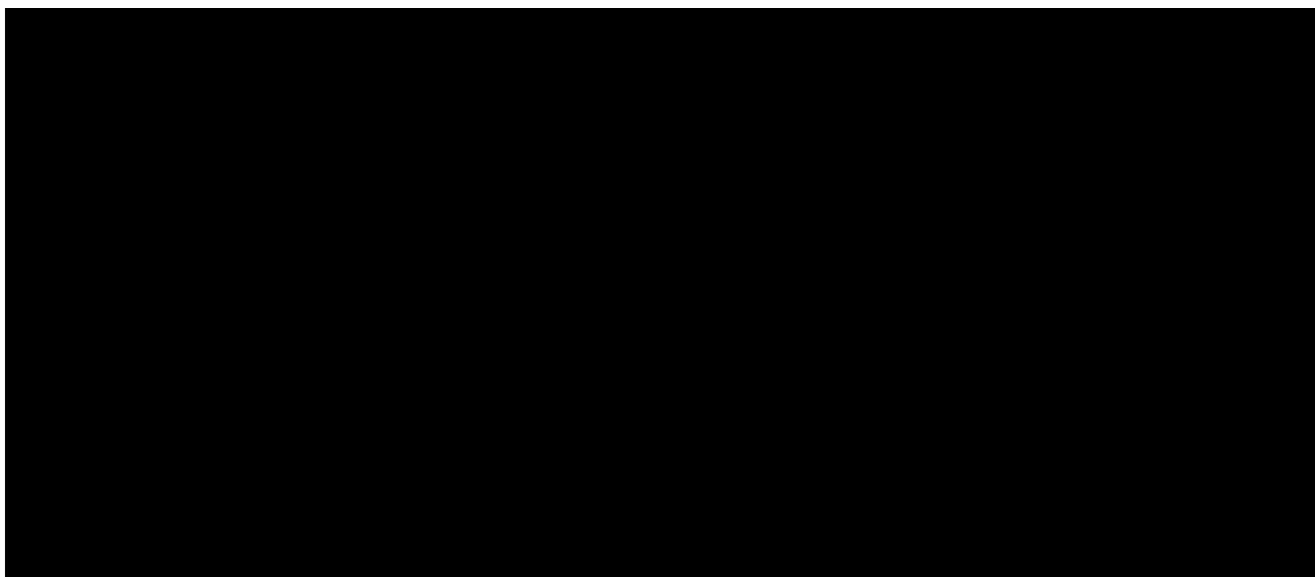
X. Výpovědní důvody a odstoupení

1. Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká
 - a) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
3. Pronajímátel si vyhrazuje právo dát výpověď v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, že nájemce
 - a) nezaplatí včas čtvrtletní úhradu,
 - b) poruší závažné povinnosti uvedené v této smlouvě.
4. Pronajímátel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky v této smlouvě. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č.89/2012 Sb.
2. Změny v této smlouvě lze provést pouze písemně po dohodě smluvních stran formou číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři stejnopisy, nájemce jeden stejnopis.
4. Záměr města pronajmout uvedený prostor byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 18.8.2014 do 3. 9.2014. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 8.9.2014, usnesením č.357/2014 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.

V Turnově dne 22.9.2014



Město Turnov
Městský úřad
Antonína Dvořáka 335
511 22 TURNOV

Adresát: **Bartošová Kornelie**
Josefa Štrégla 2160
511 01 Turnov

Příloha č.1 ke smlouvě o nájmu – výměr

objekt: **čp.2030 Žižkova – místnost v přízemí**

Kč/rok bez DPH

nájemné 800,- Kč x 26,8 m² 21 440,-

Částka splátky za čtvrtletí 5 360,-