

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: **Město Turnov**

se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

IČ: 00276227, DIČ: CZ 00276227

zastoupené Ing. Tomášem Hockem, starostou města

bankovní spojení: Česká spořitelna a. s., pobočka Turnov

č.ú.: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce: **Turnovské památky a cestovní ruch, příspěvková organizace**

5. května 26, 511 01 Turnov

IČ: 00371360 DIČ: CZ00371360

zastoupená Ing. Eliškou Gruberovou, ředitelkou organizace

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Turnov

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

Pronajímatel je vlastníkem m.j. objektu čp. 26 v ulici 5.května v Turnově. Předmětem této smlouvy je nájem vymezených nebytových prostor v tomto objektu za podmínek dále stanovených.

II. Vymezení předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci tyto nebytové prostory ve výše uvedeném objektu:

- v přízemí - místnost 53,2 m²

- v I. patře - místnost 29,41 m², galerii 28,34 m², kuchyňku 10,55 m², WC 3,95 m², skládek 3,06 m² a skládek na chodbě 9,8 m².

Strany prohlašují, že nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k užívání nájemcem.

2. Nájemce bude prostory s příslušenstvím užívat v souladu s účelem organizace, uvedeným v platné zřizovací listině.

III. Nájemné

1. Nájemce bude za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné v částce 78.459,50 Kč/rok + DPH v platné sazbě.

Výpočet částky nájemného je stanoven ve výměru, který je připojen k této smlouvě a tvoří její nedílnou součást.

2. Nájem je splatný čtvrtletně vždy do 25. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, převodním příkazem na účet pronajímatele, Česká spořitelna a.s., pobočka Turnov, č.ú. [REDACTED] na základě doručené faktury pronajímatele.

3. Za zpoždění platby nájemného a služeb s nájmem souvisejících je stanoven zákonný úrok z prodlení.

IV. Inflace

1. Nájemné se přiměřeně zvýší nebo sníží podle míry inflace indexem určeným Českým statistickým úřadem za běžný rok a na základě rozhodnutí Rady Města.
2. Zvýšení či snížení nájemného podle odst. 1 nastane od počátku ledna roku následujícího po roce, kdy byla určena výše ročního indexu stanovená k pololetí roku předchozího, a za předpokladu, že to pronajímatel oznámí nájemci doporučeným dopisem alespoň tři měsíce předem.

IV. Doba trvání nájmu

Nájemní vztah nastává dnem 1.1.2017 a je sjednán na dobu neurčitou.

V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti může pronajímatel uplatnit okamžité odstoupení od smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.

VI. Povinnosti pronajímatele

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

VII. Údržba a opravy

1. Opravy objektu hradí pronajímatel.
2. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory ke sjednanému účelu a provádět běžnou údržbu na svoje náklady.
3. Nájemce se zavazuje oznámit bezodkladně potřebu oprav nad rozsah běžné údržby pronajímateli a umožnit jejich provedení.

VIII. Další ustanovení

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatých prostor v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatých prostor v souvislosti s uplatněním jeho vlastnických práv.

IX. Výpovědní důvody a odstoupení

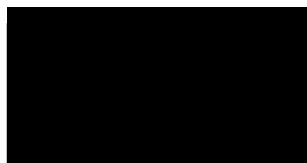
1. Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká
 - a) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany bez uvedení důvodu,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel má možnost kdykoliv jednostranně odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky v této smlouvě. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.

X. Závěrečná ustanovení

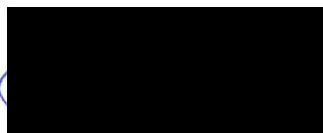
1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva bude zveřejněna pronajímatelem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (zákon o registru smluv).
3. Změny v této smlouvě lze provést pouze písemně po dohodě smluvních stran formou číslovaných dodatků k této smlouvě.
4. Tato smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři stejnopisy, nájemce jeden stejnopis.
5. Pronájem byl schválen radou města dne 9.11.2016, usnesením č. 626/2016.

V Turnově dne 30.12.2016

V Turnově dne 30.12.2016



.....
Ing. Eliška Gruberová, ředitelka
Turnovské památky a cestovní ruch,
příspěvková organizace



.....
Ing. Tomáš Hocke, starosta
Město Turnov

Město Turnov
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

Město Turnov
Antonína Dvořáka 335
511 01 TURNOV

Turnovské památky a cestovní ruch
5. května 26
511 01 Turnov

Příloha č.1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30.12.2016 – výměr

objekt: **čp. 26, ul. 5. května, Turnov**

Na základě smlouvy o pronájmu nebytových prostor a schválení RM Turnova, Vám vyměřujeme nájemné za pronájem v objektu:

čp. 26, ul. 5. května, Turnov

plocha	Kč/m²	nájem/rok
přízemí místnost o ploše 53,2 m ²	650,- Kč/m ²	34.580,-- Kč/rok
I. patro		
skládek na chodbě o ploše 9,8 m ²	350,- Kč/m ²	3.430,-- Kč/rok
kancelář o ploše 29,41 m ²	650,- Kč/m ²	19.116,50 Kč/rok
galerie o ploše 28,34 m ²	350,- Kč/m ²	9.919,-- Kč/rok
kuchyňka o ploše 10,55 m ²	650,- Kč/m ²	6.857,50 Kč/rok
WC o ploše 3,95 m ²	650,- Kč/m ²	2.567,50 Kč/rok
skládek o ploše 3,06 m ²	650,- Kč/m ²	1.989,-- Kč/rok
celkem nájemné		78.459,50 Kč/rok
částka splátky za čtvrtletí		19.615,-- Kč