

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

(dále jen „pronajímatel“)

a

Turnovské památky a cestovní ruch, příspěvková organizace

se sídlem 5.května 26, 511 01 Turnov
IČ: 00371360 DIČ: CZ 00371360
zastoupená Ing. Eliškou Gruberovou, ředitelkou organizace
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Turnov

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu nemovitých věcí:

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem m.j. těchto nemovitostí:
pozemku st.75 o výměře 651 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, obč. vybavenost, k.ú. Mašov u Turnova,
pozemku st.76 o výměře 219 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba, Kadeřavec, č.p.18, jiná stavba, k.ú.Mašov u Turnova,
pozemku st.77 o výměře 685 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, obč.vybavenost, k.ú. Mašov u Turnova,
pozemku st.78 o výměře 87 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, obč.vybavenost, k.ú. Mašov u Turnova,
pozemku st.79 o výměře 1715 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, obč.vybavenost, k.ú. Mašov u Turnova.
Všechny nemovitosti jsou vedeny na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Semily, obec Turnov, okres Semily.

Hrad Valdštejn č.p. 18 Kadeřavec, k.ú. Mašov u Turnova je kulturní památka zapsaná v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 45773/6-2841 a podléhá režimu památkového zákona.

Předmětem nájmu jsou i pozemky p.č. 688/2 o výměře 361 m², ostatní plocha, p.č. 688/3 o výměře 2239 m², ostatní plocha, p.č. 688/4 o výměře 3 248 m², ostatní plocha, p.č. 689/1 o výměře 1009 m², trvalý travní porost, p.č. 689/2 o výměře 203 m², ostatní plocha, p.č. 1394 o výměře 483 m², ostatní plocha, p.č. 691 o výměře 91 m², ostatní plocha, p.č. 690/3 o výměře 190 m², ostatní plocha, všechny v k.ú. Mašov u Turnova.

2. Předmětem nájmu jsou nemovité věci uvedené v odstavci 1. této smlouvy, které pronajímatel dočasně nepotřebuje v rámci své působnosti a pronájmem bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití těchto nemovitostí při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.

3. Smluvní strany se dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči na obsahu této smlouvy.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá.
2. Nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné.

Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k účelu a činnostem dle platné zřizovací listiny příspěvkové organizace.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení odstavce 1. tohoto článku.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

Článek IV. Cena nájmu, splatnost a způsob úhrady

1. Cena pronájmu nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy činí 300 000,-Kč ročně + DPH v platné sazbě.
2. Nájem je splatný čtvrtletně vždy do 25. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, převodním příkazem na účet pronajímatele na základě doručené faktury nájemci.
3. V případě prodlení s platbami nájemného je nájemce povinen uhradit zákonný úrok z prodlení.
4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.
5. Nájemné se přiměřeně zvýší nebo sníží podle míry inflace indexem určeným Českým statistickým úřadem za běžný rok na základě rozhodnutí Rady města Turnova. Zvýšení či snížení nájemného 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.
6. Nájemce nehradí pronajímateli žádné služby související s nájmem, neboť má uzavřeny samostatné smlouvy s dodavateli energií.

Článek V. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele s podmínkami podnájemní smlouvy. Smlouvu o podnájmu lze zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu dle této smlouvy.

Článek VI. Stavební a jiné úpravy

1. Opravy a stavební úpravy prováděné v pronajatých nemovitostech, budou realizovány na náklad pronajímatele. Před započítím stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, musí být patřičná povolení a činnost ohlášena orgánu určenému tímto předpisem.
2. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání.

Článek VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
2. Pronajímatele a jím pověřeni zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv zaměstnanec nájemce, a to zejména za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění prostor a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do prostor vstoupit a provést zamýšlené činnosti. Hlavní klíče od objektu jsou z důvodu bezpečnosti (požární a majetkové) umístěny na Městské policii Turnov - pult centrální ochrany.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění objektu proti živelným událostem.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatých prostor v souvislosti s uplatněním jeho vlastnických práv.

Článek VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí kulturní památky se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
5. Nájemce v pronajatém prostoru zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“) a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
6. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.

7. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které pronajímateli vzniknou v souvislosti s užíváním pronajatých prostor v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců.
9. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem, je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.

Článek IX. Doba nájmu

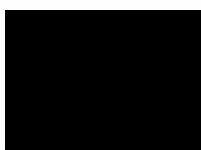
1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 1. 2017.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje:
 - i. jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené nájemní smlouvou,
 - ii. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného.
3. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky dohodnuté v této smlouvě. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
4. Smluvní strany mohou vypovědět smluvní vztah s výpovědní dobou kdykoliv, bez uvedení důvodu. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 500,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek X. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č.89/2012, občanský zákoník, ve znění p.p.
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. O předání a převzetí předmětu nájmu je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.
4. Tato smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři stejnopisy, nájemce jeden stejnopis.

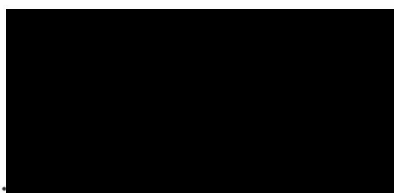
5. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemnými číslovanými dodatky. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
6. Pronájem byl schválen radou města dne 9. 11. 2016 usnesením č. 626/2016.
7. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná. Na důkaz tohoto prohlášení k ní připojují své podpisy.

V Turnově dne 30.12.2016



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

V Turnově dne 30.12.2016



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

Město Turnov
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov