



NÁJEMNÍ SMLOUVA

mezi

Městem Turnov

a

Josef PLÁTEK, spol. s r.o.

Město Turnov se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227, zastoupené [REDAKCE]

(dále rovněž jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Josef PLÁTEK, spol. s r.o. se sídlem Koňský trh 205, 511 01 Turnov, IČ: 44684291, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, vložka C 8268, zastoupená jednatelem [REDAKCE]

(dále rovněž jen „**Nájemce**“ na straně druhé)

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále označovány společně též jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustan. 2201 a násl. § zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**ObčZ**“) tuto

nájemní smlouvu:

(dále jen „**Smlouva**“ nebo „**Nájemní smlouva**“)

Článek I

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem:

- pozemku parc. č. 242 o výměře 3957 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – průmyslový objekt;
- pozemku parc. č. 246 o výměře 4476 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 244 o výměře 64 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 205 – průmyslový objekt na adrese Koňský trh č.p. 205, Turnov;
- pozemku parc. č. 247/7 o výměře 567 m², druh pozemku: zahrada;

vše v kat. území Turnov, obec Turnov, zapsáno a evidováno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily na LV č. 10001, kat. území Turnov, obec Turnov.

(výše specifikované pozemky parc. č. 242, 246, 244 a 247/7 v kat. území Turnov, obec Turnov včetně všech jejich součástí a příslušenství dále rovněž jen jako „**Předmět nájmu**“).

2. Pronajímatel nabyl vlastnické právo k Předmětu nájmu na základě kupní smlouvy, kterou jako kupující uzavřel s Nájemcem, jako Prodávajícím (dále jen „**Kupní smlouva**“).
3. Součásti a příslušenství Předmětu nájmu jsou demonstrativně uvedeny v Příloze č. 1 této Smlouvy. Neuvedení konkrétní součásti nebo příslušenství v Příloze č. 1 této Smlouvy však neznamená, že taková součást nebo příslušenství není Předmětem nájmu dle této Smlouvy. Pokud se jedná o součást nebo příslušenství věci, která je Předmětem nájmu, je taková součást či příslušenství Předmětem nájmu, i kdyby nebyla uvedena v Příloze č. 1.
4. Umístění staveb na pozemcích je zobrazeno na dispozičním plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
5. Nájemce bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 242 v kat. území Turnov, obec Turnov vázne věcné břemeno „*povinnost udržovat potrubí a kanál*“ pro vlastníka oprávněného pozemku parc. č. 273, v kat. území Turnov, obec Turnov zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily pod Z-10600063/1996-608 (dále jen „**Věcné břemeno I**“).
6. Nájemce bere na vědomí, že vlastnictví pozemku parc. č. 242 v kat. území Turnov, obec Turnov je spojeno s věcným břemenem opravňujícím k „*vedení vodovodu, potrubí a kanálu*“ vůči povinnému pozemku parc. č. 273, v kat. území Turnov, obec Turnov zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily pod Z-10601687/1971-608 (dále jen „**Věcné břemeno II**“).
7. Nájemce má zájem o nájem Předmětu nájmu, a to za účelem provozování pily a zpracování dřeva.

Článek II **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu (tj. včetně součástí a příslušenství pozemků, jež tvoří Předmět nájmu) do užívání a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat a zaplatit Pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné.
2. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat výhradně za účelem provozování pily a zpracování dřeva v souvislosti s podnikatelskou činností Nájemce.
3. Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že Pronajímatel uzavřením této Smlouvy přenechává Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu před uzavřením této Nájemní smlouvy prohlédl, že je mu znám faktický i právní stav Předmětu nájmu a že Předmět nájmu přejímá do svého užívání ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této Nájemní smlouvy.
4. Smluvní strany sjednávají, že k předání a převzetí Předmětu nájmu Nájemcem dojde v den podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu nájmu ve prospěch Pronajímatele do katastru nemovitostí na základě Kupní smlouvy, a to ve 12,00 hod. v místě Předmětu nájmu. O tomto dni bude Nájemce Pronajímatelem předem písemně (postačuje e-mailem) informován, a to alespoň 1 pracovní den předem. O předání a

převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol o předání a převzetí, jehož vzor tvoří Přílohu č. 3 této Nájemní smlouvy. Smluvní strany si potvrzují, že smluvní vztahy s dodatelem veškerých energií, jakož i služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu jsou již vedeny na Nájemce, tj. nebude prováděna změna subjektu těchto vztahů a Nájemce je zavázán sám řádně plnit veškeré závazky z těchto vztahů vyplývající. Nájemce tímto potvrzuje, že k řádnému užívání Předmětu nájmu není zapotřebí ve vztahu k dodavatelům energií, jakož i služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu jakékoliv součinnosti Pronajímatele.

5. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu užívat k jinému účelu než účelu ujednanému v odst. 2. tohoto článku bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Smluvní strany sjednávají, že porušení této povinnosti Nájemce se považuje za porušení povinnosti Nájemce vůči Pronajímateli zvláště závažným způsobem zakládající právo Pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby; k výpovědi se nevyžaduje jakákoli předchozí výzva Pronajímatele k nápravě.

Článek III Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této Smlouvy na dobu 5 (pěti) let.
2. Nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím sjednané doby nájmu nebo písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem o předčasném ukončení nájmu nebo výpovědi učiněnou v souladu s touto Smlouvou nebo jiným zákonem stanoveným způsobem.
3. Pokud se Smluvní strany písemně předem nedohodnou jinak, je Nájemce povinen ke dni skončení nájmu Předmět nájmu řádně vyklidit a protokolárně jej předat Pronajímateli s tím, že pozemky, jakož i jejich součásti (zejména budovy nacházející se na těchto pozemcích) a příslušenství (např. oplocení pozemků apod.) předá Nájemce Pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení ve stavu odpovídajícím ukončení podnikatelské činnosti Nájemce v/na Předmětu nájmu (provozování pily a zpracování dřeva), tj. Nájemce je povinen na své náklady odstranit z Předmětu nájmu veškeré věci a vybavení, které se nacházejí na/v Předmětu nájmu v souvislosti s provozem pily či podnikatelskou činností nájemce (a to všech takových věcí včetně součástí a příslušenství pozemků tvořících Předmět nájmu sloužících výlučně k provozu pily a zpracování dřeva s výjimkou takových součástí nebo věcí tvořících příslušenství, ohledně kterých by Pronajímatel alespoň 15 dnů před skončením nájmu písemně Nájemci oznámil, že tyto mají být na Předmětu nájmu ponechány). Nájemce je zejména povinen pozemky, jež tvoří Předmět nájmu řádně vyčistit, odvést vybavení pily včetně dřeva, předat pozemky Pronajímateli bez ekologické či jiné zátěže, vyklidit budovy či stavby nacházející se na těchto pozemcích a provést veškeré další činnosti nezbytné k předání pozemků a staveb tvořících Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím ukončení provozu pily, zpracování dřeva či podnikatelské činnosti Nájemce, tj. tak, aby byl Předmět nájmu bez dalšího způsobilý k jinému využití.
4. Pokud se Smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak, dojde ke zpětnému předání a převzetí Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli v den skončení nájmu a pokud by takový den připadl na sobotu či svátek, v nejbližší následující pracovní den, ve 12,00 hod.

v místě Předmětu nájmu. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol o předání a převzetí, jehož vzor tvoří Přílohu č. 4 této Nájemní smlouvy.

5. Pokud o to Pronajímatel požádá, je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli nezbytně nutnou součinnost k přepisu či ukončení smluv s dodavateli energií a dalších služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu.
6. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a/nebo předáním Předmětu nájmu Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku denního nájemného vypočteného dle celkové výše nájemného uvedeného v článku V této Smlouvy (3.000.000/1825), a to za každý i započatý den prodlení.
7. V případě prodlení Nájemce s vyklizením Předmětu nájmu delším než 30 dnů je Pronajímatel na základě předcházejícího písemného upozornění oprávněn sám zajistit vyklizení Předmětu nájmu na náklady Nájemce. Pronajímatel je oprávněn v tomto případě vstoupit do Předmětu nájmu (v případě potřeby rozlomit zámek), Předmět nájmu vyklidit a movité věci umístit v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady Nájemce. Nepřevezme-li Nájemce od Pronajímatele věci uložené do jiného uzamykatelného prostoru do 15 dnů od výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn věci vhodným způsobem na účet Nájemce prodat; výtěžek prodeje Pronajímatel vydá bez zbytečného odkladu Nájemci, je však oprávněn z výtěžku nejprve uspokojit své pohledávky vůči Nájemci včetně příslušenství, náklady spojené s vyklizením Předmětu nájmu, uložením věci v jiném místě a náklady spojené s jejich prodejem. Nepodaří-li se věci uložené do jiného uzamykatelného prostoru nebo jakékoli z nich prodat ani do 60 dnů od jejich uložení, je Pronajímatel oprávněn takové věci na náklady Nájemce zlikvidovat. S výše uvedeným postupem Nájemce výslovně souhlasí.
8. Smluvní strany vylučují aplikaci §§ 2227, 2230, 2287, 2308 a 2315 Občanského zákoníku pro tuto Smlouvu, resp. závazky vzniklé z této Smlouvy.

Článek IV

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn provádět stavební a technické úpravy Předmětu nájmu, jakož i jiné změny Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je Nájemce povinen na svůj náklad uvést Předmět nájmu na výzvu Pronajímatele bezodkladně do původního stavu. Smluvní strany se tímto dohodly, že dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, nemá Nájemce vůči Pronajímateli v průběhu ani při skončení nájmu nárok na jakékoliv vyrovnání podle míry zhodnocení. Nájemce při skončení nájmu odevzdá Předmět nájmu Pronajímateli včetně provedených změn věci. Pokud by však Pronajímatel písemně požádal Nájemce o uvedení věci do původního stavu, je Nájemce povinen změněnou věc uvést do původního stavu a takto ji při skončení nájmu předat Pronajímateli. K odpisům a uplatňování daňových nákladů případného technického zhodnocení je oprávněn Nájemce.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a způsobem uvedeným v této Smlouvě. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář tak, aby Pronajímateli nevznikla žádná škoda. Nájemce je povinen zajistit a uhradit odstranění závad a poškození, které na Předmětu nájmu způsobil Nájemce nebo

kteřé byly způsobené okolnostmi, za které Nájemce odpovídá včetně závad a poškození způsobených třetími osobami, které využívá Nájemce v souvislosti s výkonem své podnikatelské činnosti. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy, zejména předpisy stavebními, požárními, na ochranu životního prostředí, o hygieně a bezpečnosti práce apod. a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.

3. Nebezpečí škody na Předmětu nájmu nese po dobu nájmu Nájemce. Nájemce je odpovědný za škodu či újmu vzniklou v důsledku nebo v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ze strany Nájemce, a to jak vůči Pronajímateli, tak i vůči třetím osobám. Nájemce se v této souvislosti zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré náklady či jinou újmu nebo škodu, která by Pronajímateli vznikla v důsledku vzniku povinnosti Pronajímatele hradit škodu či újmu třetí osobě, která by vznikla v důsledku užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu Nájemcem.
4. Nájemce je povinen v případě jakýchkoli škod vzniklých na Předmětu nájmu nebo jeho součástech či příslušenství, jakož i v případě mimořádných událostí (např. požár Předmětu nájmu, vloupání do Předmětu nájmu atd.) Pronajímatele o takovýchto situacích neprodleně informovat.
5. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu po předchozím oznámení provedení prohlídky Předmětu nájmu za účelem ověření jeho stavu, v případě havarijní situace má Pronajímatel právo vstupovat do Předmětu nájmu i bez předchozího upozornění Nájemce; Pronajímatel však v tomto případě neprodleně následně oznámí tuto skutečnost Nájemci.
6. Nájemce je povinen nepřenechat Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu ani k bezúplatnému užívání třetí osobě; Smluvní strany ujednávají zákaz podnájmu Předmětu nájmu třetí osobě.
7. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat a zdržet se veškerého jednání, jímž by docházelo k opotřebování Předmětu nájmu nad míru přiměřenou okolnostem nebo jímž by hrozilo zničení Předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu a jeho okolí pořádek.
8. Nájemce je povinen zajistit, aby prostor Předmětu nájmu nebyl ze strany Nájemce znečištěn např. olejem, benzínem nebo podobnými provozními náplněmi. Při skladování provozních náplní, jakož i jiných hořlavých nebo vznětlivých předmětů v Předmětu nájmu je Nájemce povinen zajistit dodržování veškerých pravidel k tomu právními předpisy stanovených.
9. Nájemce je povinen Předmět nájmu, jakož i věci umístěné jím v Předmětu nájmu pojistit proti veškerým rizikům, zejména proti živelním škodám, škodám způsobeným vodou či jiným živelním událostem, jakož i škodám způsobeným třetími osobami, a to /i/ u pojištění Předmětu nájmu v minimální výši 30 mil. Kč, /ii/ u pojištění věcí umístěných v Předmětu nájmu v minimální výši 10 mil. Kč a /iii/ u pojištění škody způsobené třetími osobami v minimální výši 5 mil. Kč. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Pronajímatel Předmět nájmu i s ohledem na závazek Nájemce uvedený v předchozí větě pojišťovat po dobu nájmu nemusí.

10. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerou údržbu Předmětu nájmu (včetně součástí a příslušenství pozemků, jež tvoří Předmět nájmu), tj. jak běžnou údržbu, tak i ostatní údržbu a nezbytné opravy provádí po dobu nájmu Nájemce na svůj náklad. Nájemce je rovněž povinen na svůj náklad udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, pro který byl pronajat. V případě, že Nájemce včas neprovede či nezajistí ostatní údržbu a nezbytné opravy Předmětu nájmu, a to ani bez zbytečného odkladu po výzvě Pronajímatele, je k těmto činnostem oprávněn Pronajímatel, když Nájemci vzniká v takovém případě povinnost nahradit Pronajímateli náklady účelně vynaložené na provedení či zajištění ostatní údržby a nezbytných oprav Předmětu nájmu.
11. Nájemce je povinen v případě nikoliv běžných oprav či údržby Předmětu nájmu Pronajímatele o takovýchto opravách či údržbě neprodleně informovat a vyžádat si k nim písemný souhlas Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje, že takový souhlas nebude bezdůvodně odpírat.
12. Smluvní strany ujednávají, že porušení jakékoliv povinnosti Nájemce vyplývající z odst. 1. až 11. tohoto článku Smlouvy se považuje za porušení povinnosti Nájemce vůči Pronajímateli zvláště závažným způsobem zakládající právo Pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby; k výpovědi se nevyžaduje jakákoli předchozí výzva Pronajímatele k nápravě.
13. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli škody způsobené na věcech umístěných Nájemcem v/na Předmětu nájmu (včetně škod způsobených vyšší mocí).

Článek V **Nájemné**

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu za celou dobu nájmu činí 3.000.000,- Kč (slovy: třimiliony korun českých) plus DPH ve výši 630.000,- Kč.
2. Nájemné je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit jednorázově na počátku doby nájmu způsobem uvedeným v následující větě. Smluvní strany se dohodly, že pohledávka Pronajímatele na zaplacení nájemného plus DPH ve výši 3.630.000,- Kč na základě této Smlouvy se plně započítá vůči pohledávce Nájemce, jako prodávajícího vůči Pronajímateli, jako kupujícímu na zaplacení kupní ceny Předmětu nájmu z Kupní smlouvy v částí 3.630.000,- Kč. K započtení dojde na základě jednostranného právního jednání jakékoliv ze Smluvních stran nebo na základě jejich dohody o započtení do 5 pracovních dnů po zaplacení částí kupní ceny z Kupní smlouvy ve výši 31.370.000,- Kč Nájemci, jako prodávajícímu. Smluvní strany si potvrzují, že výše uvedeným započtením pohledávek bude zcela splněn závazek Nájemce uhradit Pronajímateli nájemné plus DPH ve výši 3.630.000,- Kč.
3. Služby spojené s likvidací odpadu souvisejícího s činností Nájemce a komunálního odpadu, jakož i úklid Předmětu nájmu zajišťuje Nájemce. S užíváním Předmětu nájmu není spojeno poskytování či zajišťování jakýchkoli služeb, dodávek či plnění ze strany Pronajímatele či třetích osob.

4. Ocitne-li se Nájemce v prodlení se splněním jakéhokoli peněžitého dluhu podle této Smlouvy, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.

Článek VI **Ukončení nájmu**

1. Smluvní strany mají právo nájem vypovědět z důvodů uvedených v této Smlouvě nebo ze zákonných důvodů, pokud je tato Smlouva nevylučuje.
2. Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě předčasného ukončení nájmu (před uplynutím sjednané doby nájmu) z důvodů, jež neleží na straně Pronajímatele (s výjimkou dle čl. VI odst. 3. této Smlouvy), náleží nájemné Pronajímateli v plné výši a Pronajímatel není povinen nájemné ani jeho část vracet Nájemci. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se tímto Nájemce práva na vrácení nájemného nebo jeho částí v případě předčasného ukončení nájmu (před uplynutím sjednané doby nájmu) z důvodů, jež neleží na straně Pronajímatele (s výjimkou dle čl. VI odst. 3. této Smlouvy), tímto vzdává a Pronajímatel toto vzdání se práva přijímá.
3. V případě, že Nájemci zanikne oprávnění k podnikatelské činnosti v Předmětu nájmu, je oprávněn Nájemní smlouvu z tohoto důvodu vypovědět, a to s účinností k posledními dni kalendářního měsíce, ve kterém dojde k doručení výpovědi Pronajímateli, nikoliv však dříve než před uplynutím doby 2 let trvání nájemní vztahu dle této Smlouvy. Při ukončení Smlouvy Nájemcem z výpovědního důvodu uvedeného v předchozí větě a za podmínky, že k ukončení nájemního vztahu nebude k jakémukoliv dni předcházejícímu uskutečnění výpovědi Nájemcem z důvodu dle předchozí věty oprávněn dle této Smlouvy nebo ze zákonných důvodů Pronajímatel, je Nájemce oprávněn z celkové částky nájemného dle čl. V odst. 1. této Smlouvy požadovat vrácení části tohoto nájemného poměrně připadajícího (vzhledem k době nájmu sjednané v čl. III. odst. 1. této Smlouvy) na dobu ode dne následujícího po dni skončení nájmu Nájemcem z výpovědního důvodu dle tohoto odstavce 3. čl. VI do doby nájmu sjednané v čl. III. odst. 1. této Smlouvy, snižené o 10%, a to do 30 dnů ode dne skončení nájemního vztahu z výpovědního důvodu dle tohoto odstavce 3. čl. VI této Smlouvy. Toto právo Nájemce na vrácení části nájemného se nevztahuje na jiné způsoby předčasného ukončení nájemního vztahu.

Článek VII **Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu a v účinnost vkladem vlastnického práva k Předmětu nájmu ve prospěch Pronajímatele na základě Kupní smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu nájmu ve prospěch Pronajímatele. V případě, že tato Smlouva nevstoupí v účinnost do tří měsíců ode dne jejího uzavření, je každá ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
2. Práva a povinnosti vyplývající z tohoto smluvního vztahu se řídí touto Smlouvou a ObčZ.

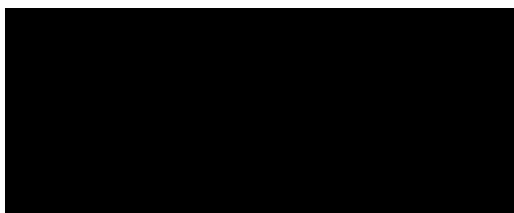
3. Smluvní strany se dohodly, že jakýmkoli ujednáním o smluvní pokutě obsaženým v této Smlouvě není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje; Pronajímatel má právo na náhradu takové škody i v rozsahu, v němž výše škody převyšuje smluvenou výši smluvní pokuty.
4. Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy a nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně, kurýrní službou nebo prostřednictvím poštovní přepravy (doporučenou poštou nebo poštou do vlastních rukou). V případě doručování prostřednictvím poštovní přepravy je za den doručení považován třetí pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na níže uvedené adresy, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak.

Pronajímatel: **Město Turnov**, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Nájemce: **Josef PLÁTEK, spol. s r.o.** se sídlem Koňský trh 205, 511 01 Turnov

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Pronajímatel:



Nájemce:

Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

5. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 – součásti a příslušenství Předmětu nájmu, č. 2 - dispoziční plán se zobrazením Předmětu nájmu a staveb na pozemku, č. 3 - vzor předávacího protokolu při předání Předmětu nájmu a č. 4 - vzor předávacího protokolu při vrácení Předmětu nájmu.
7. Smluvní strany si pro vyloučení jakýchkoliv pochybností potvrzují, že tato Smlouva a Kupní smlouva nejsou smlouvami závislými ve smyslu ustan. § 1727 ObčZ.
8. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustan. § 1765 odst. 2 ObčZ.
9. Nájemce není oprávněn převést práva, ani povinnosti z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele na třetí osobu, to se týká i postoupení pohledávek Nájemce vzniklých na základě této Smlouvy.

10. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane nebo bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelné od ostatních ustanovení Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany jsou povinny neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takové ustanovení novým, platným a vymahatelným ujednáním, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního ustanovení.
11. Smluvní strany budou řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
12. O majetkoprávním úkonu na základě této smlouvy rozhodlo a uzavření této Smlouvy schválilo rozhodnutí městského zastupitelstva Města Turnov usnesením ZM č. 237/2020 ze dne 27.8.2020.
13. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Nájemce a dvě vyhotovení Pronajímatel.
14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Turnově, dne

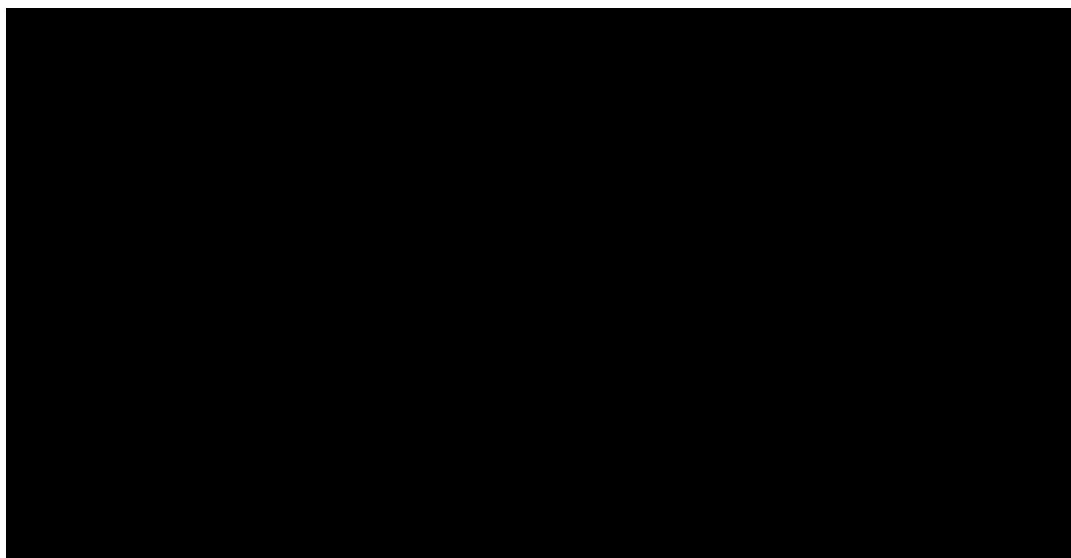


V Turnově, dne



Nájemce:

Pronajímatel:



Příloha č. 1

Součásti a příslušenství Předmětu nájmu

I. Pilnice

- rámová pila G710
- omítací pila RIO
- rozmítací pila Raimann
- zásobník tlakového vzduchu, kompresor 2JVK 120
- elektrické rozvaděče
- štěpkovač
- zkracovací pila
- řetězové dopravníky, pásové dopravníky
- koleje vlečky
- manipulační a upínací vozíky
- rozvody odsávání pilin, transportní ventilátor

II. Truhlárna

- čtyřstranná fréza TOS Svitavy FWC50
- hoblovací a srovnávací stroj
- boční fréza TOS Svitavy
- elektrický rozvaděč
- zkracovací pila

III. Brusírna

- brousící automat pro nože
- brusky OPK, OPL
- stojanové brusky kotoučové 3ks
- elektrické rozvaděče

IV. Ostatní prostory

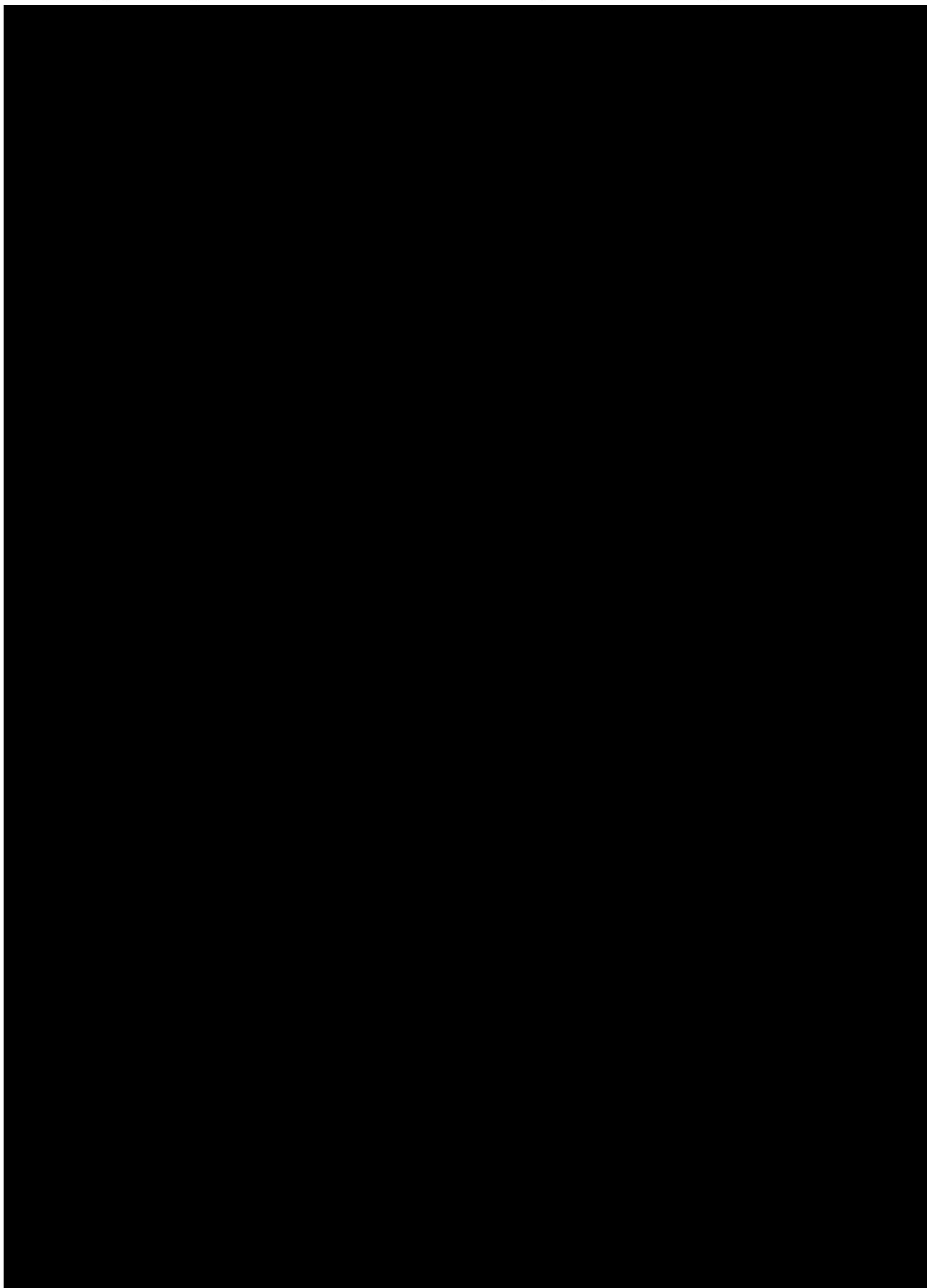
- zásobník na piliny – silo
- koleje vlečky
- teplovodní kotel TDK 195kW
- zásobník teplé vody
- 3x sloupy osvětlení manipulačního prostoru kulatiny

- rozvody odsávání pilin, transportní ventilátor, cyklónový odlučovač pilin 2ks
- máčecí a impregnační zařízení

Budovy a stavby tvořící součást předmětu nájmu, jež jsou specifikovány v čl. I. odst. 1 nájemní smlouvy.

Příloha č. 2

Dispoziční plán se zobrazením Předmětu nájmu a staveb na pozemku



Příloha č. 3

Vzor předávacího protokolu při převzetí Předmětu nájmu

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL (při předání předmětu nájmu)

Město Turnov se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227, [REDACTED]

(dále jako „**Předávající**“)

a

Josef PLÁTEK, spol. s r.o. se sídlem Koňský trh 205, 511 01 Turnov, IČ: 44684291, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, vložka C 8268, zastoupená jednatelem [REDACTED]

(dále jako „**Přejímající**“)

I.

Předávající a Přejímající uzavřeli dne [REDACTED] 2020 nájemní smlouvu (dále rovněž „**Smlouva**“) týkající se nájmu:

a) těchto nemovitostí:

- pozemku parc. č. 242 o výměře 3957 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – průmyslový objekt;
- pozemku parc. č. 246 o výměře 4476 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 244 o výměře 64 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 205 – průmyslový objekt na adrese Koňský trh č.p. 205, Turnov;
- pozemku parc. č. 247/7 o výměře 567 m², druh pozemku: zahrada.

(dále rovněž „**Nemovitosti**“).

b) včetně těchto dalších součástí a příslušenství Nemovitostí:

I. Pilnice

- rámová pila G710
- omítací pila RIO
- rozmítací pila Raimann
- zásobník tlakového vzduchu, kompresor 2JVK 120
- elektrické rozvaděče

- štěpkovač
- zkracovací pila
- řetězové dopravníky, pásové dopravníky
- koleje vlečky
- manipulační a upínací vozíky
- rozvody odsávání pilin, transportní ventilátor

II. Truhlárna

- čtyřstranná fréza TOS Svitavy FWC50
- hoblovací a srovnávací stroj
- boční fréza TOS Svitavy
- elektrický rozvaděč
- zkracovací pila

III. Brusárna

- brousící automat pro nože
- brusky OPK, OPL
- stojanové brusky kotoučové 3ks
- elektrické rozvaděče

IV. Ostatní prostory

- zásobník na piliny – silo
- koleje vlečky
- teplovodní kotel TDK 195kW
- zásobník teplé vody
- 3x sloupy osvětlení manipulačního prostoru kulatiny
- rozvody odsávání pilin, transportní ventilátor, cyklónový odlučovač pilin
- 2 ks máčecí a impregnační zařízení

II.

Předmětem předání ze strany Předávajícího Přejímajícímu jsou Nemovitosti, včetně součástí a příslušenství, tak jak jsou uvedeny v čl. I.

Předávající předal Přejímajícímu tyto klíče:

- ___ ks od
- ___ ks od
- ___ ks od

Stav měřičů ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu:

Stav elektroměru č.: kWh
 Stav vodoměru č.: m³
 Stav plynoměru č.: m³.

Poznámky ke stavu nemovitostí, včetně součástí a příslušenství ke dni předání:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

III.

1. *Přejímající prohlašuje, že si Nemovitosti včetně jejich součástí a příslušenství, před podpisem tohoto protokolu řádně prohlédl, jejich stav je mu znám a v tomto stavu, způsobilém k řádnému užívání k ujednanému účelu nájmu, je dnešního, níže uvedeného dne, včetně shora popsaných klíčů, bez výhrad od Předávajícího přebírá, což obě strany podpisem tohoto protokolu stvrzují.*
2. *Tento protokol je pořizován ve dvou vyhotoveních, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.*

Příloha: fotodokumentace

V Turnově dne _____ 2020

V Turnově dne _____ 2020

Předávající:

Přejímající:

.....
Ing. Tomáš Hocke
Město Turnov

.....
František Procházka
Josef PLÁTEK, spol. s r.o.

.....
Dalibor Procházka
Josef PLÁTEK, spol. s r.o.

Příloha č. 4

Vzor předávacího protokolu při vrácení Předmětu nájmu

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

(vrácení předmětu nájmu)

Josef PLÁTEK, spol. s r.o. se sídlem Koňský trh 205, 511 01 Turnov, IČ: 44684291, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, vložka C 8268, zastoupená jednatelem [REDAKCE]

(dále jako „**Předávající**“)

a

Město Turnov se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227, zastoupené [REDAKCE]

(dále jako „**Přejímající**“)

I.

Předávající a Přejímající uzavřeli dne [REDAKCE] 2020 nájemní smlouvu (dále rovněž „**Smlouva**“), na základě které dne [REDAKCE] Přejímající předal Předávajícímu k dočasnému užívání:

a) tyto nemovitosti:

- pozemku parc. č. 242 o výměře 3957 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – průmyslový objekt;

- pozemku parc. č. 246 o výměře 4476 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha;

- pozemku parc. č. 244 o výměře 64 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 205 – průmyslový objekt na adrese Koňský trh č.p. 205, Turnov;

- pozemku parc. č. 247/7 o výměře 567 m², druh pozemku: zahrada.

(dále rovněž „**Nemovitosti**“).

b) včetně těchto dalších součástí a příslušenství Nemovitostí:

- I. Pilnice
- rámová pila G710

- omítací pila RIO
- rozmítací pila Raimann
- zásobník tlakového vzduchu, kompresor 2JVK 120
- elektrické rozvaděče
- štěpkovač
- zkracovací pila
- řetězové dopravníky, pásové dopravníky
- koleje vlečky
- manipulační a upínací vozíky
- rozvody odsávání pilin, transportní ventilátor

II. Truhlárna

- čtyřstranná fréza TOS Svitavy FWC50
- hoblovací a srovnávací stroj
- boční fréza TOS Svitavy
- elektrický rozvaděč
- zkracovací pila

III. Brusárna

- brousící automat pro nože
- brusky OPK, OPL
- stojanové brusky kotoučové 3ks
- elektrické rozvaděče

IV. Ostatní prostory

- zásobník na piliny – silo
- koleje vlečky
- teplovodní kotel TDK 195kW
- zásobník teplé vody
- 3x sloupky osvětlení manipulačního prostoru kulatiny
- rozvody odsávání pilin, transportní ventilátor, cyklónový odlučovač pilin
- 2 ks máčecí a impregnační zařízení

II.

Předmětem vrácení z důvodu skončení nájemního vztahu ze strany Předávajícího Přejímajícímu jsou Nemovitosti, včetně součástí a příslušenství, tak jak jsou uvedeny v čl. I.

Předávající předal Přejímajícímu tyto klíče:

- ___ ks od
- ___ ks od
- ___ ks od

Stav měřičů ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu:

Stav elektroměru č.: kWh
Stav vodoměru č.: m³
Stav plynoměru č.: m³.

Poznámky ke stavu Nemovitostí, včetně součástí a příslušenství ke dni vrácení:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

III.

Tento protokol je pořizován ve dvou vyhotoveních, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Příloha: fotodokumentace

V Turnově dne _____ 2020

V Turnově dne _____ 2020

Předávající:

Přejímající:

