

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: **SPIRÁLA s.r.o.**, Na Šumavě 1509/48, 466 02 Jablonec nad Nisou
zastoupená: [redacted]
IČ: 25015567
bankovní spojení: [redacted]
č.ú.: [redacted]

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 nebytových prostor (dále jen "smlouva") je nájem nebytových prostor za podmínek dále stanovených.

II. Vymezení předmětu nájmu

1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví nebytové prostory v objektu čp.1931 v ulici Jana Palacha v Turnově.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí výše uvedeného objektu o celkové podlahové ploše 113 m².
3. Nájemce bude nebytové prostory užívat pro odborné ambulance nestátního zdravotnického zařízení.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatých prostor platit pronajímateli nájemné v úhrnné částce 91 304,- Kč (slovy: devadesát jeden tisíc tři sta čtyři koruny české) ročně.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 25. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, převodním příkazem na účet pronajímatele, [redacted]
3. Za zpoždění plateb uvedených ve výměru je dohodnut úrok z prodlení ve výši 10 % ročně z dlužné částky ve prospěch pronajímatele.
4. 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).

5. Nájemné se přiměřeně zvýší nebo sníží podle míry inflace indexem určeným Českým statistickým úřadem za běžný rok a na základě rozhodnutí Rady Města Turnova. 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

Součástí nájemného není úhrada energií a služeb.

Náklady na topení, na vodné a stočné a stočné za srážkovou vodu budou propočítány podle výměry pronajatého prostoru. Na tyto energie se nájemce zavazuje hradit zálohu ve výši 5 000,- Kč za čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Vyúčtování pronajímatel provede po obdržení jednotlivých faktur od dodavatelů za spotřebu energií za uplynulé období, tedy od 1. září 2015. Náklady na elektrickou energii, odvoz domovního odpadu a jiné náklady spojené s užíváním pronajatého prostoru si bude nájemce hradit na základě vlastních smluv o odběru.

V. Doba trvání nájmu

Nájemní poměr vzniká dne 1. září 2015 a je sjednán na dobu neurčitou.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn dát část pronajatého prostoru do podnájmu pouze na dobu určitou a jen s písemným souhlasem pronajímatele. Tím však nemohou být dotčeny závazky, které na sebe nájemce vzal touto smlouvou.
2. Předpokladem realizace oprávnění podle odst.1 je to, že nájemce pronajímatele o zamýšleném podnájmu vyrozumí doporučeným dopisem alespoň měsíc předem a pronajímatel dá k podnájmu písemný souhlas. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.
3. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatého prostoru dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
4. 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 poplatek dle platných sazebníků příslušného správce.

VII. 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.

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 pronajímateli a umožnit jejich provedení.

IX. Další ustanovení

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by pronajímateli 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 pronajímateli 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. Pronajímatel 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.

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 19.1.2015 do 2.7.2015. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 8.7.2015, usnesením č.357/2015 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.

V Turnově dne 3. 8. 2015



Město Turnov
Městský úřad
Antonína Dvořáka 335
511 22 TURNOV

Adresát: **SPIRÁLA s.r.o.**
Na Šumavě 15019/48
466 02 Jablonec nad Nisou

Příloha č.1 ke smlouvě o nájmu – výměr

čp.1931 Výšinka, Turnov

pronajatá plocha	Kč/m ²	roční nájemné
113 m ²	808,-	91 304,- Kč
Částka splátky za čtvrtletí:		22 826,- Kč