

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu  
a podnájmu nebytových prostor v úplném znění  
vyhlášený pod č. 440/2005 Sb. a dle obč.zák.

mezi

- společností Granát, družstvo umělecké výroby Turnov**  
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,  
oddíl Dr XVIII, vložka 390  
sídlem Výšinka 1409, 511 14 Turnov  
IČ: 00030091  
zastoupený předsedou představenstva Ing. Zdeňkem Hlubučkem a místopředsedou  
představenstva Libuší Adamičkovou  
(dále také jen „pronajímatel“)

a

**Puncovní úřad Praha**  
sídlem Kozí čp. 4, 110 01 Praha 1  
IČ: 00002542  
jednající: Ing. Martin Novotný  
(dále také jen „nájemce“)

společně také „smluvní strany“

I.

## Úvodní ustanovení

- Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy – administrativní budova, číslo popisné 1409, která se nachází na pozemku parcelní číslo 3382/4 zastavěná plocha a nádvoří., zapsaném na listu vlastnictví číslo 380, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Semilech pro katastrální území Turnov, obec Turnov.
- V budově čp. 1409 , část A v 1. NP se nachází místnosti: A 113, A 114, A 115, A 116, A 117 (sociální zařízení), A118 , A119, A123, (chodby, čekárny), A 120, A 121, A122, A 125 ( místnosti ) vše o celkové výměře 84 m<sup>2</sup>, dále se před touto budovou nachází zpevněná plocha A 124 o výměře 11,25 m<sup>2</sup> a to na části pozemku parcelní číslo 3382/4.
- Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát nebytové prostory nájemci do nájmu.

## II.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu nebytové prostory včetně zpevněné plochy a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k nebytovým prostorům hlavním vchodem do nemovitosti a práva přístupu k nemovitosti.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Nájemce nebytové prostory se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu s článkem IV. této smlouvy.
5. O předání a převzetí nebytových prostorů sepiší smluvní strany protokol.

## III.

### Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat nebytové prostory pro výkon jeho podnikání – provozování státní zkušebny a puncování drahých kovů. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.
3. Nájemce v nebytových prostorech zajišťuje výkon státní správy v oboru puncovníctví.

## IV.

### Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši 651 Kč za m<sup>2</sup> ročně, tj. celkem 54.684,- Kč za rok.

2. Nájemné za kalendářní čtvrtletí je splatné pravidelně ve čtvrtletních splátkách, nejpozději do posledního dne příslušného čtvrtletí a to na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem. Výše nájemného nezahrnuje DPH, neboť nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor je od DPH dle § 56, odst. 4 zákona č. 235/04 Sb. o DPH od DPH osvobozen.
3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na energie a služby, jako jsou elektrická energie, plyn, teplo, vodné/stočné, telefony. Celková částka za výše uvedené služby ve výši 123.645,- Kč ročně je splatná čtvrtletně, nejpozději do posledního dne příslušného čtvrtletí na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem. Na tyto služby se dle zákona č. 235/04 o DPH vztahují příslušné sazby DPH.
5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2007 oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
  - a) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a náklady za služby;
  - b) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
  - c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
  - d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho úklid a běžnou údržbu (vymalování místností);
  - e) provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5 000,-Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele;
  - f) provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad;
  - g) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
  - h) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;

- i) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Pronajímatel je povinen:
    - a) předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
    - b) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize nebytových prostorů, jejich součástí a příslušenství;
    - c) provádět opravy nebytových prostorů nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

## VI. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává ode dne 1. 1. 2006 na dobu neurčitou.
2. Nájem končí:
  - 2.1. písemnou dohodou smluvních stran;
  - 2.2. písemnou výpovědí;

Ta musí být doručena druhé smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí tři měsíce.

V případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo nákladů za služby, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.

V případě, že pronajímatel podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy, je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v úplném znění vyhlášený pod č. 440/2005 Sb., občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po 1 exempláři.

4

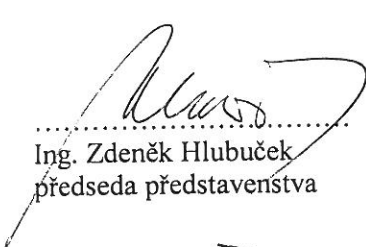
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Obě smluvní strany se dohodly, že okamžikem, kdy tato smlouva nabude platnosti a účinnosti se ruší všechny předcházející smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi oběma stranami.

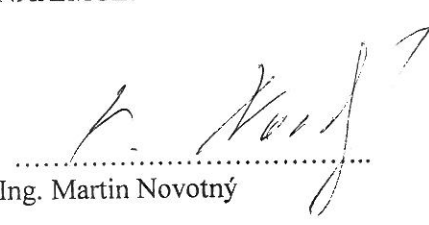
V Turnově, dne 10. 3. 2006

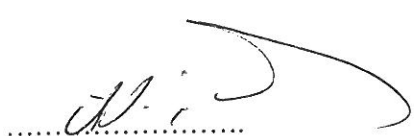
V Turnově, dne 10. 3. 2006


PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:

  
.....  
Ing. Zdeněk Hlubuček  
předseda představenstva

  
.....  
Ing. Martin Novotný

  
.....  
Libuše Adamičková  
místopředseda představenstva

 Granit<sup>®</sup> družstvo umělecké  
výroby Turnov  
511 14 Turnov, Výšinka 1409  
DIČ CZ00030091 ①

