



Dohoda o vypořádání závazků

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Město Turnov
se sídlem Antonína Dvořáka 335, Turnov 511 01
zastoupená Ing. Tomášem Hockem, starostou města Turnov
IČO: 00276227, DIČ: CZ00276227
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Helios – okna spol. s r.o., Daliměřice 480, 511 01 Turnov
zastoupená [redacted]
IČO: 15043088, DIČ: CZ15043088
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

I.

Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne 28.04.2017 smlouvu o nájmu čj.: OSM/17/981/VAV, jejímž předmětem byl pronájem části pozemku p. č. 698/32, k.ú. Daliměřice.
2. Město Turnov je povinným subjektem pro zveřejňování v Registru smluv dle § 2, odst. 1, zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, (dále jen jako „ZRS“) který jí ukládá povinnost uzavřenou smlouvu zveřejnit postupem podle tohoto zákona.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané Smlouvy o nájmu, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v RS plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
3. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle § 2 zákona č. 340/2015 Sb. se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 340/2015 Sb.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu čj.: OSM/17/981/VAV

V Turnově, dne 06. 06. 2023

Pronajímatel:

[redacted]

Ing. Tomáš Hocke
starosta města Turnov

V Turnově, dne 30.5.2023

Nájemce:

[redacted]

kn.č.: 26398/14-MUTEI
ej.: 05M/14/981/000

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

Město Turnov
se sídlem Antonína Dvořáka 335, Turnov 511 01
zastoupená Ing. Tomášem Hockem, starostou města Turnov
IČO: 00276227, DIČ: CZ00276227
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „**nájemce**“) na straně jedné

a

HELIOS-OKNA, spol. s r.o.
se sídlem Jiráskova 1508, 252 25 Černošice — Vráž
provozovna: Daliměřice 480, 511 01 Turnov
zastoupená [REDAKCE]
IČO: 15043088, DIČ: CZ15043088
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 698/32, k.ú. Daliměřice o výměře 2098 m², obec Turnov uvedeném na LV č. 10001
Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 2098 m² k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této smlouvě.

5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímané pozemky jsou potencionálně dotčeny restitučním nárokem, se všemi právními důsledky, které mohou z případného oprávněného uplatnění tohoto restitučního nároku vyplývat.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy užívat výlučně za účelem využití pro lepší manipulaci s nákladem materiálu. Nájemce pozemek mobilně ohraničí na vlastní náklady.

III. Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání část předmětu nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy o celkové výměře 1380 m², a to na dobu neurčitou od 1.5.2017.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně
3. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) okamžikem změny vlastnického práva k předmětu nájmu v důsledku oprávněného uplatnění restitučního nároku
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou účinnou kteroukoli ze smluvních stran.
4. 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:
 - a) jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené nájemní smlouvou,
 - b) jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného.
5. 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.
6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 30,- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné činí 41.400,- Kč vč. DPH (slovy: čtyřicetjednatisícčtyřista korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 2x ročně, a to nejpozději 30.6. a 31.12. běžného roku. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.

3. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
5. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
7. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
8. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
9. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět úklid pozemku vč. zimní údržby, neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
10. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu.
11. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou řádně a včas.
12. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založených touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
13. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
14. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

VII.

Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této smlouvy tím není dotčeno.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.5.2017, nestanoví-li zvláštní právní předpis pozdější datum nabytí účinnosti.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
6. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy včetně metadat srozuměn.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 snímek katastrální mapy s předmětem nájmu

V Turnově, dne 24. 4. 2017

V Turnově, dne 26.4.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Tomáš Hocke
starosta města Turnov



OSM/23/463/VAV

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu

Smluvní strany:

1. Město Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227
zastoupené: Ing. Tomášem Hockem, starostou města
na základě plné moci [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen pronajímatel na straně jedné

2. Helios – okna spol. s r.o., Daliměřice 480, 511 01 Turnov
zastoupená [REDACTED]
IČO: 15043088, DIČ: CZ15043088

dále jen nájemce na straně druhé

uzavírají dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu části pozemku uzavřené dne 28.4.2017,
kterým se doplňuje čl. IV. smlouvy o odst. 4 takto:

IV.

Nájemné

4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného podle vývoje inflace a vývoje cen. 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.

Ostatní ustanovení smlouvy o pronájmu pozemku se nemění. Dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

V Turnově, dne 16.03.2023

V Turnově, dne 28. března 2023

Nájemce:

