

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, 511 01 Turnov

zastoupená Ing. Tomášem Hockem, starostou města Turnov

IČO: 00276227, DIČ: CZ00276227

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Turnovská pivnice s.r.o.

se sídlem Průmyslová 566/5, Malešice, 108 00 Praha 10

zastoupená [REDACTED], na základě plné moci

IČO: 02209870, DIČ: CZ02209870

bankovní spojení:

číslo účtu:

(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. 477/1, k.ú. Turnov, o výměře 2015, 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 80 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.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy užívat výlučně za účelem zřízení restaurační zahrádky dle návrhu situace, který je přílohou této smlouvy.

III.

Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy o celkové výměře 80 m², a to na dobu určitou od 01.01.2025 do 31.12.2026.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně
3. Před uplynutím doby nájmu uvedené v odst. 1 tohoto článku nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou některou ze smluvních stran z důvodů uvedených níže v odstavcích 4, 5 tohoto článku.
4. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět pouze na základě těchto výpovědních důvodů:
 - a) má-li být předmět nájmu odstraněn, anebo přestavován tak, že to brání jeho dalšímu užívání a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat;
 - b) nájemce je po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného a zároveň mu byla písemně poskytnuta náhradní lhůta ke splnění porušené povinnosti ne kratší než deset (10) kalendářních dnů, která marně uplynula,
 - c) nájemce porušuje hrubým způsobem některou ze svých povinností uvedených v čl. V této smlouvy, zejména tím, že přestože jej pronajímatel písemně vyzval k nápravě porušené povinnosti, nájemce nezjednal nápravu.
5. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět pouze na základě těchto výpovědních důvodů:
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu si předmět nájmu pronajal,
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů nezpůsobilý k účelu, pro který byl nájemcem pronajat,
 - c) v případě, že i přes písemnou výzvu ze strany nájemce pronajímatel nezajistí nájemci nerušený výkon nájemního práva.
6. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, v případě, že nájemce i přes písemné upozornění ze strany pronajímatele opakovaně nedodržuje noční klid a pořádek. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
7. 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 1.384,- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné činí 110.720,- Kč. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 2x ročně, a to nejpozději k 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.
4. 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 uvolní prostor na akce dle požadavků pronajímatele. Požadavek na uvolnění prostoru se pronajímatel zavazuje sdělit nájemci nejpozději sedm pracovních dnů před pořádanou akcí.
5. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
6. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
7. 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.
8. Nájemce se zavazuje neuskláňovat 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 2 dnů od zjištění závadného stavu.
9. 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.
10. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou řádně a včas.
11. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené 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.
12. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci po dobu nájmu nerušené užívání předmětu nájmu.
13. 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.
14. Smlouva je uzavřena pouze se společností Turnovská pivnice s.r.o., není přenositelná na jinou osobu. Pokud dojde v průběhu nájemní doby k uzavření mateřské provozovny, zaniká i právo na nájem předzahrádky na náměstí.
15. Umístění předzahrádek je v termínu od 1. dubna do 30. října, maximální doba otevírací doby je od 09.00 do 23.00 hod., přičemž do této doby se započítává i doba nezbytného úklidu.
16. Příprava jídel je možná pouze v odpovídající zkolaudované a fungující provozovně, nikoliv na ploše náměstí.
17. Nájemce nebude na předzahrádce pouštět reprodukovanou hudbu.

VII.
Závěrečná ustanovení

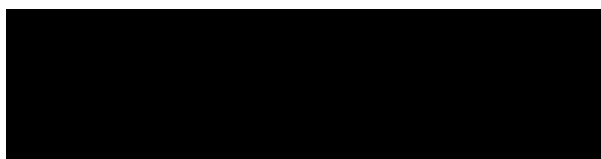
1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
1. Záměr města pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 25.10.2024 do 11.11.2024. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 13.11.2024, usnesením RM č. 837/2024-21 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.
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 01.01.2025, 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 prostý omylu své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy s předmětem nájmu

Příloha č. 2 – návrh venkovní zahrádky

V Turnově, dne 02. 12. 2024

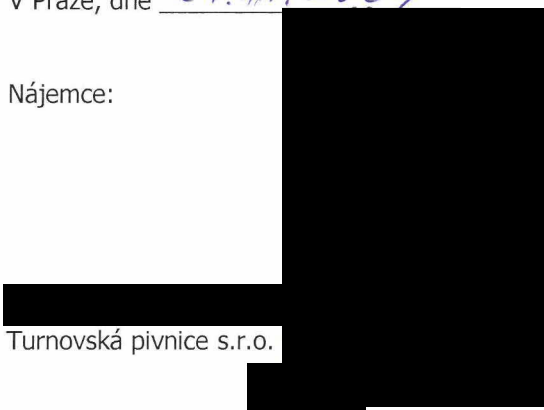
Pronajímatel:



Ing. Tomáš Hocke
Město Turnov

V Praze, dne 29. 11. 2024

Nájemce:



Turnovská pivnice s.r.o.