

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
IČO: 00276227, DIČ: CZ00276227
bankovní spojení: u České spořitelny a.s. pobočka Turnov
číslo účtu: 19-1263075359/0800
(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

CL-EVANS s.r.o.

se sídlem Bulharská 1557, 470 01 Česká Lípa
zastoupená Mgr. Tomášem Kafkou a Ing. Lucií Zímovou, jednatele společnosti
IČO: 26768607, DIČ: CZ26768607
(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. 1818/54, k.ú. Turnov, 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 160 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

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy užívat výlučně za účelem zařízení staveniště (buňkoviště) pro stavbu „Výzkumné centrum TOPTec“ dle předložené situace, která je přílohou 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. této smlouvy o celkové výměře 160 m², a to na dobu určitou od 1.1.2026 do 30.11.2026.
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran.
3. 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.
4. 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.
5. 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 2.348,52 Kč/m²/rok.
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 měsíčně nejpozději do 10. dne daného měsíce. Lhůta splatnosti faktury činí 15 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.
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.
5. 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.

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 činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 10 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
9. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností 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. 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.
12. 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.
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.

VI.

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. Záměr města pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 8.8.2025 do 25.8.2025. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 12.11.2025, usnesením č. RM 859/2025-22 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.1.2026, nestanoví-li zvláštní právní předpis pozdější datum nabytí účinnosti.
6. Tato smlouva byla vyhotovena v jednom stejnopisu v elektronické podobě a podepsána elektronicky prostřednictvím svých uznávaných elektronických podpisů. Takto podepsaná smlouva se považuje za originál.

7. 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy s předmětem nájmu

V Turnově, dne _____

V České Lípě, dne _____

Pronajímatel:

Nájemce:





