

- p.p.č.1939/1, o výměře 360 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- p.p.č.1939/2, o výměře 282 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- p.p.č. 1939/3, o výměře 55 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha
- p.p.č.1940/1, o výměře cca 30 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,

ve stávající niveletě v maximálním nákladu dle rozpočtu 761.840,- Kč + DPH. Nájemce je povinen se řídit v průběhu realizace stavebních úprav pozemků pokyny zástupce pronajímatele a konzultovat všechny stavební úpravy dříve, než práce započne provádět. Nájemce zajistí projekt, dle kterého dojde ke zpevnění ploch vydlážděním ze žulové kostky dodané pronajímatelem. Pronajímatel bude členem výběrového řízení na dodavatele stavby.

Upravená parkovací místa budou označena tabulkami takto:

11 stání + 1 stání pro invalidu pro nájemce, 4 stání pro pronajímatele a 1 stání pro majitele Restaurace Albion.

Nájemce provede všechny stavební práce na vlastní náklady, bez finanční spoluúčasti pronajímatele. Dokumentaci ke stavbě včetně faktur za provedené práce předá nájemce pronajímateli.

Parkovací plocha bude vybudována nejpozději do 30.6.2018. V případě nedodržení termínu je nájemce povinen uhradit pronajímateli pokutu ve výši 1.000,- Kč/den.

Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že na pronajímateli nebude do budoucna uplatňovat refundaci skutečně vynaložených nákladů, neboť bude nájemce dle bodu V. této smlouvy užívat parkovací stání do 08/2026 bezplatně.

Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu ze strany nájemce ke skončení nájmu, vynaložené investice nájemcem v souvislosti s předmětem nájmu nebudou požadovány po pronajímateli. Pokud by došlo ke skončení nájmu ze strany pronajímatele dříve, než dojde k placení nájemného, pronajímatel uhradí nájemci zbývající část nákladů.

3. Předchozího souhlasu pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně) na pronajatých pozemcích. Umístění reklam je zpoplatněno.
4. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém byl stavebně upraven.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat výlučně k následujícím činnostem:
 - parkovací plochy pro osobní automobily

IV.

Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 2. této smlouvy o celkové výměře 786 m², a to na dobu neurčitou od 1.12.2017.
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) písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou učiněnou 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. této smlouvy. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

V. Nájemné

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat do 08/2026 bezplatně. V případě, že bude cena prací oproti rozpočtu odlišná, bude doba bezplatného užívání pozemku upravena dodatkem smlouvy.
2. Od 09/2026 se nájemce zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné v ceně obvyklé v daném místě a čase, v současné době to je ve výši 600,- Kč/park. místo/měsíc. Celkové roční nájemné činí 86.400,- Kč (slovy: čtyřicet tři tisíc dvě stě korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
3. 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.
4. Pronajímatel bude nájemné fakturovat dvakrát ročně, a to nejpozději do 30. června a do 30. prosince 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.
5. 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.

VI. 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 je oprávněn přenechat po předchozím písemném 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 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
9. Nájemce se zavazuje neuskładňovat 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 bude prostřednictvím Technických služeb Turnov provádět zimní údržbu pozemku.
11. 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.
12. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou řádně a včas.
13. 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.
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.

VII.

Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu dle Nařízení vlády č. 142/1994 Sb. ve výši 2,5 promile 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

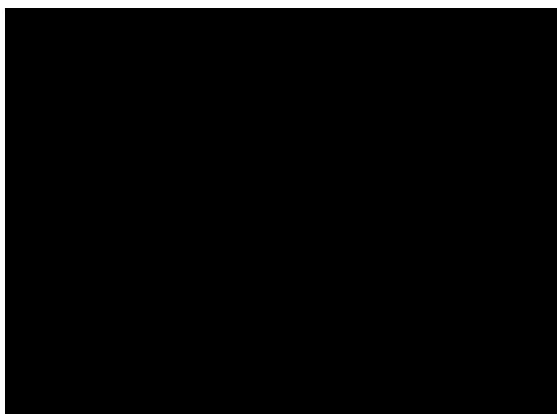
1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Záměr města pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 21.7.2017 do 7.8.2017. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 21.9.2017 usnesením č. 558/2017 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.
3. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o nájmu uzavřenou s Poliklinikou Nádražní s.r.o. ze dne 7.8.2015.
4. V případě změny majitele objektu čp. 1295 přechází tato smlouva v celém znění na nového vlastníka objektu.
5. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
6. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu, nestanoví-li zvláštní právní předpis pozdější datum nabytí účinnosti.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
9. 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.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 snímek katastrální mapy s předmětem nájmu
 - Příloha č. 2 náčrt parkovacího stání

V Turnově, dne 27. 11. 2017

V Turnově, dne 24. 11. 2017

Pronajímatel:



Nájemce:

