

Nájemní smlouva

NS/OMM-0070/2019

Pronajímatel: Město Jaroměř
Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř
IČ: 00272728
DIČ: CZ00272728
Bankovní spojení: KB a.s.
Číslo účtu: 9005-820551/0100
Zastoupené Josefem Horáčkem, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Brutal Assault Agency s.r.o.
Sídlo: Na Harfě 916/9a, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČ: 24198161
DIČ: CZ24198161
Bankovní spojení: KB a.s.
Číslo účtu: 107-1448030237/0100
Zastoupené [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

společně dále jen „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „obč. zák.“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Čl. I.

Prohlášení stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:
 - a) pozemku p. č. 367 o výměře 306 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - b) pozemku p. č. 388 o výměře 29 368 m², druh pozemku trvalý travní porost,
 - c) pozemku p. č. 755 o výměře 14 025 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - d) pozemku p. č. 756 o výměře 6 522 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - e) pozemku p. č. 375/2 o výměře 4 860 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - f) pozemku p. č. 364/1 o výměře 7 593 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - g) pozemku p. č. 364/2 o výměře 552 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - h) pozemku p. č. 364/3 o výměře 61 m², druh pozemku ostatní plocha,

- i) pozemku p. č. 366 o výměře 456 m², druh pozemku ostatní plocha,
- j) pozemku p. č. 365 o výměře 5 014 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, stavba na pozemku bez č. p. / č. ev.,
- k) pozemku p. č. 375/1 o výměře 15 803 m², druh pozemku ostatní plocha,
- l) pozemku p. č. 375/12 o výměře 25 m², druh pozemku ostatní plocha,
- m) pozemku p. č. 375/11 o výměře 79 m², druh pozemku ostatní plocha,
- n) pozemku p. č. 375/10 o výměře 33 m², druh pozemku ostatní plocha,
- o) pozemku p. č. 375/17 o výměře 24 340 m², druh pozemku ostatní plocha,
- p) pozemku p. č. 415/6 o výměře 1 797 m², druh pozemku zahrada,
- q) pozemku p. č. 361/6 o výměře 1 290 m², druh pozemku ostatní plocha,
- r) pozemku p. č. 362/1 o výměře 10 424 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova bez č. p. / č. e.,
- s) pozemku p. č. 48 o výměře 16 294 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 3,
- t) pozemku p. č. 65 o výměře 1 371 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 133,
- u) pozemku p. č. 127 o výměře 8 517 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 6,
- v) pozemku p. č. 361/1 o výměře 1 349 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 240.

Všechny výše uvedené pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, pro obec Jaroměř, katastrální území Josefov u Jaroměře.

2. Pronajímatel přenechává nájemce k užívání:

- a) pozemky nebo části pozemků uvedených v čl. I, odst. 1, písm. a) – q) této smlouvy,
- b) poternu na pozemku p. č. 362/1, k. ú. Josefov u Jaroměře,
- c) nádvoří a nebytové prostory v 1. NP (mimo prostory označené čísly 1 – 5, 13 – 14, 23 – 24) a 2. NP budovy č. p. 3, která je součástí pozemku p. č. 48, k. ú. Josefov u Jaroměře.
- d) bytovou jednotku č. 402 v budově č. p. 133, ul. Zdeňka Němečka, která je součástí pozemku p. č. 65, k. ú. Josefov u Jaroměře,
- e) bytové jednotky č. 206 a 207 v 2. NP v budově č. p. 6, ul. Lidická, která je součástí pozemku p. č. 127, k. ú. Josefov u Jaroměře,
- f) část nebytových prostor v 2. NP budovy č. p. 240, ul. Okružní, která je součástí pozemku p. č. 361/1, k. ú. Josefov u Jaroměře.

Přesné vymezení předmětu nájmu je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel má tyto prostory označeny pro své účely evidenčním číslem 530/9.

(dále jen souhrnně jako „*předmět nájmu*“)

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání obvyklým způsobem.

4. Nájemce prohlašuje, že se s právním i skutečným stavem předmětu nájmu seznámil a ten v uvedeném stavu do nájmu přijímá.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli ve stanoveném termínu nájemné.
2. Účelem nájmu je pořádání hudebního festivalu Brutal Assault 2019.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 29. 7. 2019 do 17. 8. 2019. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu opustit bez nároku na jakoukoli náhradu.
4. Jedná se o krátkodobý pronájem podle § 39, odst. 3, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (do 30-ti dnů), a tudíž nemusí být záměr tohoto pronájmu zveřejněn.
5. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu dne 29. 7. 2019. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, jehož správnost stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.

Čl. III.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu obvyklým způsobem jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v předmětu nájmu provádět žádné stavební nebo jiné trvalé změny.
3. Technické zhodnocení smí nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Strany se dohodly, že nájemce je nad rámec nájemného povinen platit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu ve smyslu § 2, 3, 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu v platném znění.
5. Po dobu nájmu provádí nájemce úklid předmětu nájmu i úklid plochy bezprostředně před předmětem nájmu, a to vlastním nákladem, bez nároku na jakékoliv finanční nebo jiné vyrovnání ze strany pronajímatele.
6. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související obecně platné závazné předpisy a zajišťovat pravidelné revize.
7. Bez souhlasu pronajímatel nesmí nájemce zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
8. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných na / v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob a za zdraví osob, které se budou pohybovat v předmětu nájmu.

9. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že po dobu trvání nájmu nájemce odpovídá za škodu na vnesených věcech i případnou újmu na zdraví osob pohybujících se na / v předmětu nájmu, a to i v případě, byla-li škoda, respektive újma způsobena věcí ve vlastnictví pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje dle Nařízení Královéhradeckého kraje č. 4/2002 ze dne 9. října 2002, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob, předložit pronajímateli zprávu zajištění podmínek požární bezpečnosti. Zpráva bude předložena nejméně 5 pracovních dnů před zahájením přípravných prací v předpokládaném místě jejího konání.
11. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu se nachází v kulturní památce, kde veškeré opravy, úpravy, změny vzhledu exteriéru a interiéru, včetně označení provozovny, mohou podléhat závaznému vyjádření památkové péče. Z tohoto důvodu se smluvní strany dohodly, že veškeré návrhy na změnu vzhledu, opravy či úpravy, vše, týkající se předmětu nájmu, budou ze strany nájemce vždy, s dostatečným časovým předstihem, písemně předloženy pronajímateli k vyjádření, pro případné řešení s orgány památkové péče.

Čl. IV.

Nájemné a platby

1. Dohodnuté nájemné činí celkem 350 000 Kč (slovy tři sta padesát tisíc korun českých) plus příslušná sazba DPH, v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů, a to:
 - za pozemky nebo části pozemků uvedených v čl. I, odst. 1, písm. a) – r) této smlouvy nájemné ve výši 313 000 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 378 730 Kč,
 - za nádvoří a nebytové prostory v 1. NP a 2. NP budovy č. p. 3 nájemné ve výši 25 000 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 30 250 Kč,
 - za byt č. 402 v domě č. p. 133 nájemné ve výši 2 000 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 2 420 Kč,
 - za byty č. 206 a 207 v budově č. p. 6 nájemné ve výši 4 000 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 4 840 Kč,
 - za nebytové prostory v domě č. p. 240 ve výši 3 000 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 3 630 Kč,
 - za část pozemku p. č. 361/6 nájemné ve výši 3 000 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 3 630 Kč.

Celkem nájemné včetně DPH činí 423 500 Kč (slovy čtyři sta dvacet tři tisíce pět set korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je splatné ve výši uvedené v čl. IV této smlouvy v celkové výši 423 500 Kč včetně DPH, a to ke dni 7. 8. 2019. Pronajímatel je plátcem DPH a nájemné je zvýšeno o platnou procentní sazbu DPH k datu uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Na DUZP se považuje den připsání úhrady na účet.

3. Dohodnuté nájemné ve výši 423 500 Kč včetně DPH bude ze strany nájemce uhrazeno pronajímateli jednorázově bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, který je vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Jaroměř, číslo účtu: 9005-820551/0100, specifický symbol 3613285, variabilní symbol 7287007019. Na základě úhrady bude vystaven daňový doklad – faktura, která bude vystavena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce je povinen uhradit i náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě fakturace el. energie, vodného a stočného dle skutečné spotřeby dle poměrných elektroměrů a vodoměrů. Stav poměrných měřitel budou zapsány ke dni předání a převzetí předmětu nájmu. Za DUZP bude považován den zjištění skutečností rozhodných pro fakturaci.
5. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
6. Pro případ prodloužení s placením nájmu nebo nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu má pronajímatel nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 200,- Kč za každý, byť započatý, den prodloužení.

Čl. V.

Skončení nájmu

1. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu vrátit pronajímateli předmět nájmu v původním stavu v jakém jej převzal, předmět nájmu bude předán vyklizený.
2. O vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž účastníci zhodnotí stav předávaného předmětu nájmu a posoudí splnění povinností dle předchozího odstavce smlouvy. Předávací protokol stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 obč. zák. se nepoužije.

Čl. VI.

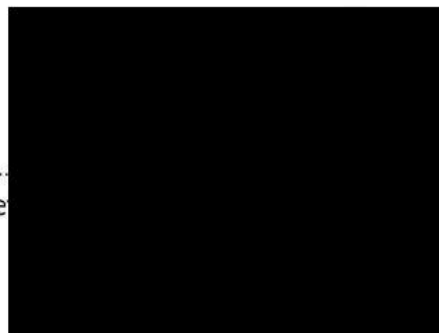
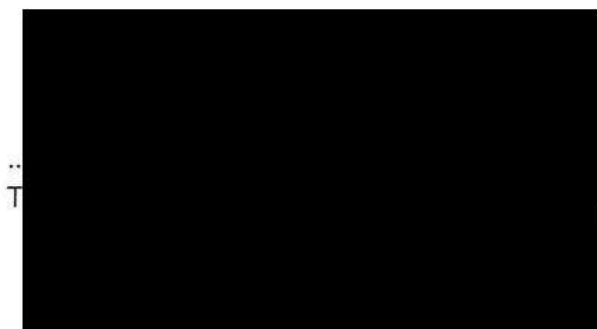
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenu též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.
3. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dne 29. 7. 2019.
5. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy pronajímatel bezodkladně informuje nájemce, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
9. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
10. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
11. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně pronajímatel.
12. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 6. 3. 2019 usnesením č. 0253-09-2019-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.
13. Nedílnou součástí smlouvy je:
Příloha č. 1 – plánek se zakreslením předmětu nájmu

V PRAZE dne 18.3. 2019

V Jaroměři dne 20.3. 2019

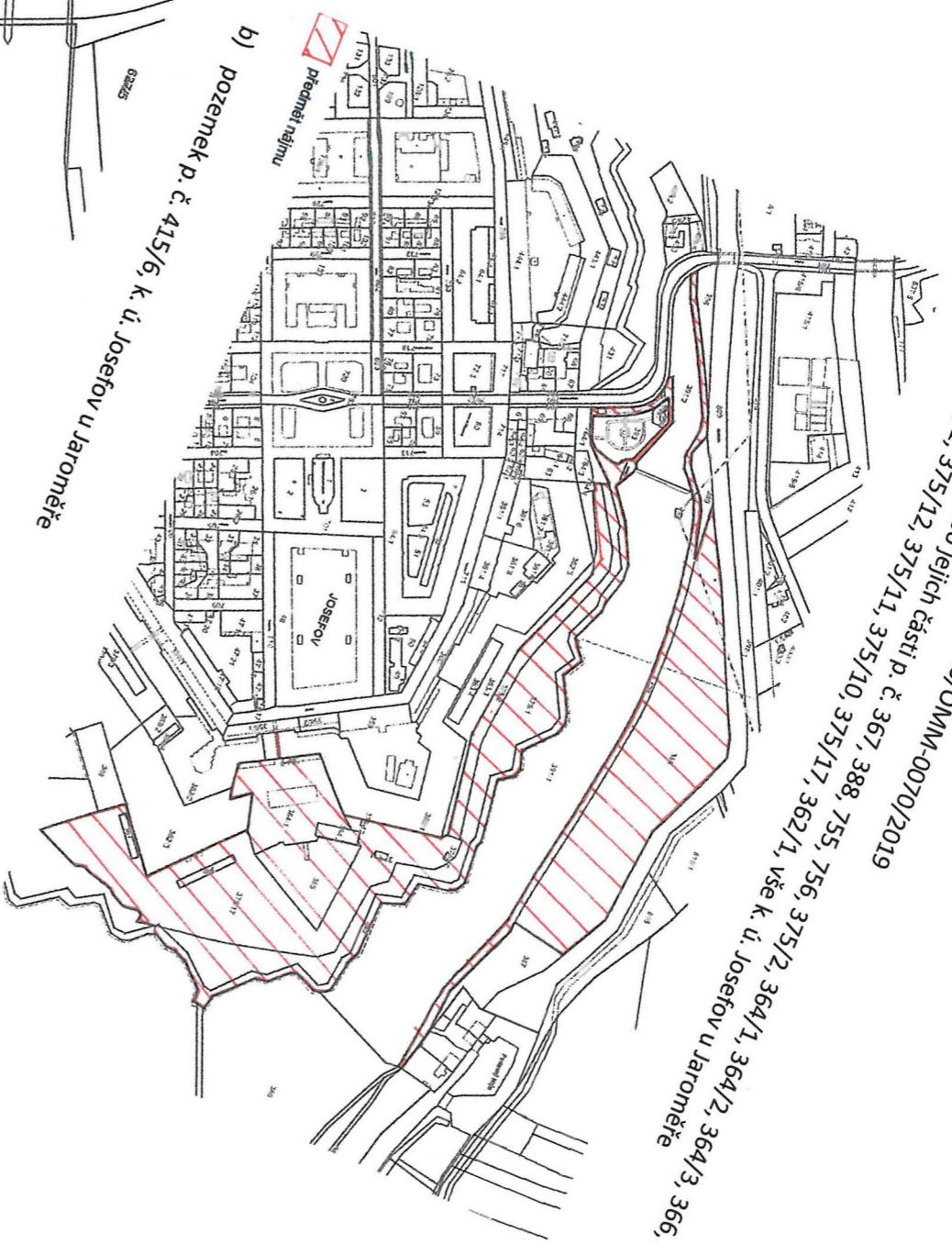


Příloha č. 1 k

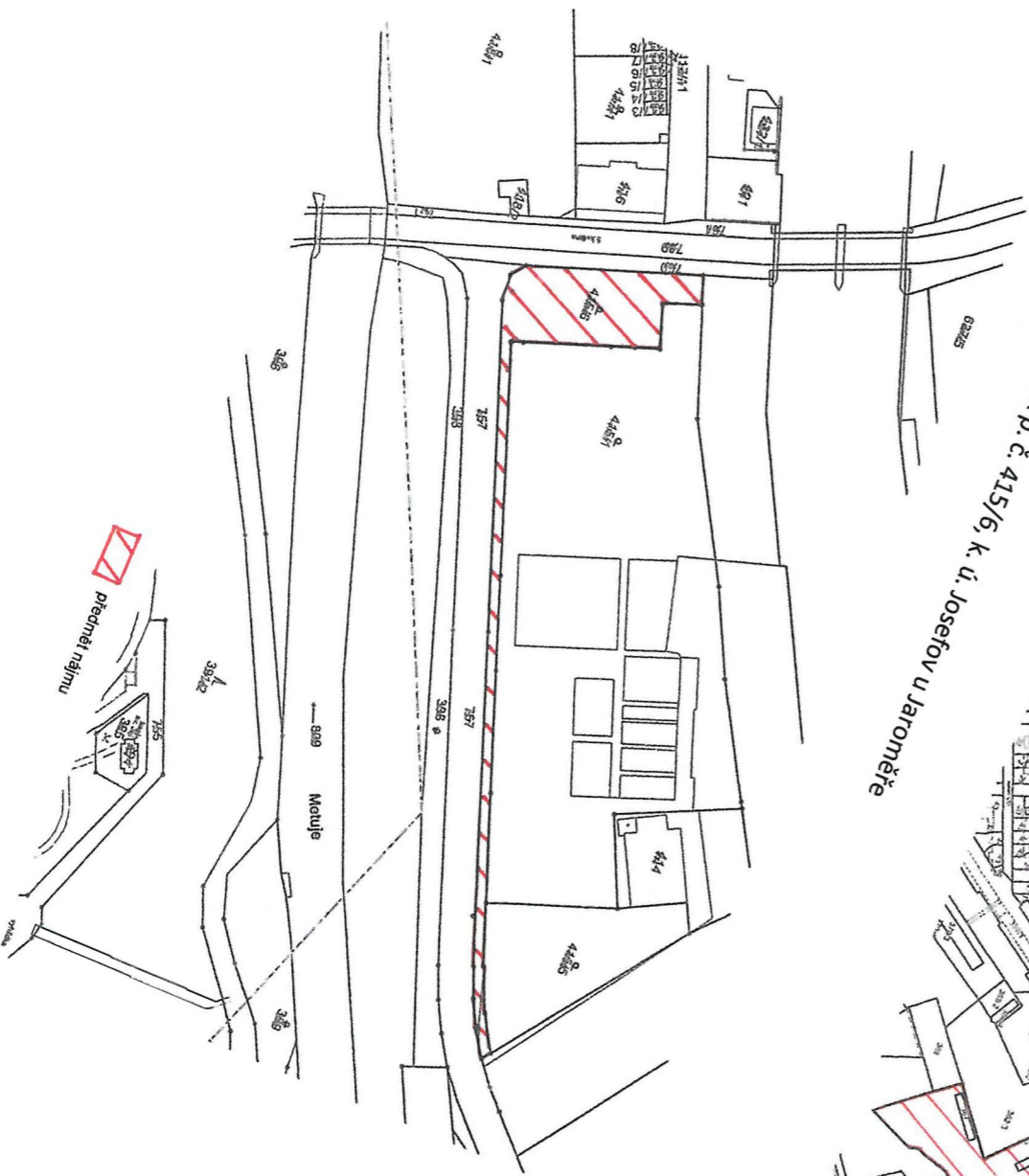
a)

pozemky nebo jejich části p. č. 367, 388, 755, 756, 375/2, 364/1, 364/2, 364/3, 366, 365, 375/1, 375/12, 375/11, 375/10, 375/17, 362/1, vše k. ú. Josefův u Jaroměře

NS/OMM-0070/2019



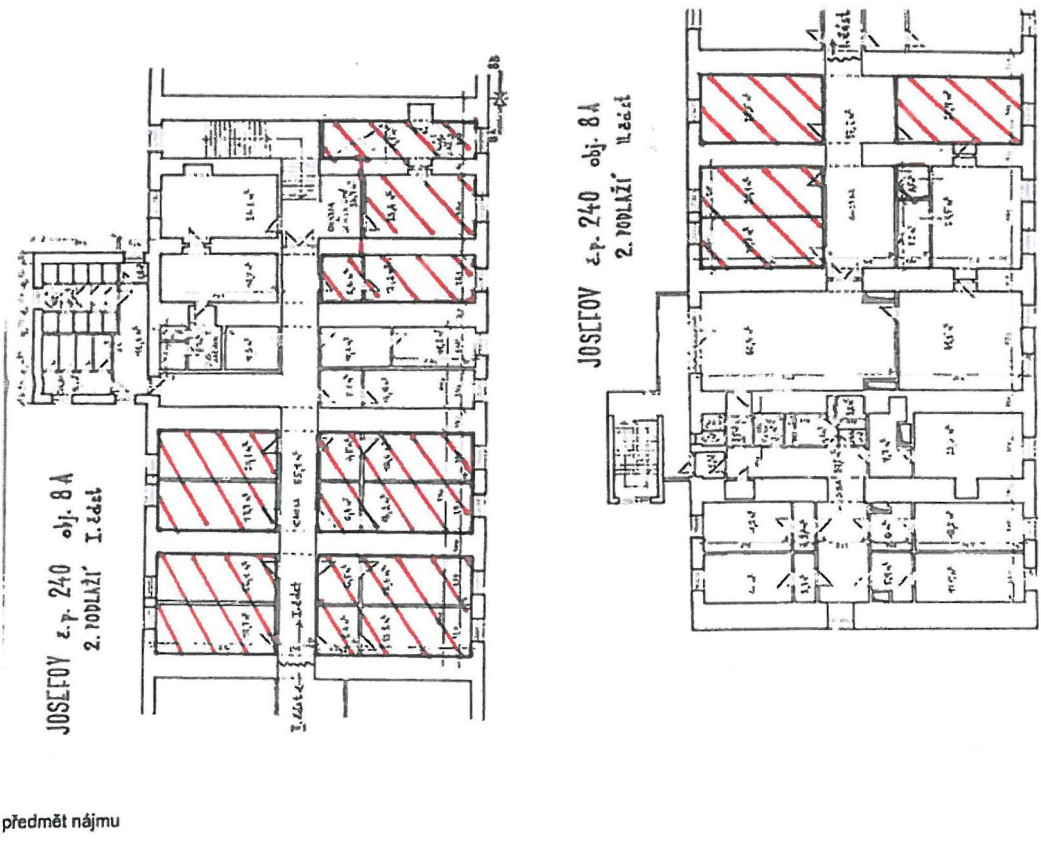
b) pozemek p. č. 415/6, k. ú. Josefův u Jaroměře



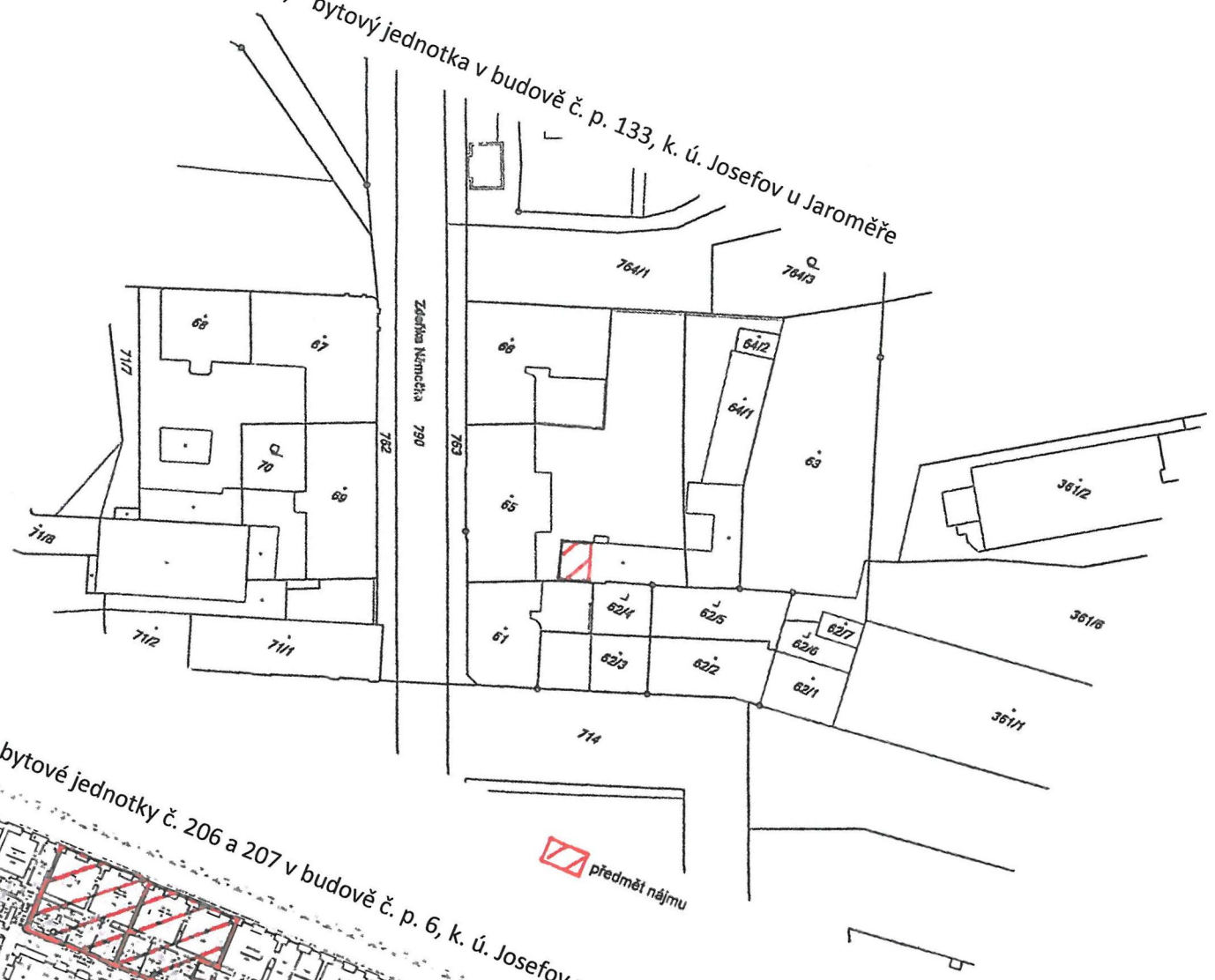
c) pozemek p. č. 361/6, k. ú. Josefov u Jaroměře



d) nebytový prostor v 2. NP budovy č. p. 240, k. ú. Josefov u Jaroměře



e) bytový jednotka v budově č. p. 133, k. ú. Josefov u Jaroměře



f) bytové jednotky č. 206 a 207 v budově č. p. 6, k. ú. Josefov u Jaroměře

