

Nájemní smlouva

NS/OMM-0233/2019

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

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Nájemce: Marlene Film Production, s.r.o.
Sídlo: Kaprova 52/6, 110 00 Praha 1 – Staré Město
IČ: 03107647
DIČ: CZ03107647
Číslo účtu: 115-2102020247/0100
Zastoupená Petrem Baštářem, na základě plné moci ze dne 5. 3. 2019
Právní forma, registrace: společnost s ručením omezením, spis zn. C 227470
vedená u Městského soudu v Praze

(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:
 - pozemku p. č. 54/1 o výměře 7 320 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 4
Pozemek včetně budovy je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Královéhradeckého kraje, Katastrální pracoviště Náchod, pro obec Jaroměř, katastrální území Josefov u Jaroměře.
(dále jen souhrnně jako „*předmět nájmu*“)
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání obvyklým způsobem.

3. 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 využívání k natáčení filmu Šarlatán.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 23. 6. 2019 do 30. 6. 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 23. 6. 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. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související obecně platné závazné předpisy a zajišťovat pravidelné revize.
5. Bez souhlasu pronajímatel nesmí nájemce zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
6. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných na / v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.

7. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu je kulturní památkou. Nájemce je povinen pečovat o zachování kulturní památky, udržovat ji v dobrém stavu, užívat ji způsobem odpovídajícím jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě nebo technickému stavu, chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo zničením. V případě provádění jakýchkoliv stavebních a technických úprav nebo vzhledových změn kulturní památky, je nájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas pronajímatele s prováděním takových změn.
8. Pronajímatel tímto uděluje souhlas s pořízením audiovizuálního záznamu a fotografií předmětu pronájmu v souvislosti s účelem užívání předmětu pronájmu a souhlas k zařazení takovýchto záznamů a fotografií do celovečerního filmu a k použití těchto záznamů nebo fotografií při užití celovečerního filmu nebo jakéhokoliv jiného díla jakýmkoliv způsobem bez jakéhokoliv časového a teritoriálního omezení. Odměna za pořízení takového záznamu a jeho další užití je již zohledněna ve výše uvedené ceně za užívání předmětu pronájmu, která je tak konečná a zahrnuje veškeré odměny za jakékoli další užití audiovizuálního záznamu zobrazujícího předmět pronájmu. Nájemce je oprávněn poskytnout výše uvedená svolení a oprávnění třetí osobě nebo osobám podle vlastního uvážení, včetně možnosti dále poskytnout nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich částí.
9. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že dle posudku statika jsou komíny na předmětu nájmu ve stavu, kdy hrozí jejich zřícení. Nájemce se zavazuje nevstupovat do prostoru nádvoří a zabezpečit ho před vstupem třetích osob.

Čl. IV.

Nájemné a platby

1. Dohodnuté nájemné činí celkem 90 000 Kč (slovy devadesát tisíc korun českých), plus příslušná sazba DPH, v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
2. Dohodnuté nájemné bude ze strany nájemce uhrazeno pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, číslo účtu: 9005-820551/0100, na základě vystaveného daňového dokladu, faktury, s DUZP 23. 6. 2019 se splatností 14 dní od jeho vystavení.
3. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
4. Pro případ prodlení 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 prodlení.

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.

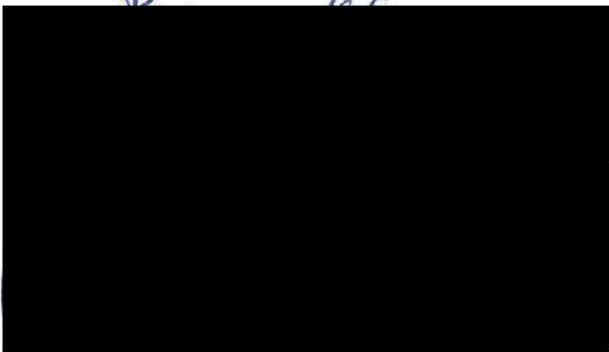
2. O vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž účastníci zhodnotí stav předávaného předmětu nájmu a posoudí splnění povinností dle předchozího odstavce smlouvy. Předávací protokol stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 obč. zák. se nepoužije.

Čl. VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nahrazuje všechny dosavadní nájemní vztahy mezi jejími účastníky k nemovitostem obsaženým v této smlouvě.
2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. 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.
4. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti 23. 6. 2019.
6. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
8. 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.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
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 29.5. 2019 usnesením č.0732-16-2019-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.



V Jaroměři dne *19.6* 2019

