

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

**Město Jaroměř, IČO: 00272728, DIČ: CZ00272728**

nám.Československé armády 16, PSČ 551 01, Jaroměř

zápis v registru ekonomických subjektů ČSÚ jako 801- Obec, datum vzniku 01.07.1973 bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Jaroměř, číslo účtu: 9005-820551/0100

**zastoupené Ing. Jiřím Klepsou, starostou, na straně jedné jako pronajímatel**

(dále jen pronajímatel)

a

**společnost Fog n Desire Films s.r.o., IČO: 27583341 , DIČ: CZ27583341**

se sídlem: Voroněžská 172/24, PSČ 101 00, Praha 10

zápis v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 117064 bankovní spojení:

**zastoupená: [redacted], na základě plné moci ze dne 05.05.2016, na straně druhé jako nájemce**

(dále jen nájemce)

v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto:

## **Smlouvu o krátkodobém nájmu č. NS/OMM-0339/2016**

či. i.

### **Předmět, účel a stav předmětu nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje že má ve vlastnictví níže uvedené pozemky:

a) pozemek st. p.č. 48 v k.ú. Josefov u Jaroměře, zastavěná plocha a nádvoří,

jehož součástí je budova č. p. 3 (bývalá dělostřelecká kasárna), objekt k bydlení.

b) pozemek p.č. 54/1 k.ú. Josefov u Jaroměř, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 4, objekt k bydlení.

- pozemek p.č. 54/2 k.ú. Josefov u Jaroměř, zastavěná plocha a nádvoří

- pozemek p.č. 51 k.ú. Josefov u Jaroměř, ostatní plocha

- pozemek p.č. 52 k.ú. Josefov u Jaroměř, ostatní plocha

- pozemek p.č. 53 k.ú. Josefov u Jaroměř, ostatní plocha

c) pozemek p.č. 126/1 k.ú. Josefov u Jaroměř, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 9, objekt k bydlení.

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod, pro obec Jaroměř a katastrální území Josefov u Jaroměře (dále jen předmět nájmu).

Pronajímatel dále prohlašuje, že je oprávněn části nemovitosti specifikované v čl. I bodu 2 této smlouvy nájemci pronajmout, a že nemovitost není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci:

a) dvůr a část nebytových prostor v 1. NP budovy č. p. 3 (bývalá dělostřelecká kasárna) v Jaroměři - Josefově.

b) dvůr a nebytové prostory v budově č. p. 4 (bývalá vojenská nemocnice) v Jaroměři - Josefově.

c) část dvora č.p. 9 o výměře 1000 m<sup>2</sup>

3. Nájemce prohlašuje, e výše uvedený p ředmět nájmu k vyu ítí v rámci sjednaného účelu dle Čl. I odst. 4 do nájmu přijímá a zavazuje se za jeho u ívání hradit pronajímateli touto smlouvou specifikované nájemné dle Čl. II v souladu s obsahem této smlouvy.  
Přesné vymezení předmětu pronájmu je zakresleno v situačním plánu, který je Přílohou č.1 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, e se dostatečně seznámil s faktickým stavem Předmětu nájmu, a e nezjistil žádné p řeká ky, které by nájemci bránily v uzavření této smlouvy nebo které by vedly k nezpůsobilosti Předmětu nájmu - k vyu ítí v rámci účelu nájmu sjednaného touto smlouvou, které budou vyu ívány jako **zázemí pro filmový štáb (film „Zahradnictví“)**
5. Prostory budou protokolárně předány nejdéle v den účinnosti nájemní smlouvy odpovědnými zástupci smluvních stran.
6. Nájemce bere na vědomí špatný technický stav objektu ě. p. 3 (bývalé dělostřelecké kasárny) a ě. p. 4 a zavazuje se ke zvýšení bezpečnosti všech osob pohybujících se v těchto prostorách.

## Čl. II.

### Nájemné a slu by spojené s u íváním

1. Dohodnuté nájemné za Předmět nájmu dle Čl. I. odst. 2 bylo stanoveno dohodou v celkové výši **155.000,00 Kč**, slovy: **jedno sto padesát pět tisíc** korun českých. Nájemné je osvobozeno od **DPH** podle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb.,o DPH, ve znění pozdějších předpisů.  
  
Z toho činí nájemné za jednotlivé prostory dle Čl. III odst.1.:
  - a) nájemné za část pozemku p.č. 48 (nádvoří kasáren), činí celkem **25.000,00 Kč**, slovy: dvacet pět tisíc korun českých,
  - a2) nájemné za část prostor ě. p. 3 (kasárna) činí celkem 5.000,00 Kč, slovy: pět tisíc korun českých.
  - b1) nájemné za pozemky p.č. 54/2, 51, 52, 53 k.ú. Josefov u Jaroměře (nádvoří nemocnice), - celkem 15.000,- Kč, slovy patnáct tisíc korun českých.
  - b2) nájemné za nebytové prostory v budově ě.p.4 (nemocnice) činí celkem 100.000,- Kč, slovy jedno sto tisíc korun českých.
  - c) nájemné za část pozemku p.č. 126/1 k.ú. Josefov u Jaroměře - část dvoru čp.9 činí celkem **10.000,- Kč**, slovy deset tisíc korun českých.
2. Dohodnuté nájemné bude ze strany nájemce uhrazeno jednorázově **v celkové částce 155.000,00 Kč, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř č.ú. 9005-820551/0100, na základě vystavení daňového dokladu pronajímatelem - faktury, s DUP 27.08.2016 a se splatností 60 dní od vystavení faktury.**
3. Nájemce je povinen uhradit dále náklady na odběr pitné vody v objektu čtvercová kasárna č. p. 3 dle skutečné spotřeby podle poměrového vodoměru. Počáteční a konečný stav vodoměru bude uveden na předávacích protokolech při předání a převzetí Předmětu nájmu, které budou nedílnou přílohou smlouvy. Na základě zjištění skutečné spotřeby vody bude provedena fakturace, kde DUZP bude datum zjištění skutečných nákladů, k tomuto datu bude vystaven daňový doklad - faktura, se splatností 14 dní od jejího vystavení.
4. Pro případ prodlení s placením nájmu nebo nákladů spojených s u íváním Předmětu nájmu má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů.

## **Čl. III.**

### **Trvání nájmu a ukončení nájmu**

1. Nájem se touto smlouvou sjednává pro Předmět nájmu dle **Čl. I na dobu určitou v termínu**
  - a) dvůr a část nebytových prostor v 1. NP budovy č. p. 3: 27.8.2016,  
23.9.-25.9.2016
  - b) bývalá vojenská nemocnice č.p. 4 a část dvora : 5.9. - 28.9.2016
  - c) část dvora č.p.9 o výměře 1000 m<sup>2</sup> : 27.8.2016

**Jedná se o krátkodobý pronájem podle § 39, odst. 3, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (do 30 dnů), a tudíž nemusí být záměr tohoto pronájmu zveřejněn.**

2. Nájem skončí uplynutím sjednané doby nájmu. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajatý prostor předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.

## **Čl. IV.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Práva a povinnosti pronajímatele
  - protokolárně předat Předmět nájmu nájemci nejdříve však v den účinnosti nájemní smlouvy,
  - po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemcem,
  - pronajímatel je po dobu nájmu oprávněn po předchozím upozornění učiněném nájemci nejméně dva dny předem kontrolovat prostřednictvím zmocněných osob stav Předmětu nájmu,
2. Práva a povinnosti nájemce
  - užívat Předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou ke smluvenému účelu a to způsobem obvyklým a povaze Předmětu nájmu přiměřeným, při dodržování veškerých bezpečnostních, požárních, hygienických a ekologických předpisů, dodržování případného provozního řádu budovy a pokynů pronajímatele a další související všeobecné právní předpisy - odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce
  - počínat si tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na Předmětu nájmu, poruší-li tuto povinnost, je povinen neprodleně ústně a následně písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli a uvést Předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak,
  - zjistí-li potřebu jakýchkoliv oprav Předmětu nájmu, bude o této skutečnosti informovat pronajímatele,
  - umožnit pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu dle Čl. I odst. 2 a poskytnout mu potřebnou součinnost,
  - Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení, Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jako i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy,
  - Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru,
3. Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady předem písemně odsouhlasené změny či úpravy Předmětu nájmu. Tyto úpravy budou dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení uvést Předmět nájmu do původního stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak.

## **Čl. V.**

### **Sankce při porušení povinností nájemce**

1. Pokud nájemce v den ukončení nájemního vztahu nevyklidí a protokolárně nepředá předmět nájmu, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč za každý den prodlení a do

