

Nájemní smlouva

NJM/OMM-0317/2021

Pronajímatel: Město Jaroměř
Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř
IČ: 00272728
DIČ: CZ00272728
Číslo účtu: 4626131369/0800
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
Zastoupena: Tomášem Fialou, jednatelem
Právní forma, registrace: Společnost s ručením omezeným, sp. značka
C 187858 vedená u Městského soudu v Praze
Kontaktní osoba: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
E-mail: [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. 48 o výměře 16 294 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 3,
 - b) pozemku p. č. 388 o výměře 29 368 m², druh pozemku trvalý travní porost,

- c) pozemku p. č. 415/6 o výměře 1 797 m², druh pozemku zahrada,
- d) pozemku p. č. 310/1 o výměře 28 345 m², druh pozemku ostatní plocha,
- e) pozemku p. č. 708 o výměře 2 094 m², druh pozemku ostatní plocha,
- f) pozemku p. č. 710 o výměře 1 991 m², druh pozemku ostatní plocha,
- g) pozemku p. č. 712 o výměře 1 824 m², druh pozemku ostatní plocha,
- h) pozemku p. č. 356 o výměře 3 315 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 245,
- i) pozemku 361/1 o výměře 1 349 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 240.

Výše uvedené pozemky včetně budovy 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 nájemci dočasně k užívání:
- a) část pozemku p. č. 48 (nádvoří budovy č. p. 3),
 - b) pozemek p. č. 388 o výměře 29 368 m²,
 - c) pozemek p. č. 415/6 o výměře 1 797 m²,
 - d) část pozemku p. č. 310/1 o výměře 6 200 m²,
 - e) část pozemku p. č. 708 o výměře 70 m²,
 - f) část pozemku p. č. 710 o výměře 60 m²,
 - g) část pozemku p. č. 712 o výměře 960 m²,
 - h) část nebytových prostor v 1. NP budovy č. p. 245,
 - i) část nebytových prostor v 2. NP budovy č. p. 240, vše k. ú. Josefov u Jaroměře.

Přesné vymezení předmětu nájmu je vyznačeno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy (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 využívání předmětu nájmu k zajištění zázemí pro účastníky festivalu Josefstadt by Brutal Assault.

3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 9. 8. 2021 do 16. 8. 2021, přičemž:
 - prostory uvedené v Čl. I odst. 2 písm. b), d) a i) smlouvy budou užívány od 9. 8. 2021 do 16. 8. 2021,
 - prostory uvedené v Čl. I odst. 2 písm. h) a g) smlouvy budou užívány od 10. 8. 2021 do 15. 8. 2021,
 - prostory uvedené v Čl. I odst. 2 písm. a), c), e) a f) smlouvy budou užívány od 11. 8. 2021 do 15. 8. 2021.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu opustit bez nároku na jakoukoli náhradu.
5. 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.
6. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět ve dnech uvedených v odst. 3 tohoto článku. 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. Nájemce si zajistí povolení od odboru dopravy podle ustanovení § 25 odst. 6 písm. e), zákona o pozemních komunikacích, a § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v předmětu nájmu provádět žádné stavební nebo jiné trvalé změny.
4. Technické zhodnocení smí nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. 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.
6. 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.

7. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související obecně platné závazné předpisy a zajišťovat pravidelné revize.
8. Bez souhlasu pronajímatel nesmí nájemce zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
9. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných na / v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.
10. 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.
11. 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 3 dny před zahájením přípravných prací v předpokládaném místě jejího konání.
12. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že některé části předmětu nájmu jsou 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.

Čl. IV.

Nájemné a platby

1. Dohodnuté nájemné činí celkem 54 300 Kč (slovy padesát čtyři tisíc tři sta korun českých) plus příslušná sazba DPH, v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů, a to takto:
 - za pozemek uvedený v Čl. I odst. 2 písm. a) této smlouvy nájemné ve výši 8 300,- Kč plus příslušná sazba DPH,
 - za pozemky uvedené v Čl. I. odst. 2 písm. b) a c) této smlouvy nájemné ve výši 15 000,- Kč plus příslušná sazba DPH,
 - za část pozemku uvedeného v Čl. I odst. 2. písm. d) této smlouvy nájemné ve výši 10 000,- Kč plus příslušná sazba DPH,
 - za části pozemků uvedených v Čl. I odst. 2 písm. e) a f) této smlouvy nájemné ve výši 3 000,- Kč plus příslušná sazba DPH,
 - za část pozemku uvedeného v Čl. I odst. 2. písm. g) této smlouvy nájemné ve výši 8 000,- Kč plus příslušná sazba DPH,

- za nebytové prostory uvedené v Čl. I odst. 2 písm. h) a i) této smlouvy nájemné ve výši 10 000,- Kč plus příslušná sazba DPH.
2. Dohodnuté nájemné bude ze strany nájemce uhrazeno pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, který je vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 4626131369/0800, na základě vystaveného daňového dokladu, faktury, s DUZP 9. 8. 2021 se splatností 14 dní od jeho vystavení.
 3. 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 fakturačních a podružných elektroměrů a vodoměrů. Stav elektroměrů a vodoměrů bude zapsán ke dni předání a převzetí předmětu nájmu. Za DUZP bude považován den zjištění skutečností rozhodných pro fakturaci.
 4. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
 5. Pro případ prodlení s placením nájmu nebo nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu má pronajímatel nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,5% denně z dlužné částky 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. Užívá-li nájemce i po skončení předmět nájmu dále,
 - je povinen vydat za bezesmluvní užívání předmětu nájmu, bezdůvodné obohacení ve výši nájmu i nadále dokud pronajímateli předmět nájmu nepředá,
 - pronajímatel se může domáhat vyklizení předmětu nájmu, popř. i náhrady škody.
4. 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 doručenou 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 9. 8. 2021, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv.
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 4. 8. 2021 usnesením č. 0890-18-2021-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.

Přílohy smlouvy:

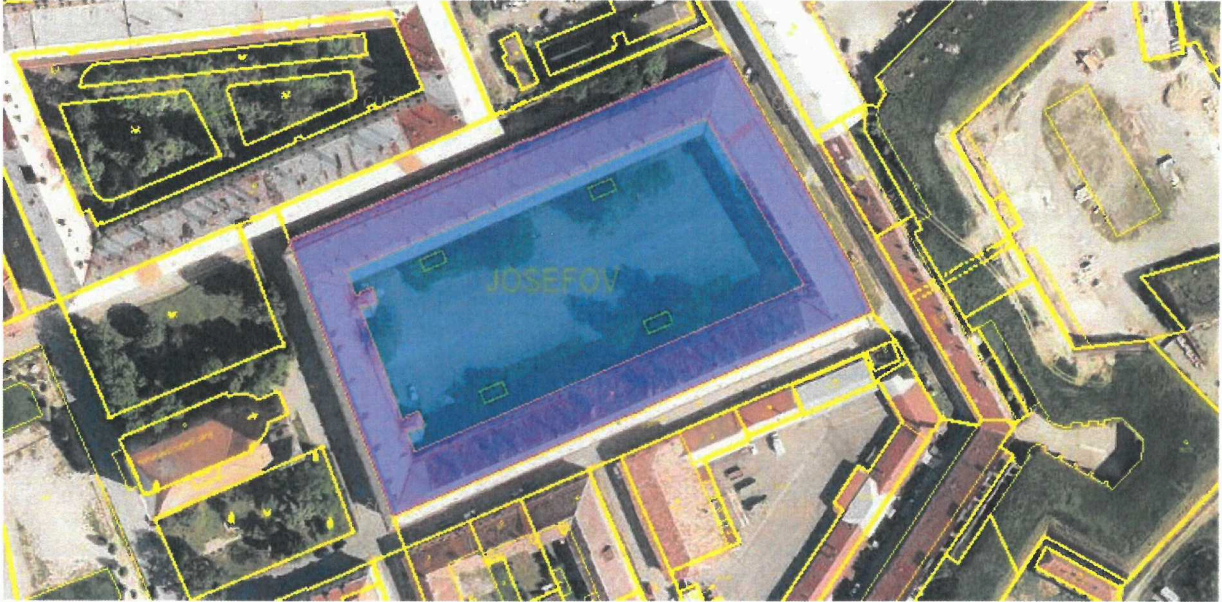
- Příloha č. 1 – vyznačení předmětu nájmu

V *Praxe* dne *9. 8.* 2021

V Jaroměři dne *9. 8.* 2021

Příloha č. 1

Pozemek p. č. 48 (nádvoří budovy č. p. 3), k. ú. Josefov u Jaroměře



Pozemek p. č. 388, k. ú. Josefov u Jaroměře



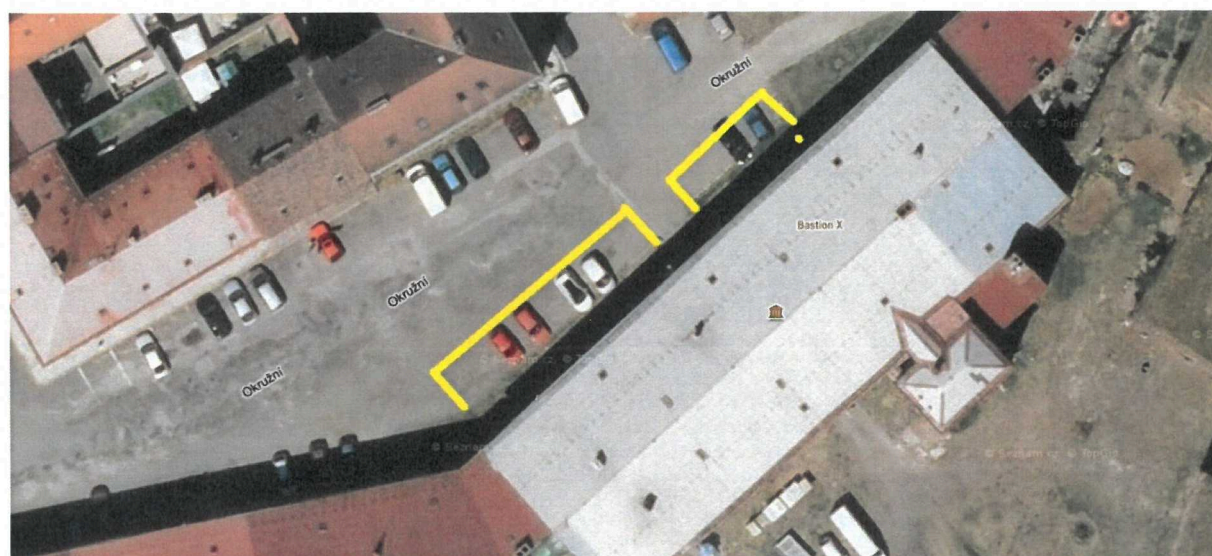
Pozemek p. č. 415/6, k. ú. Josefov u Jaroměře



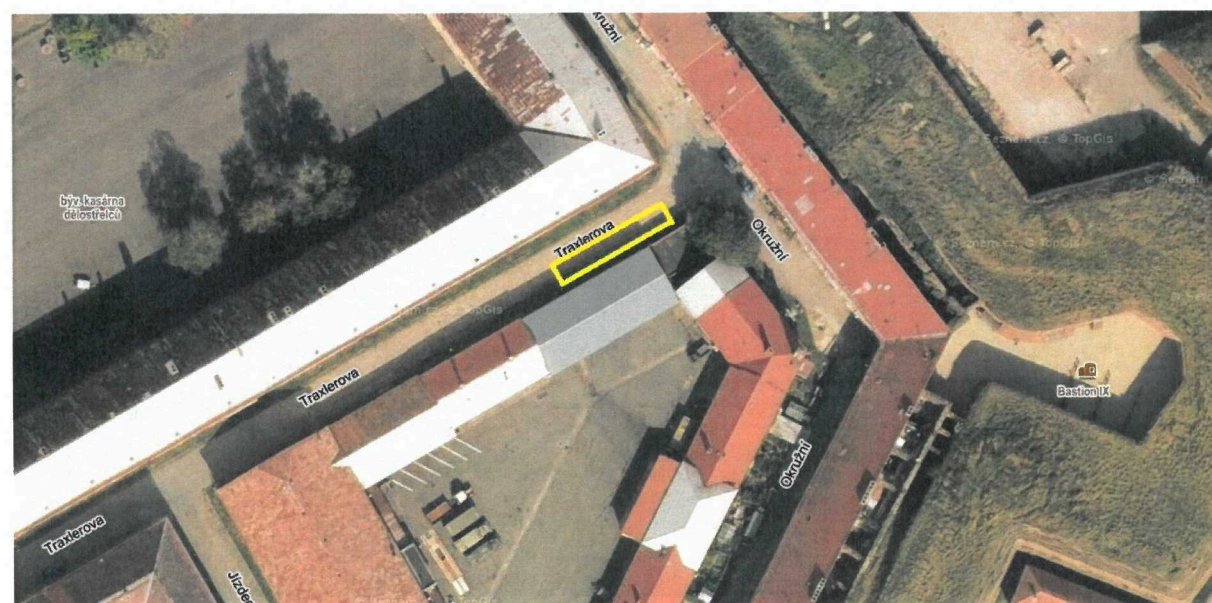
Část pozemku p. č. 310/1, k. ú. Josefov u Jaroměře.



Část pozemku p. č. 708 (ul. Okružní), k. ú. Josefov u Jaroměře



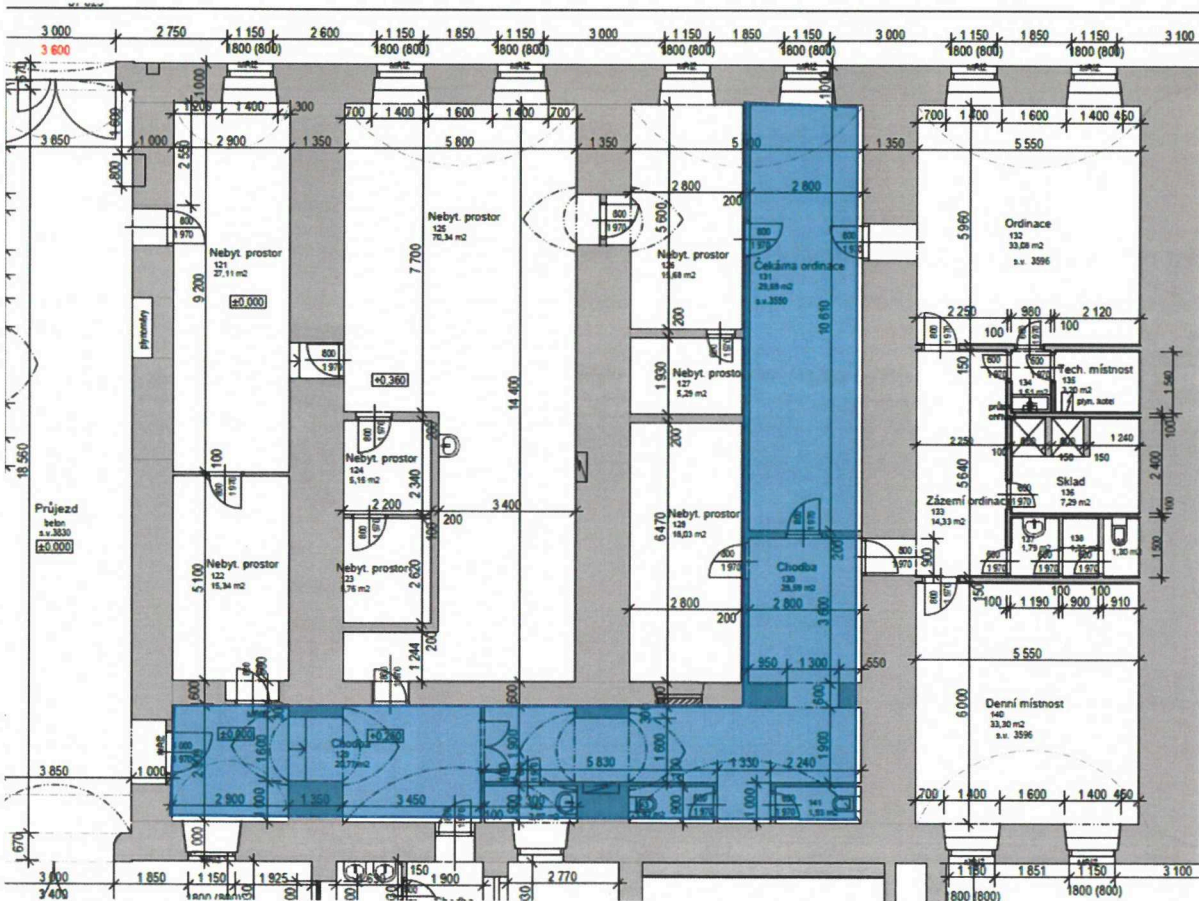
Část pozemku p. č. 710 (ul. Traxlerova), k. ú. Josefov u Jaroměře.



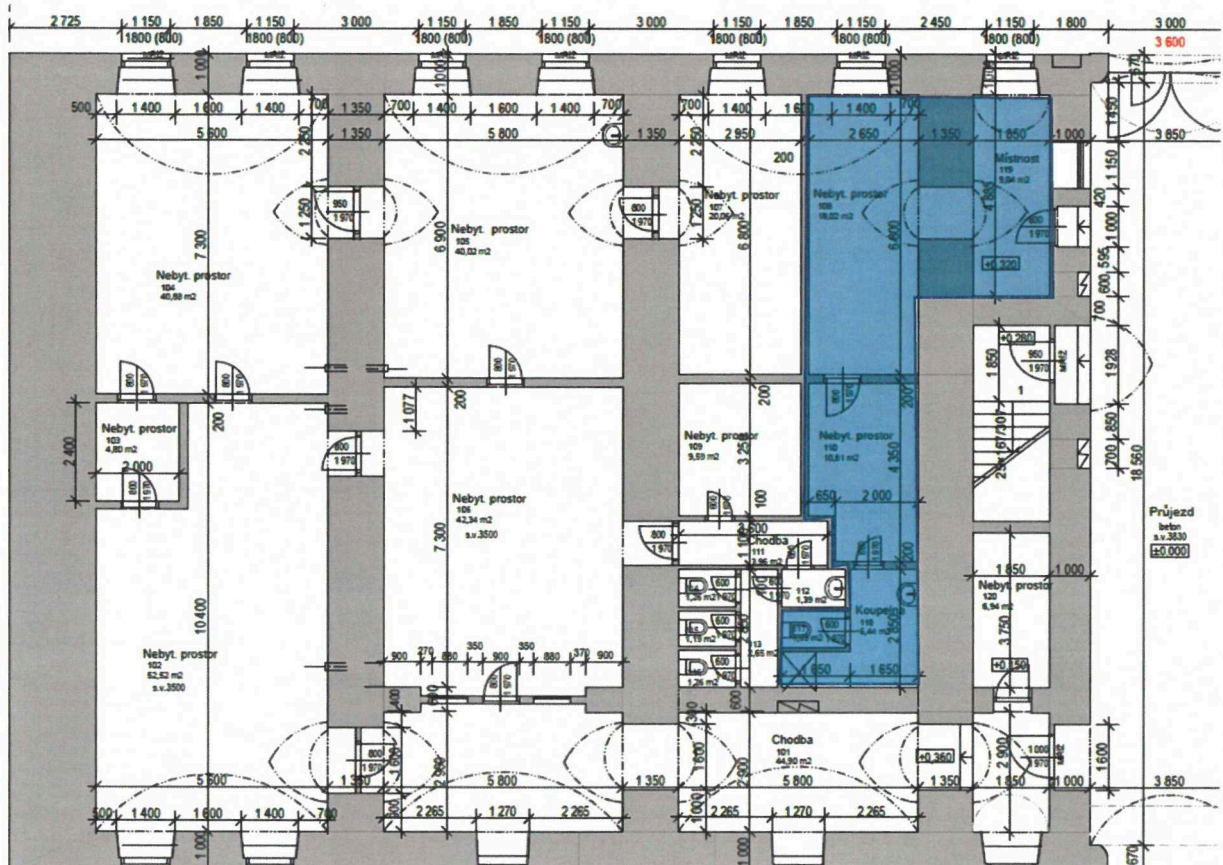
Část pozemku p. č. 712 (ul. Emigrantů), k. ú. Josefov u Jaroměře.



Část nebytových prostorů v budově č. p. 245, k. ú. Josefov u Jaroměře.



Část nebytových prostorů v budově č. p. 245, k. ú. Josefov u Jaroměře.



Část nebytových prostorů v budově č. p. 240, k. ú. Josefov u Jaroměře.

