

**Nájemní smlouva**  
NJM/OMM-0004/2022

**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:** **ALPHA StylSoft, s.r.o.**  
Sídlo: Wonkova 432/1b, 500 02 Hradec Králové  
IČ: 25978152  
DIČ: CZ25978152  
Zastoupena: Vlastimilem Michálkem, jednatelem  
Právní forma, registrace: Společnost s ručením omezeným, sp. značka  
C 18455 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

(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. 2290/4 o výměře 2 118 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 880, typ stavby: stavba občanského vybavení, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

2. Pronajímatel přenechává nájemci dočasně k užívání:
  - část vnější stěny budovy č.p. 880 ve směru do ulice Hradecká, o výměře 12,5 m<sup>2</sup>, která je součástí pozemku p. č. 2290/4 v k. ú. Jaroměř.Přesné vymezení předmětu nájmu je vyznačeno v příloze č. 1 - umístění reklamního banneru o rozměrech 5 x 2,5 m, která je nedílnou součástí této 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 stanovených termínech nájemné.
2. Účelem nájmu je využívání předmětu nájmu k umístění reklamního banneru společnosti o rozměru 5,00 x 2,50 m, přičemž předmětem reklamy je prezentace firmy.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 2. 2022. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu opustit bez nároku na jakoukoli náhradu.
4. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu dne 1. 2. 2022. 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 písemně informovat pronajímatele na jeho žádost o aktuálním stavu předmětu nájmu. Pronajímatel smí takovouto informaci požadovat nejčastěji 1 x za kalendářní měsíc. Na požádání pronajímatele je nájemce povinen se zúčastnit obhlídky předmětu nájmu. O této obhlídce jsou smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to pronajímatel požádá.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu obvyklým způsobem jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

3. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání, nestanoví-li tato smlouva jinak.
4. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v předmětu nájmu provádět žádné stavební nebo jiné trvalé změny.
5. Instalaci reklamního banneru na předmět nájmu nájemce provede výhradně na svoje náklady. Nájemce je povinen zajistit jeho pravidelnou údržbu a udržovat reklamní banner v provozuschopném stavu.
6. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
7. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných na / v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.

#### **Čl. IV.**

##### **Nájemné a platby**

1. Výše ročního nájemného činí 10 000 Kč. Nájemné je nájemce povinen platit čtvrtletně ve výši 2 500 Kč (slovy dva tisíce pět set korun českých) plus příslušná sazba DPH, v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Poměrná část nájemného za období od 1. 2. 2022 do 31. 3. 2022 činí 1 667 Kč plus příslušná sazba DPH.
2. Nájemné bude ze strany nájemce hrazeno pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu: 4626131369/0800, na základě daňového dokladu, faktury vystavené pronajímatelem s DUZP k 15. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí a splatností 14 dní od vystavení faktury.
3. Pokud dojde ke změně výše nájmu v průběhu kalendářního čtvrtletí, nájemce platí nájemné v poměrné výši, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním čtvrtletí.
4. Výši celkového nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně navýšit podle nárůstu roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu, pokud její výše přesáhne 2 %. Zvýšení nájemného bude provedeno s účinností vždy od 1. 4. roku následujícího, po roce, za který byl index vyhlášen.
5. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
6. Pro případ prodloužení s placením nájmu za předmět pronájmu má pronajímatel nárok na úrok z prodloužení ve výši platných právních předpisů.
7. Zvyšování nájemného se řídí platnými právními předpisy v době jeho zvyšování.

## **Čl. v.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem lze vypovědět kteroukoliv smluvní stranou s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena písemnou formou druhé straně.
2. Ve výpovědi dle předchozího odstavce smlouvy nemusí být uveden její důvod; smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2310 odst. 1 obč. zák. se nepoužije.
3. V případě vypovězení nájmu pro hrubé porušení povinností ze strany pronajímatele nebo nájemce, smí oprávněná smluvní strana od smlouvy písemně odstoupit ke dni doručení, tedy bez výpovědní doby. Hrubým porušením povinností může být, zejména včasné neuhrazení plné výše nájemného, využívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který byl sjednán v této smlouvě, přenechání předmětu nájmu k užívání jinému nebo změnění způsobu užívání předmětu nájmu bez pronajímatelova předchozího souhlasu.
4. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu odstranit na vlastní náklady vše, co na předmětu nájmu instaloval a uvede předmět nájmu do původního stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím na běžné opotřebení.
5. 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.
6. 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.
7. 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 1. 2. 2022, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. S ohledem na nezbytnost jeho správné identifikace nájemce souhlasí s použitím jeho osobních údajů pronajímatelem pro účely nájmu.
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 povinnost uveřejnit prostřednictvím registru smluv úplný obsah smlouvy se nevztahuje na technickou předlohu, návod, výkres, projektovou dokumentaci, model, způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet.
11. 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.
12. 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.
13. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 19. 01. 2022 usnesením č. 0079-02-2022-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.
14. Záměr města pronajmout nemovitou věc byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v radě města vyvěšením na úřední desce. Záměr byl zveřejněn od 5. 11. 2021 do 22. 11. 2021.

Přílohy smlouvy:

- Příloha č. 1 - umístění reklamního banneru o rozměrech 5 x 2,5 m

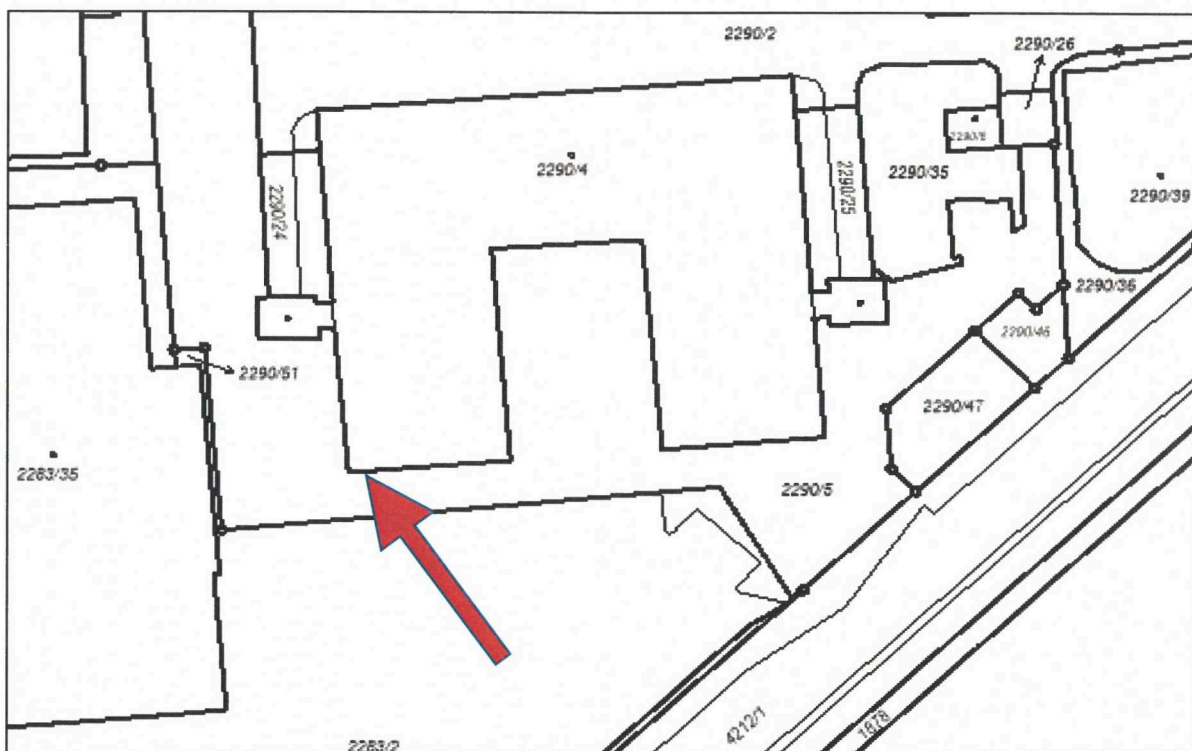
V Jaroměři dne .....2022




V Jaroměři dne .....2022



Příloha č. 1 – umístění reklamního banneru o rozměrech 5 x 2,5 m



 - předmět nájmu