

Nájemní smlouva

NJM/OMM-0241/2022

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:

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



(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. 310/1 o výměře 28 345 m², druh pozemku ostatní plocha,
- s) pozemku p. č. 362/1 o výměře 10 424 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova bez č. p. / č. e.,
- t) pozemku p. č. 48 o výměře 16 294 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 3,
- u) pozemku p. č. 65 o výměře 1 371 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 133,
- v) pozemku p. č. 127 o výměře 8 517 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 6,
- w) 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) – r) této smlouvy,
- b) poternu na pozemku p. č. 362/1,
- c) nádvoří a nebytové prostory v 1. NP (mimo vyznačené prostory) a 2. NP budovy č. p. 3, která je součástí pozemku p. č. 48,
- d) bytovou jednotku č. 402 v budově č. p. 133, ul. Zdeňka Němečka, která je součástí pozemku p. č. 65,
- e) bytové jednotky č. 206 a 207 v 2. NP v budově č. p. 6, ul. Lidická, která je součástí pozemku p. č. 127,
- f) část nebytových prostor v 2. NP budovy č. p. 240, ul. Okružní, která je součástí pozemku p. č. 361/1, vše k. ú. Josefov u Jaroměře.

Přesné vymezení předmětu nájmu je ve 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.

ČI. 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 2022.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 29. 7. 2022 do 22. 8. 2022. 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. 2022. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, jehož správnost stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.

ČI. 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. Pronajímatel souhlasí se zřízením užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě v době konání hudebního festivalu Brutal Assault 2022, tj. od 8. 8. 2022 do 14. 8. 2022.
8. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných na / v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.

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 360 000,00 Kč (slovy tři sta šedesát 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) – s) této smlouvy nájemné ve výši 326 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 394 460,00 Kč,
 - za nádvoří a nebytové prostory v 1. NP a 2. NP budovy č. p. 3 nájemné ve výši 25 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 30 250,00 Kč,
 - za byt č. 402 v domě č. p. 133 nájemné ve výši 2 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 2 420,00 Kč,
 - za byty č. 206 a 207 v budově č. p. 6 nájemné ve výši 4 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 4 840,00 Kč,
 - za nebytové prostory v domě č. p. 240 nájemné ve výši 3 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 3 630,00 Kč.Celkem nájemné včetně DPH činí 435 600,00 Kč (slovy čtyři sta třicet pět tisíc šest set korun českých).
2. Dohodnuté nájemné ve výši 435 600,00 Kč včetně DPH bude ze strany nájemce uhrazeno pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, který je vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu: 4626131369/0800, na základě vystaveného daňového dokladu, faktury, s DUZP dle podpisu smlouvy se splatností 7. 8. 2022.
3. Nájemce je povinen uhradit 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. Nájemce je dále povinen uhradit i náklady spojené s krátkodobým připojením elektrické energie na základě faktur vystavených provozovatelem distribuční soustavy a faktury vystavené elektromontážní firmou. Za DUZP bude považován den zjištění skutečností rozhodných pro fakturaci.
5. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
6. 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 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 29. 7. 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.

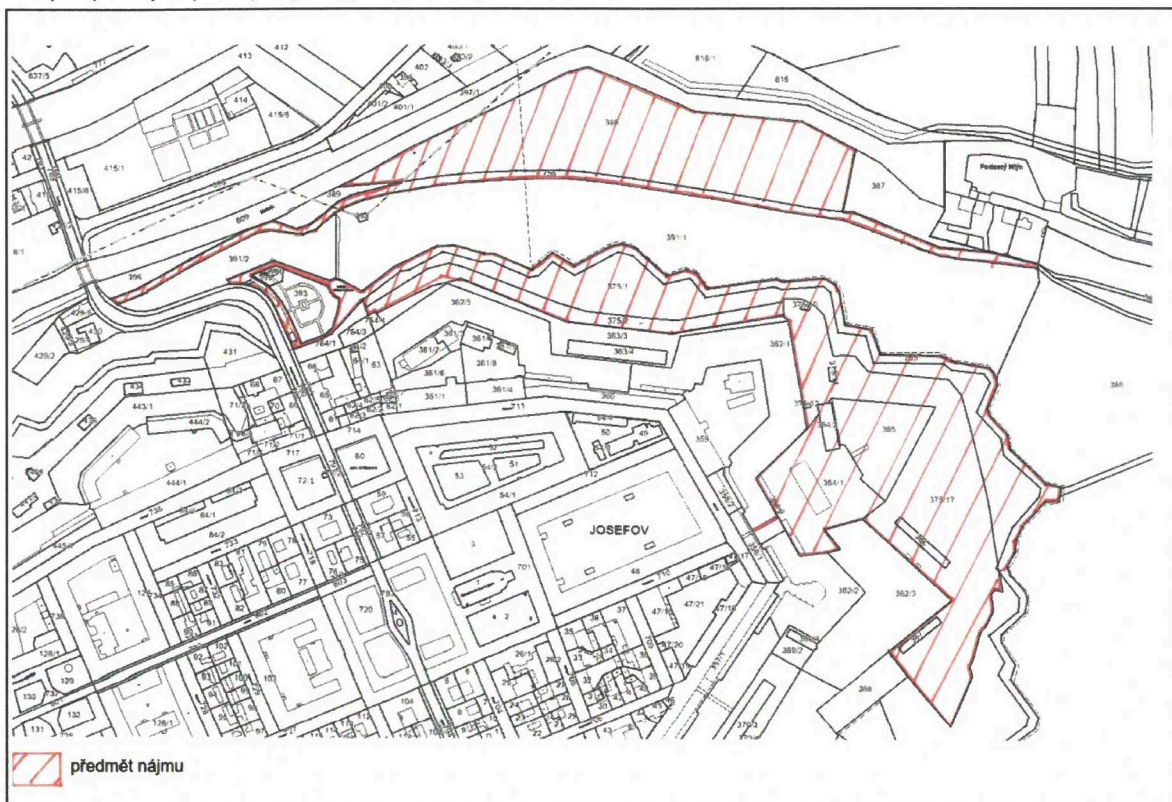
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy pronajímatel 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 nenaplnuje 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 18. 7. 2022 usnesením č. 0870-21-2022-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.

Přílohy smlouvy:

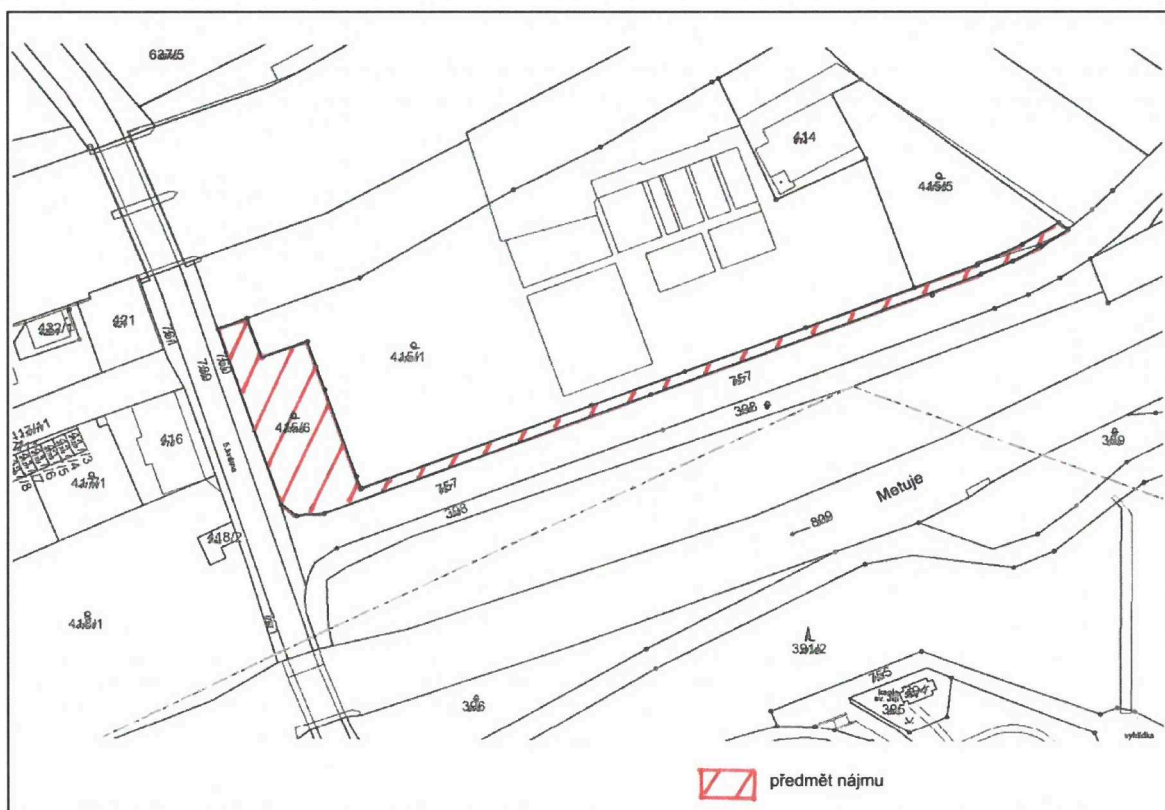
- *Příloha č. 1 – vyznačení předmětu nájmu*

Příloha č. 1 – vyznačení předmětu nájmu

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. Josefov u Jaroměře



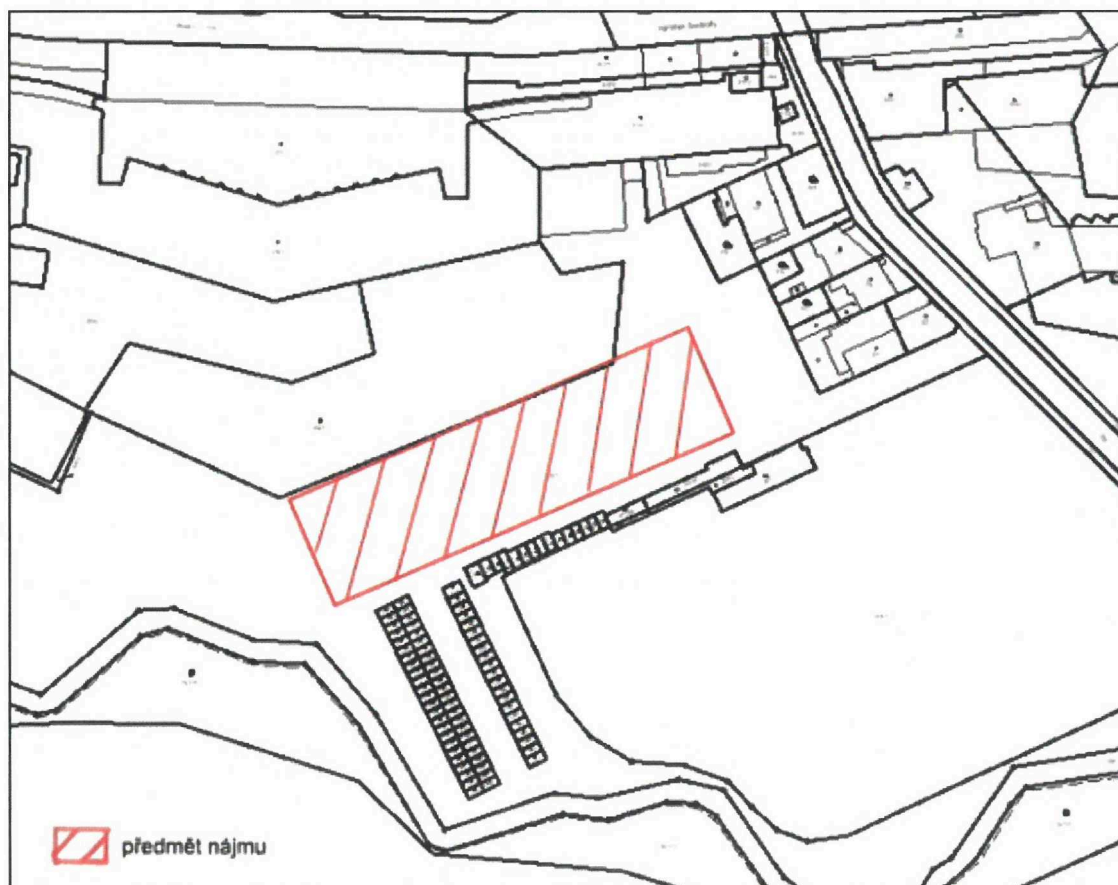
Pozemek p. č. 415/6, k. ú. Josefov u Jaroměře



Část pozemku p. č. 361/6, k. ú. Josefov u Jaroměře

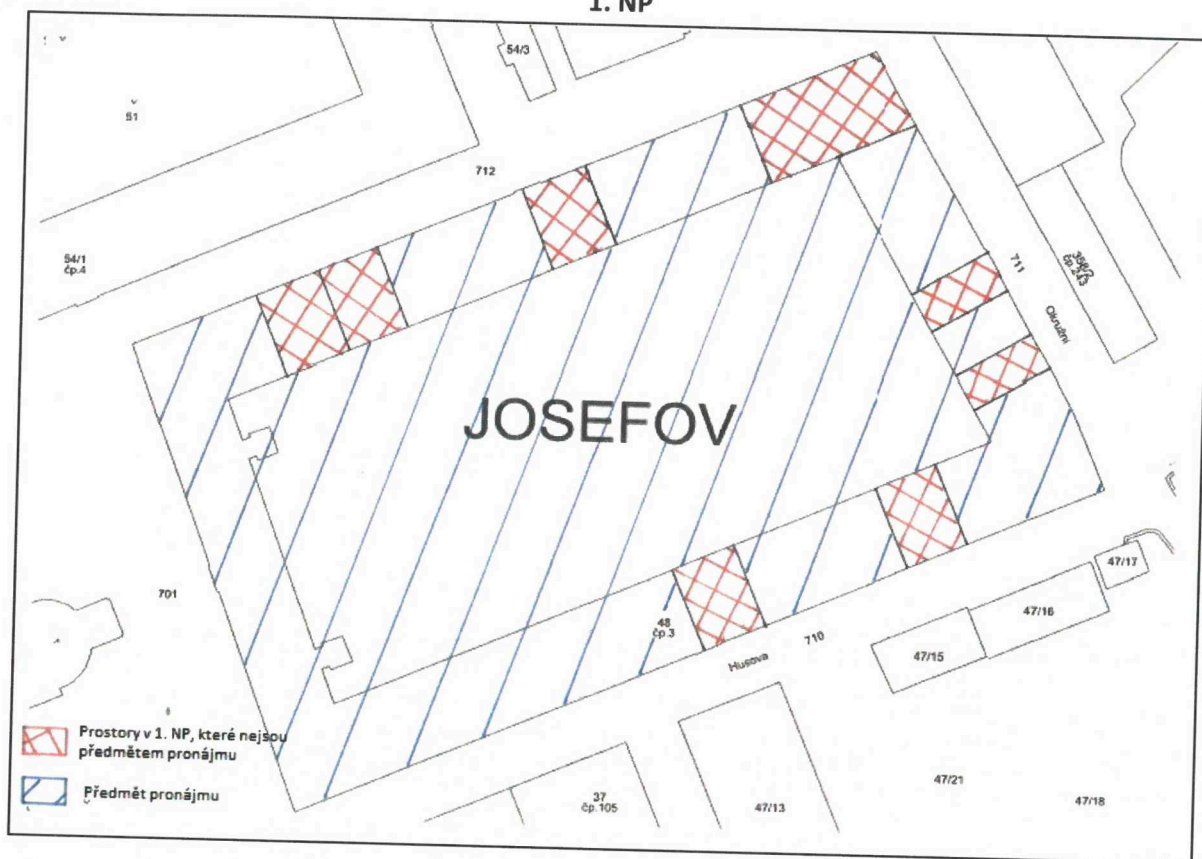


Část pozemku p. č. 310/1, k. ú. Josefov u Jaroměře

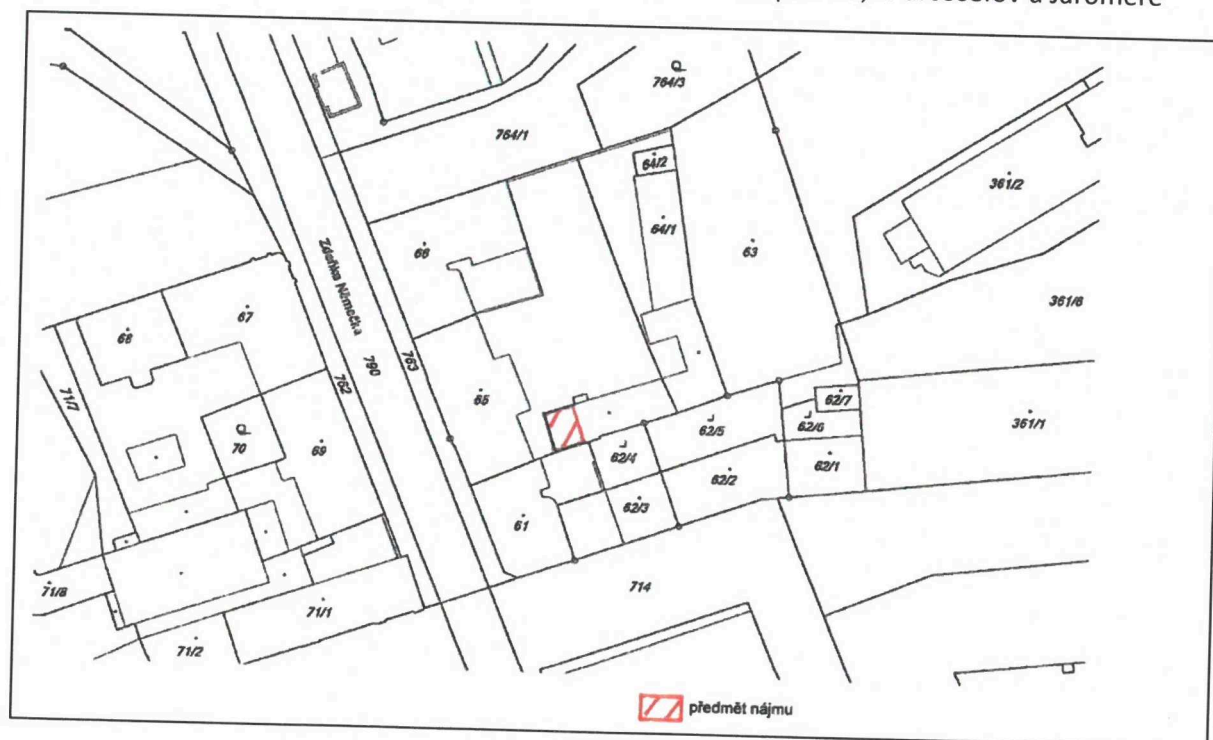


Pozemek p. č. 48, jehož součástí je budova č. p. 3, k. ú. Josefov u Jaroměře

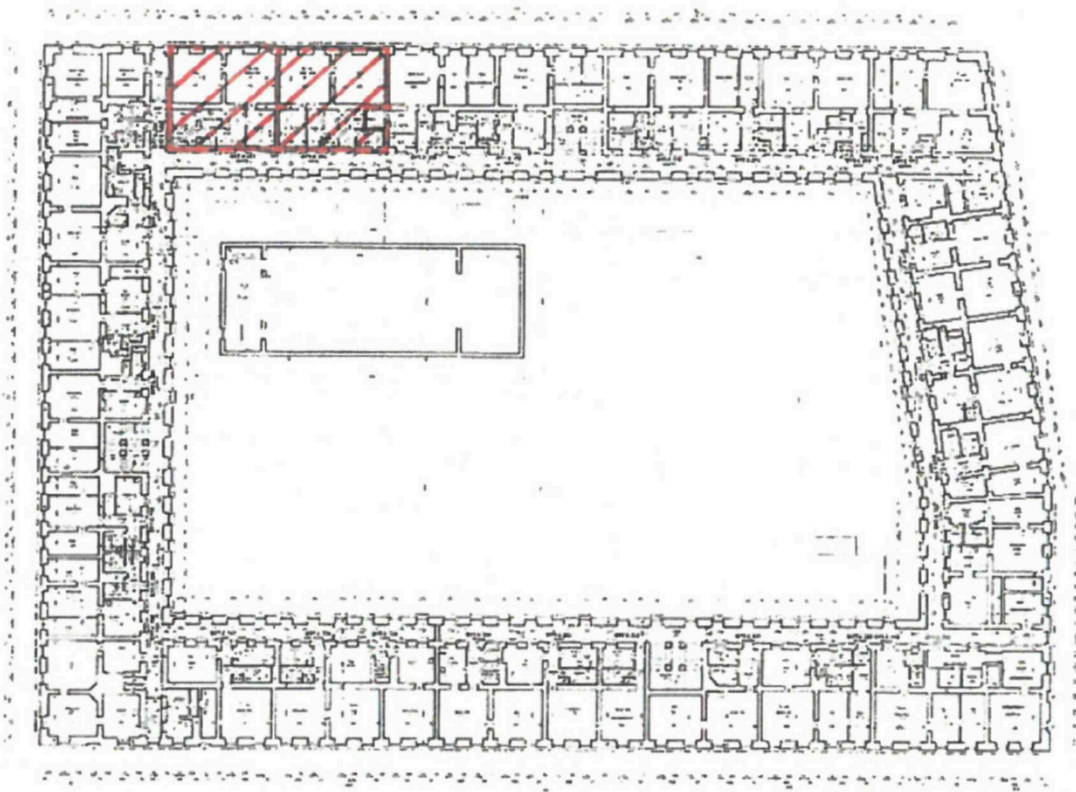
1. NP



Bytová jednotka v budově č. p. 133, která je součástí pozemku p. č. 65, k. ú. Josefov u Jaroměře

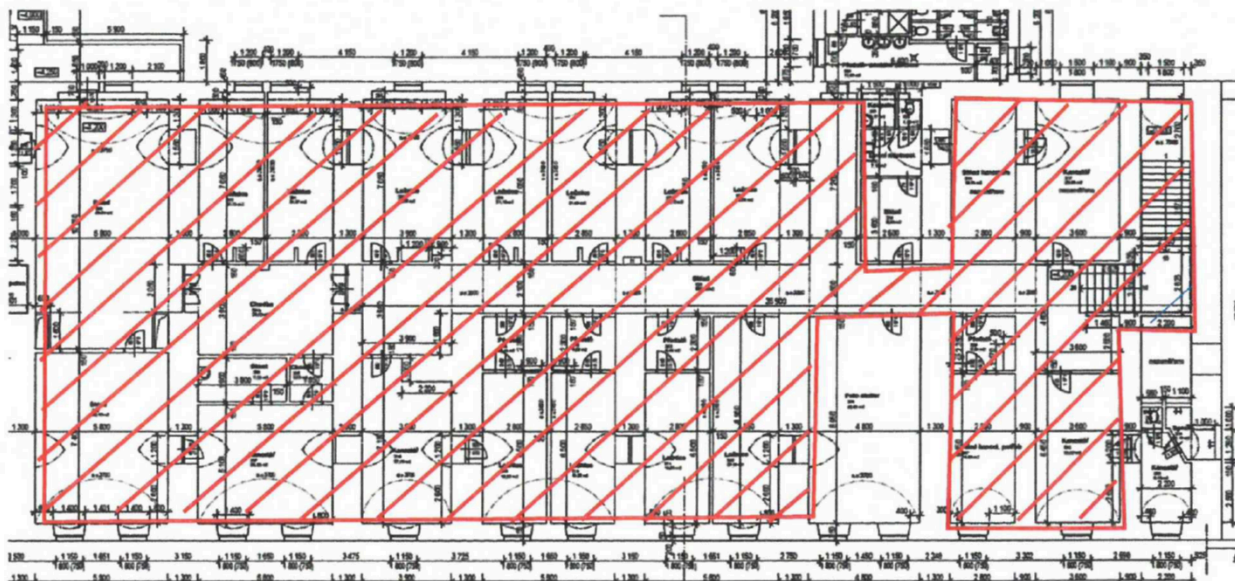


Bytové jednotky č. 206 a 207 v budově č. p. 6, která je součástí pozemku p. č. 127k. ú. Josefov u Jaroměře



 předmět nájmu

Část nebytových prostorů v budově č. p. 240, která je součástí pozemku p. č. 361/1, k. ú. Josefov u Jaroměře.



 předmět nájmu