

Nájemní smlouva

NJM/OMM-0260/2023

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:

United Finders s.r.o.

Sídlo: Na Třebešíně 1441/16, Strašnice, 100 00 Praha 10

IČ: 09359575

DIČ: CZ09359575

Zastoupena:

Právní forma, registrace: Společnost s ručením omezeným, sp. značka

C 344662 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. 48 o výměře 16 294 m², jehož součástí je stavba č. p. 3, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemku p. č. 127 o výměře 8 517 m², jehož součástí je stavba č. p. 6, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

- pozemku p. č. 126/1 o výměře 6 492 m², jehož součástí je stavba č. p. 9, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.
Pozemky včetně budov jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Josefov u Jaroměře (dále jen souhrnně jako „*předmět nájmu*“).
- 2. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání:
 - a) část pozemku p. č. 48 o výměře 600 m², jehož součástí je budova č. p. 3,
 - b) nebytový prostor č. 27 v budově č. p. 3, která je součástí pozemku p. č. 48,
 - c) část pozemku p. č. 127, konkrétně část nádvoří o výměře 270 m² a průjezd do dvora z ulice Lidická,
 - d) nebytové prostory v budově č. p. 6, která je součástí pozemku p. č. 127, konkrétně schodiště mezi 1. NP a 2. NP,
 - e) část pozemku p. č. 126/1 o výměře 650 m², jehož součástí je budova č. p. 9,
 - f) byty č. 301, 302 a 303 v budově č. p. 9, která je součástí pozemku p. č. 126/1, vše k. ú. Josefov u Jaroměře.
- 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 přípravě a natáčení filmu s názvem „Vlny“.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 31. 5. 2023 do 7. 6. 2023. 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 31. 5. 2023. 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. Pronajímatel souhlasí s úpravami v/na budově č. p. 6, která je součástí pozemku p. č. 127 v k.ú. Josefov u Jaroměře, spočívající v malování a patinování chodby mezi 1. NP a 2. NP budovy, dočasném překrytí nedobových prvků, dočasnou instalaci vrat v průjezdu domu bez pevného ukotvení ve zdech, dočasném odstranění plechu z mříží a dočasnou demontáží stropních svítidel a nahrazením dobovým osvětlením.
5. Nájemce je povinen po ukončení natáčení v budově č. p. 6 provést mezi 1. NP a 2. NP novou výmalbu prostoru bílou vápennou barvou za pomoci malířské štětky, uvede oplechování mříží do původního stavu, dále je povinen ostatní součásti předmětu nájmu vyklidit a uvést do původního stavu. V případě, že předmět nájmu nebude při předání pronajímateli uveden do stavu v souladu s touto smlouvou, veškeré náklady na jeho dodatečný úklid, či opravu budou přefakturovány nájemci.
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. Nájemce se zavazuje dodržovat noční klid v době od 22.00 hod. do 6.00 hod.
9. Bez souhlasu pronajímatel nesmí nájemce zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
10. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných na / v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.
11. 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.

Čl. IV.

Nájemné a platby

1. Dohodnuté nájemné činí celkem 100 000, 00 Kč (slovy sto 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, který je vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu: 4626131369/0800, na základě vystaveného daňového dokladu, faktury, s DUZP 31. 5. 2023 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 fakturačního elektroměru a podružného vodoměru. Stavby elektroměru a vodoměru budou zapsány 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 prodloužení 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 prodloužení.

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.

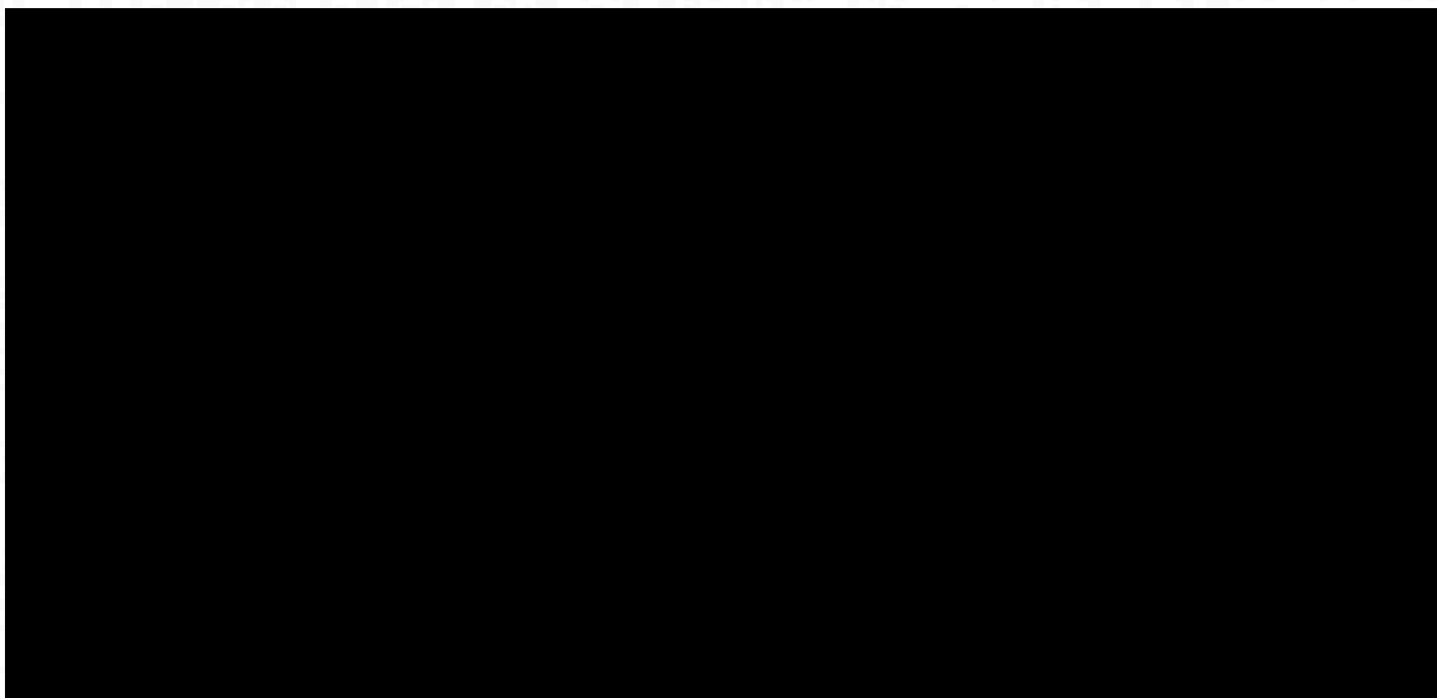
Závěrečná ujednání

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 31. 5. 2023, 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. V případě jejího vyhotovení v elektronické formě ve formátu .pdf, obdrží každá smluvní strana oboustranně elektronicky podepsaný datový soubor této smlouvy.
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 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.
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 24. 5. 2023 usnesením č. 0595-17-2023-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.

Přílohy smlouvy:

- *Příloha č. 1 – vyznačení předmětu nájmu*



Příloha č. 1

Pozemek p. č. 127, jehož součástí je budova č.p. 6 a pozemek p.č. 126/1, jehož součástí je budova č.p. 9 v k.ú. Josefov u Jaroměře



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

