

## Nájemní smlouva

NJM/OMM-0366/2023

**Pronajímatel:** **Město Jaroměř**  
Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř  
IČ: 00272728  
DIČ: CZ00272728  
Číslo účtu: 4626131369/0800  
Zastoupené Bc. Janem Borůvkou, 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 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
  - b) pozemku p. č. 388 o výměře 29 368 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
  - c) pozemku p. č. 755 o výměře 14 025 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
  - d) pozemku p. č. 756 o výměře 6 522 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
  - e) pozemku p. č. 375/2 o výměře 4 860 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
  - f) pozemku p. č. 364/1 o výměře 7 593 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
  - g) pozemku p. č. 364/2 o výměře 552 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
  - h) pozemku p. č. 364/3 o výměře 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
  - i) pozemku p. č. 366 o výměře 456 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,

- j) pozemku p. č. 365 o výměře 5 014 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, stavba na pozemku bez č. p. / č. ev.,
- k) pozemku p. č. 375/1 o výměře 15 803 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- l) pozemku p. č. 375/12 o výměře 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- m) pozemku p. č. 375/11 o výměře 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- n) pozemku p. č. 375/10 o výměře 33 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- o) pozemku p. č. 375/17 o výměře 24 340 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- p) pozemku p. č. 415/6 o výměře 1 797 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada,
- q) pozemku p. č. 415/8 o výměře 8 174 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada,
- r) pozemku p. č. 361/6 o výměře 1 290 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- s) pozemku p. č. 310/1 o výměře 28 345 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- t) pozemku p. č. 362/1 o výměře 10 424 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova bez č. p. / č. e.,
- u) pozemku p. č. 50 o výměře 1 743 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- v) pozemku p. č. 363/3 o výměře 4 138 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- w) pozemku p. č. 363/4 o výměře 1 126 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- x) pozemku p. č. 408/1 o výměře 2 8881 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- y) pozemku p. č. 49 o výměře 636 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova bez č. p./č. e.,
- z) pozemku p. č. 48 o výměře 16 294 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 3,
- aa) pozemku p. č. 65 o výměře 1 371 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 133,
- bb) pozemku p. č. 127 o výměře 8 517 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 6,
- cc) pozemku p. č. 361/1 o výměře 1 349 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 240,
- dd) pozemku p. č. 708 o výměře 2 094 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- ee) pozemku p. č. 709 o výměře 1 013 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- ff) pozemku p. č. 710 o výměře 1 991 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- gg) pozemku p. č. 711 o výměře 5 774 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha,
- hh) pozemku p. č. 712 o výměře 1 824 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha.

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 nájemci k užívání:

- a) pozemky nebo části pozemků uvedených v čl. I odst. 1 písm. a) – x) této smlouvy,
- b) nebytové prostory v budově bez č. p., která je součástí pozemku p. č. 365,
- c) poternu na pozemku p. č. 362/1,
- d) nebytové prostory v budově bez č. p., která je součástí pozemku p. č. 49,
- e) nádvoří a nebytové prostory v 1. NP (mimo vyznačené prostory) a 2. NP budovy č. p. 3, která je součástí pozemku p. č. 48,
- f) bytovou jednotku č. 402 v budově č. p. 133, ul. Zdeňka Němečka, která je součástí pozemku p. č. 65,
- g) bytové jednotky č. 206 a 207 v 2. NP v budově č. p. 6, ul. Lidická, která je součástí pozemku p. č. 127,

- h) část nebytových prostor v 2. NP budovy č. p. 240, ul. Okružní, která je součástí pozemku p. č. 361/1,
- i) části pozemků uvedených v čl. I odst. 1 písm. dd) – hh) této smlouvy, vše k. ú. Josefov u Jaroměře.

Přesné vymezení užívaných pozemků a nebytových prostor uvedených v čl. I odst. 1 písm. a) – cc) této smlouvy je vyznačeno v příloze č. 1, přesné vymezení části pozemků uvedených v čl. I odst. 1 písm. dd) – hh) této smlouvy je vyznačeno v příloze č. 2 (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 pořádání hudebního festivalu Brutal Assault 2023.
- 3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 28. 7. 2023 do 21. 8. 2023, přičemž prostory uvedené v čl. I odst. 1 písm. dd) – hh) této smlouvy budou užívány v termínech uvedených v příloze č. 2 této smlouvy. 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 28. 7. 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. 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.
7. Pronajímatel souhlasí se zřízením užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě v době konání hudebního festivalu Brutal Assault 2023, tj. od 8. 8. 2023 do 13. 8. 2023.
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. Nájemce je povinen v termínu od 8. 8. 2023 do 13. 8. 2023 si zajistit na vlastní náklady 30 ks mobilních WC, přičemž jejich rozmístění je vyznačeno v příloze č. 3 této smlouvy.
12. Nájemce je povinen si zajistit na vlastní náklady v termínu od 7. 8. 2023 do 13. 8. 2023 organizační službu v dostatečné kapacitě na koordinaci parkování a zamezení stanování mimo vyhrazené prostory. Rozmístění organizační služby je vyznačeno v příloze č. 4 této smlouvy.
13. Nájemce je povinen předmět nájmu - části pozemků uvedených v čl. I odst. 2 písm. i) této smlouvy a vyznačených v příloze č. 2 (zejména části pozemků p. č. 709, 710 a 711, k. ú. Josefov u Jaroměře), užívat takovým způsobem, aby nebyly omezeny práva vlastníků a nájemců (fyzických i právnických osob) dotčených nemovitostí.
14. V případě, že na části pozemku p. č. 363/3 budou umístěny stánky se nájemce zavazuje dodržovat noční klid v době od 22.00 hod. do 6.00 hod., celodenně je zakázáno pouštění reprodukované hudby.
15. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu se nachází v kulturní památce, kde veškeré opravy, úpravy, změny vzhledu exteriéru a interiéru, včetně označení, 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 770 900,00 Kč (slovy sedm set sedmdesát tisíc devět set 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) – x) a dd) – hh) této smlouvy nájemné ve výši 713 900,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 863 819,00 Kč,
  - za nebytové prostory v budově bez č. p., která je součástí pozemku p. č. 365 nájemné ve výši 6 000, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 7 260 Kč,
  - za nebytové prostory v budově bez č. p., která je součástí pozemku p. č. 49 nájemné ve výši 5 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 6 050,00 Kč,
  - za nádvoří a nebytové prostory v 1. NP a 2. NP budovy č. p. 3 nájemné ve výši 29 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 35 090,00 Kč,
  - za byt č. 402 v domě č. p. 133 nájemné ve výši 4 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 4 840,00 Kč,
  - za byty č. 206 a 207 v budově č. p. 6 nájemné ve výši 8 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 9 680,00 Kč,
  - za nebytové prostory v domě č. p. 240 nájemné ve výši 5 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 6 050,00 Kč.Celkem nájemné včetně DPH činí 932 789,00 Kč (slovy devět set třicet dva tisíc sedm set osmdesát devět korun českých).
2. Dohodnuté nájemné ve výši 932 789,00 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 8. 8. 2023.
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 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, byt 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 bezsmluvní 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.

### Sankce

1. V případě porušení povinnosti dle čl. III odst. 11 této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 350 000,00 Kč.
2. V případě porušení povinnosti dle čl. III odst. 12 této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 100 000,00 Kč.
3. Případná sankce je splatná dle podmínek uvedených ve výzvě pronajímatele k její úhradě a nemá vliv na domáhání se náhrad za způsobené škody.

## Čl. VII.

### 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 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.
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 28. 7. 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.
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 nenaplňuje 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 03.07.2023 usnesením č. 0813-21-2023-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.

*Přílohy smlouvy:*

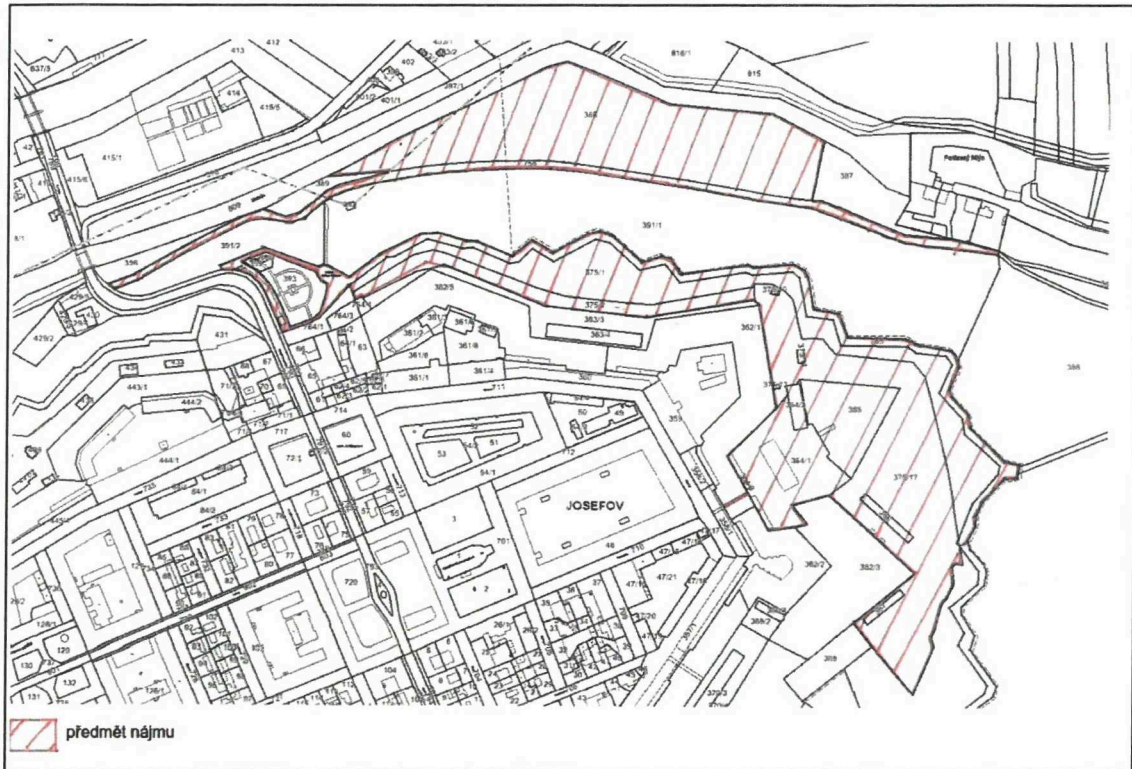
- *Příloha č. 1 – předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 1 písm. a) – cc) této smlouvy*
- *Příloha č. 2 - předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 1 písm. dd) – hh) této smlouvy*
- *Příloha č. 3 – rozmístění mobilních WC*
- *Příloha č. 4 – rozmístění organizační služby*



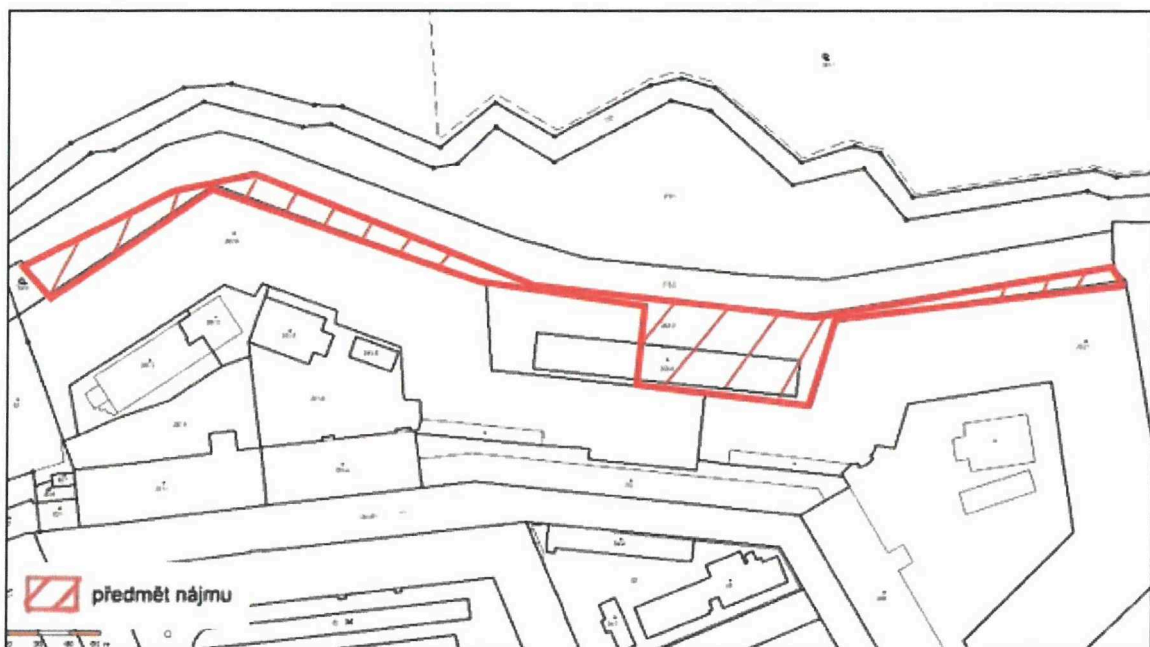


## Příloha č. 1 – vyznačení předmětu nájmu

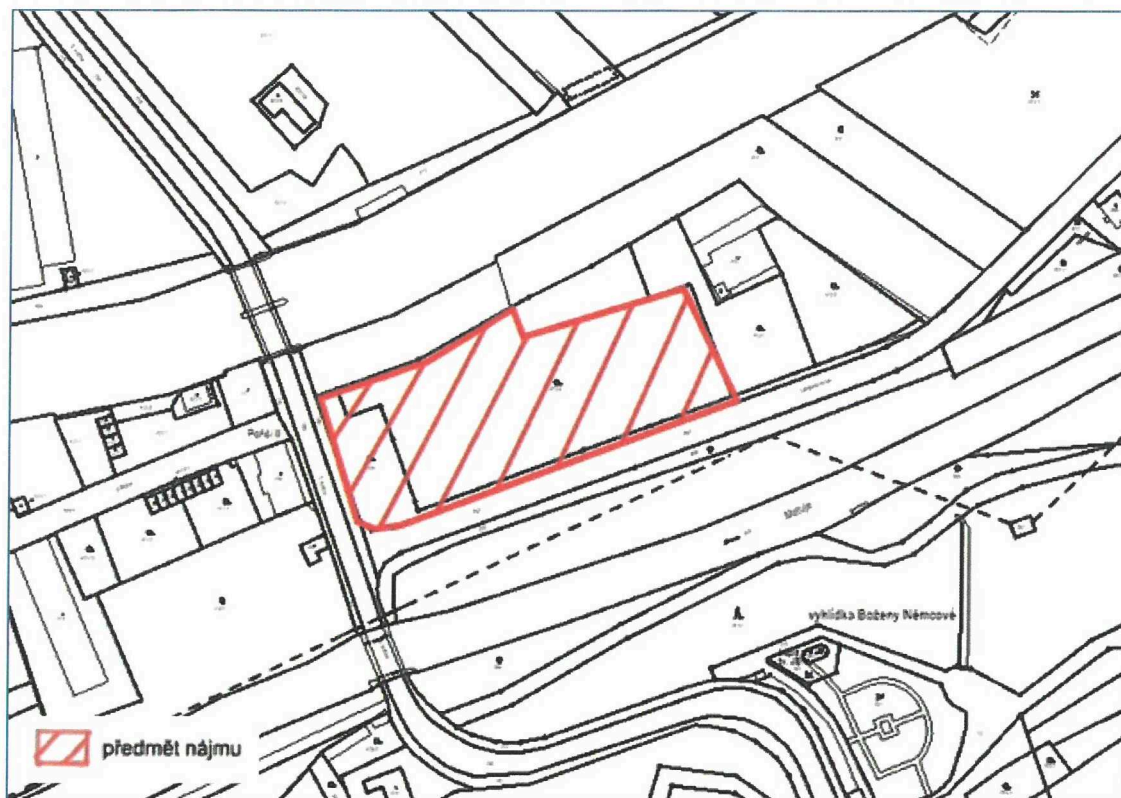
Pozemky nebo jejich části p. č. 367, 388, 755, 756, 375/2, 364/1, 364/2, 364/3, 366, 365, 375/1, 375/12, 375/11, 375/10, 375/17, 362/1, vše k. ú. Josefov u Jaroměře



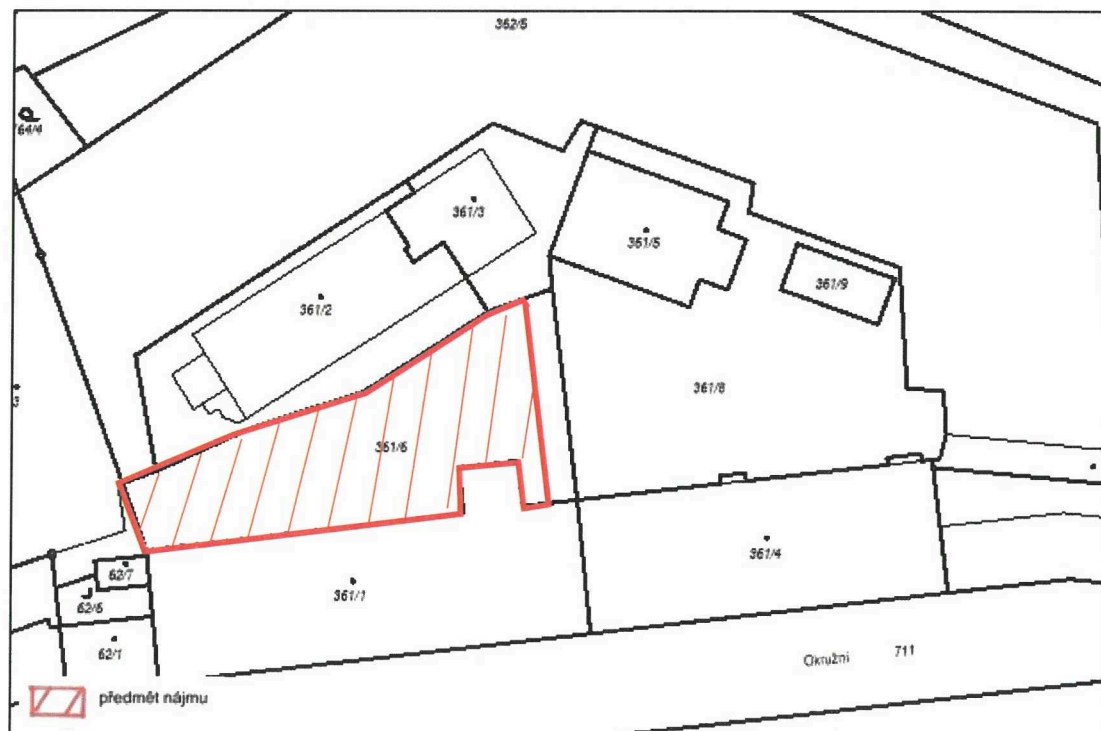
Část pozemku p. č. 363/3 a p. č. 363/4 v k. ú. Josefov u Jaroměře



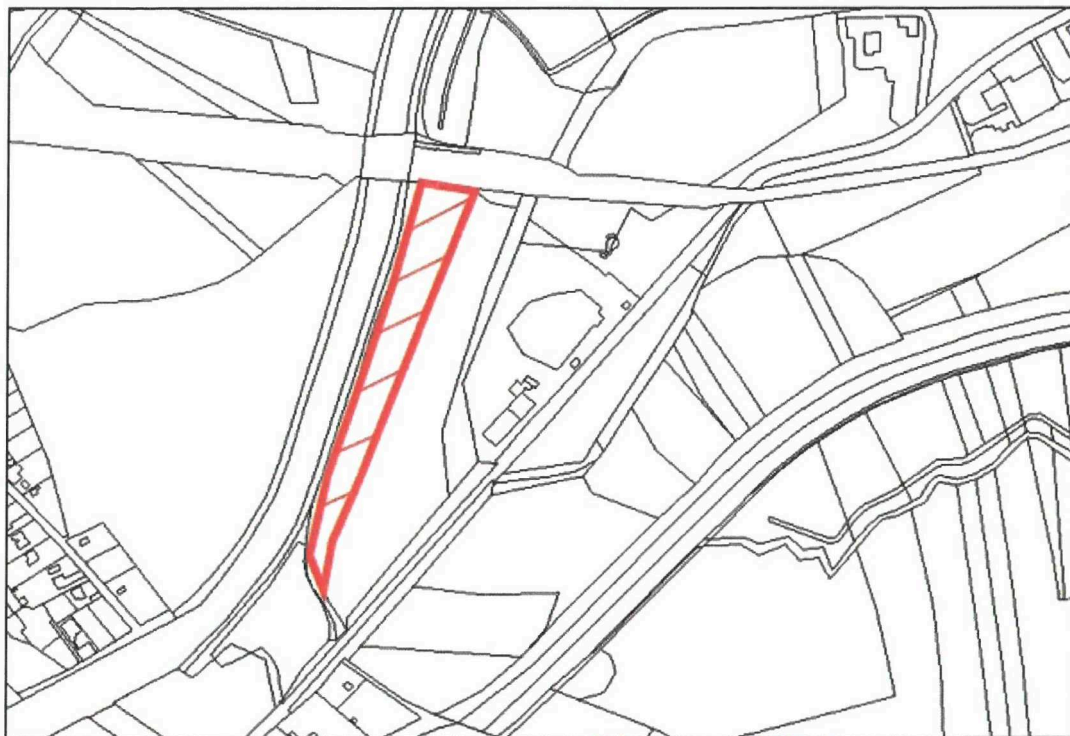
Část pozemku p. č. 415/6 a p. č. 415/8, k. ú. Josefov u Jaroměře



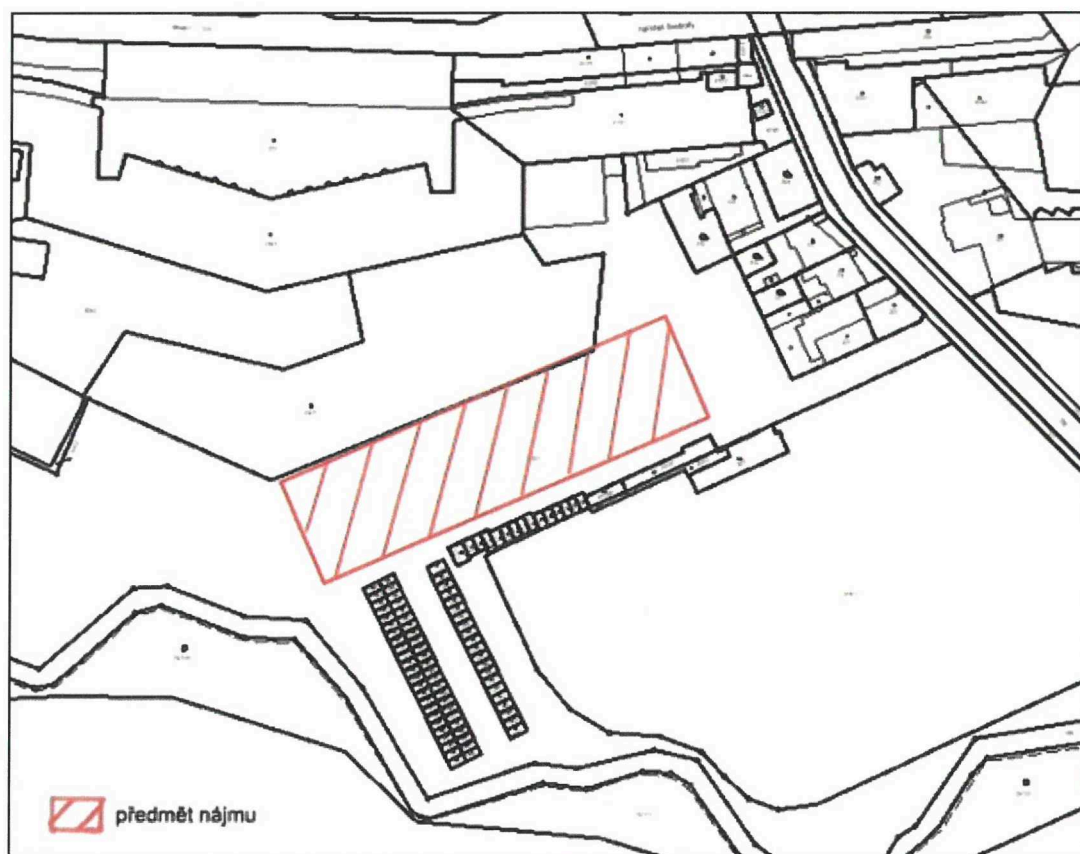
Část pozemku p. č. 361/6, k. ú. Josefov u Jaroměře



Část pozemku p. č. 408/1 v k. ú. Josefov u Jaroměře



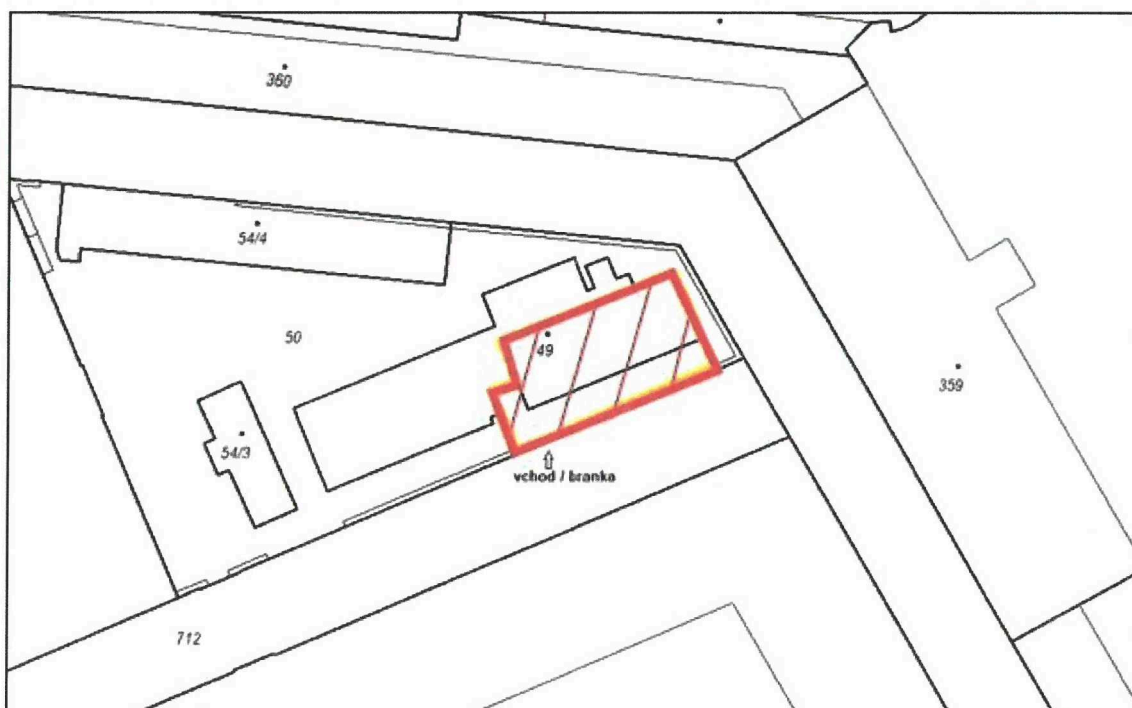
Část pozemku p. č. 310/1, k. ú. Josefov u Jaroměře



Nebytové prostory v budově bez č. p. č., která je součástí pozemku p. č. 365

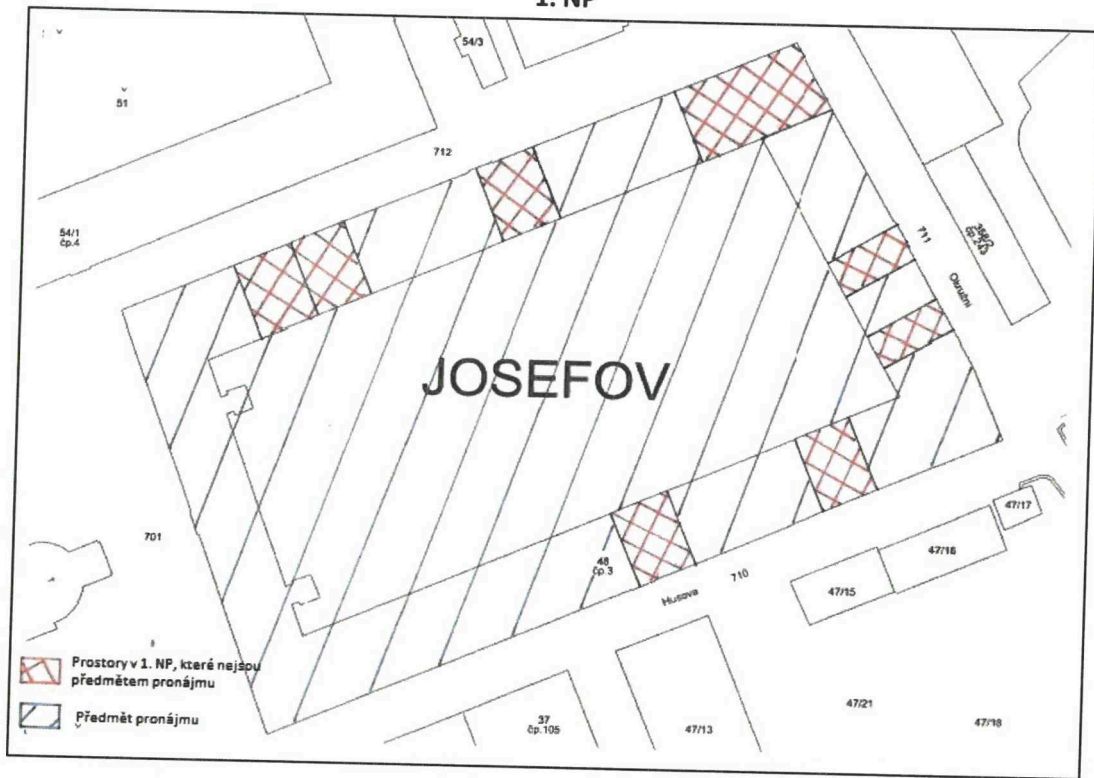


Pozemek p. č. 49, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. a p.č. 50, k. ú. Josefov u Jaroměře

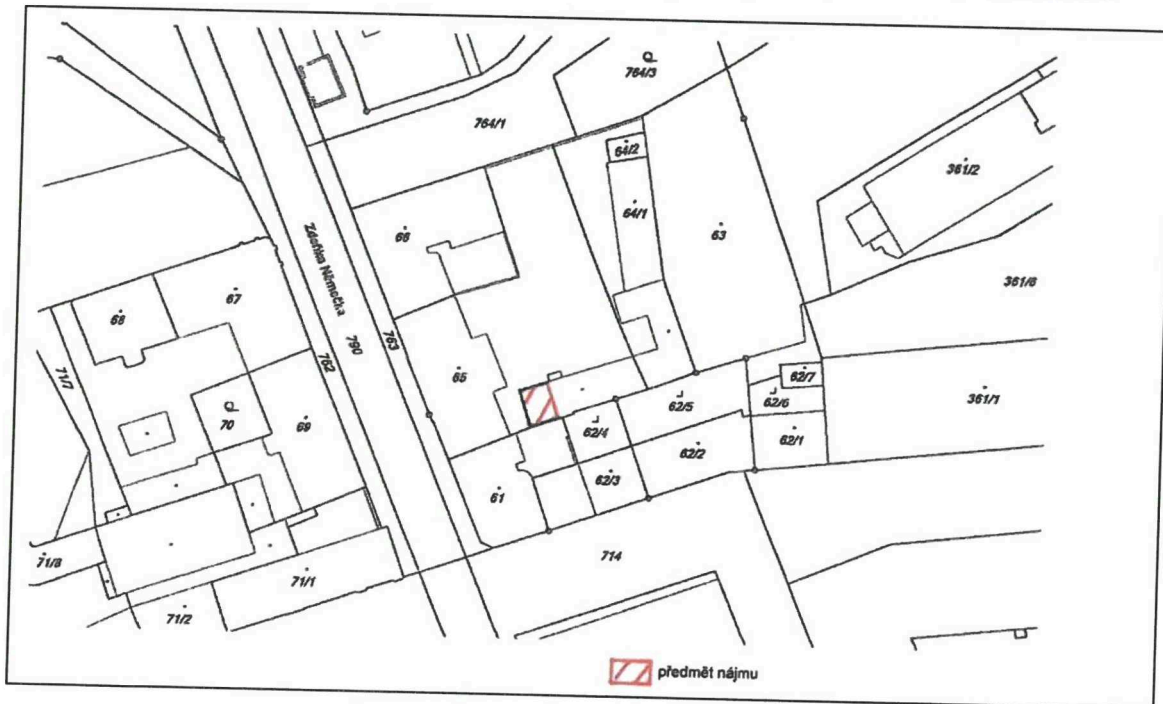


Pozemek p. č. 48, jehož součástí je budova č. p. 3, k. ú. Josefov u Jaroměře

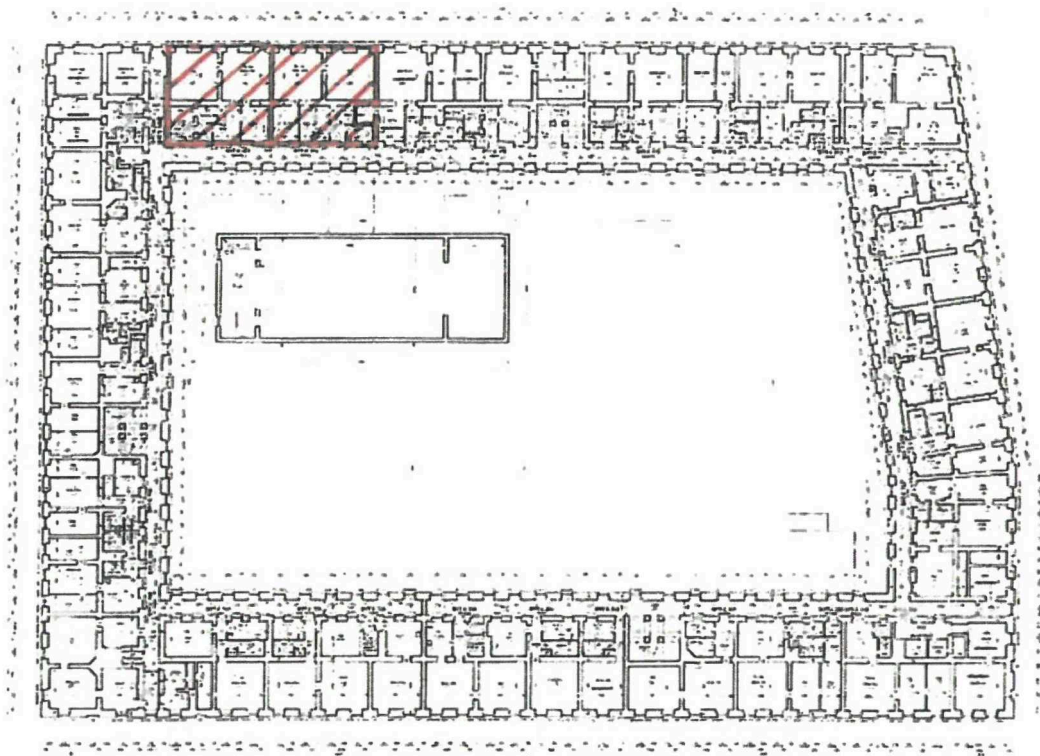
1. NP



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

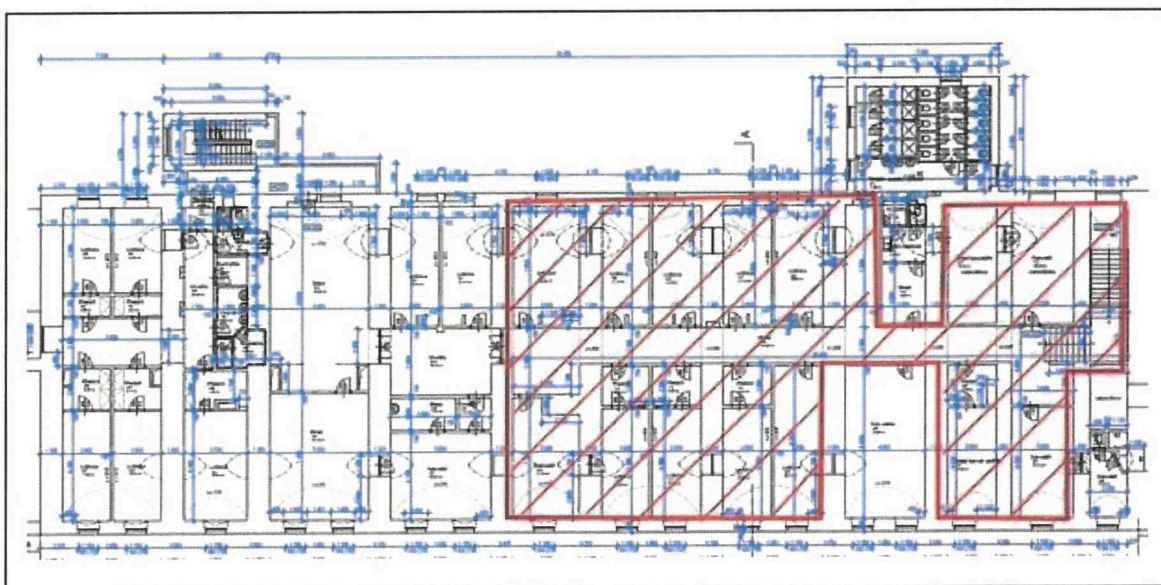


Bytové jednotky č. 206 a 207 v budově č. p. 6, která je součástí pozemku p. č. 127k. ú. Josefov u Jaroměře



 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

## Příloha č. 2

Části pozemku p. č. 709, 710 a 711 o výměře 2 586 m<sup>2</sup>, k. ú. Josefov u Jaroměře.



Část pozemku p. č. 712 o výměře 1 554 m<sup>2</sup>, k. ú. Josefov u Jaroměře.



Část pozemku p. č. 708 o výměře 50 m<sup>2</sup>, k. ú. Josefov u Jaroměře



Část pozemku p. č. 711 o výměře 60 m<sup>2</sup>, k. ú. Josefov u Jaroměře.





### Příloha č. 3 – rozmístění pořadatelské služby (hasiči)



- hasiči od 7.8. do 13.8.



- hasiči 8.8.



## Příloha č. 4 – rozmístění mobilních toalet

