**Nájemní smlouva**

NJM/OMM-0533/2023

***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:* NW location s.r.o.**

Sídlo:Praha 3 - Žižkov, Chvalova 1091/7, PSČ 13000

IČ: 28476883

DIČ: CZ28476883

Zastoupena: xxxxxxxxxxx, na základě plné moci ze dne 16. 11. 2023, zmocněný Milošem Veselým, jednatelem společnosti

Právní forma, registrace: společnost s ručením omezeným, C 144421 vedená u Městského soudu v Praze

Telefon: xxxxxxxxxxxxx

E-mail: [xxxxxxxxxxxxx](mailto:t67@volny.cz)

(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. 43 o výměře 1252 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 79, objekt k bydlení,
   * pozemku p. č. 733 o výměře 1516 m2, druh pozemku ostatní plocha,
   * pozemku p. č. 734 o výměře 1291 m2, druh pozemku ostatní plocha,
   * pozemku p. č. 127 o výměře 8517 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
   * pozemku p. č. 707 o výměře 409 m2, druh pozemku ostatní plocha,
   * pozemku p. č. 708 o výměře 2094 m2, druh pozemku ostatní plocha,
   * pozemku p. č. 706 o výměře 1376 m2, druh pozemku ostatní plocha,
   * pozemku p. č. 709 o výměře 1013 m2, 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.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání:
2. pozemky nebo části pozemků uvedených v Čl. I odst. 1. této smlouvy,
3. byty č. 202 a 204 v budově č. p. 79, která je součástí pozemku p. č. 43,
4. část pozemku p. č. 43, a to nádvoří a průchod budovy č. p. 79.

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.

(dále jen souhrnně jako *„předmět nájmu“*)

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání obvyklým způsobem.
2. 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 natáčení seriálu o životě dcery Karla Havlíčka Borovského s názvem „Dcera národa“.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 9. 12. 2023 do 12. 12. 2023. Den natáčení je 11. 12. 2023, ostatní dny jsou pro přípravu a následný úklid. 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 8. 12. 2023. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, jehož správnost stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.
6. Natáčení bude probíhat v následujícím časovém rozmezí:

* v ulicích (Jungmannova, Jízdecká, Duškova, Okružní, Zmítkova, Dr. Reyla), od 17:00 hod do 22:00 hod,
* část nádvoří budovy č. p. 6 od 6:00 do 17:00 hod,
* č. p. 79 v průběhu celého dne od 6:00 do 17:00 hod.

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 a zajišťovat pravidelné revize.
7. Bez souhlasu pronajímatel nesmí nájemce zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
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.

1. Nájemce se zavazuje dodržovat noční klid v době od 22.00 hod. do 6.00 hod.
2. 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.
3. Pronajímatel souhlasí s úpravami v/na budově č. p. 79, která je součástí pozemku p. č. 43 v k. ú. Josefov u Jaroměře, spočívající v patinování části fasády budovy v 2.NP (konkrétně roh budovy vedle bytu 210 a dále od bytu 201 směrem k místnosti WC), dočasném překrytí nedobových prvků, dočasná výměna dveří v přízemí budovy (vpravo u schodiště), dočasná demontáž světla a hasícího přístroje na schodišti.
4. Nájemce je povinen po ukončení natáčení v budově č. p. 79 provést novou výmalbu fasády, a to tam, kde bude patinováno, žlutou vápennou barvou původního odstínu, umístit dveře v přízemí budovy do původního stavu, navrácení světla a hasícího přístroje na schodišti, 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.

Čl. IV.

Nájemné a platby

1. Dohodnuté nájemné činí celkem 51.820,00 Kč (slovy padesát jedna tisíc osm set dvacet korun českých) plus příslušná sazba DPH, v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů, z toho:

* nájemné ve výši 25.000,00 Kč (slovy dvacet pět tisíc korun českých) za byty č. 202 a 204 (včetně nádvoří a průchodu) v budově č. p. 79, která je součástí pozemku p. č. 43, plus příslušná sazba DPH,
* nájemné ve výši 26.820,00 Kč (slovy dvacet šest tisíc osm set dvacet korun českých) za pozemky nebo části pozemků uvedených v Čl. I odst. 1. této smlouvy (ulice Jungmannova, Jízdecká, Duškova, Okružní, Zmítkova, Dr. Reyla, nádvoří č. p. 6), plus příslušná sazba DPH.

1. 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, kdy DUZP je 9. 12. 2023 se splatností 14 dní od data vystavení.
2. 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. 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.
3. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
4. 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.

1. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 obč. zák. se nepoužije.

Čl. VI.

Sankce

1. V případě porušení povinnosti dle Čl. III odst. 13 této smlouvy, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 50 000,00 Kč za každý započatý den, kdy nebude uvedeno do původního stavu.

**Čl. VII.**

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. 12. 2023, 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. V případě jejího vyhotovení v elektronické formě ve formátu .pdf, obdrží každá smluvní strana oboustranně elektronicky podepsaný datový soubor této smlouvy.
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 29. 11. 2023 usnesením č. 1324-34-2023-OMM-RMnadpoloviční většinou všech členů rady města.

*Přílohy smlouvy:*

* Plánek vyznačení předmětu nájmu

|  |  |
| --- | --- |
| V Jaroměři dne 8. 12. 2023  ……………………………………….  Nájemce:  xxxxxxxxx | V Jaroměři dne 30. 11. 2023  ……………………………………….  Pronajímatel:  Bc. Jan Borůvka, starosta |