Dnešního dne uzavřeli ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., označení účastníci:

**Město Náchod,** se sídlem v Náchodě, Masarykovo náměstí č.p. 40, PSČ 547 01

IČO: 00272868, DIČ:CZ00272868

bankovní spojení Komerční banka, a.s., pob. Náchod, č.ú. 19-222551/0100, variabilní symbol 2650002789

zastoupené starostou Janem Birke jako pronajímatel na straně jedné **(dále jen pronajímatel)** a

**Národní památkový ústav**

se sídlem: Valdštejnské nám. 163/3, PSČ 118 01 Praha 1 - Malá Strana IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha-východ, č. ú.: 735111/0100 zastoupený: Ing. arch. Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou

***Doručovaci adresa:***

Národní památkový ústav, územní památková správa na Sychrově adresa: Zámek Sychrov č.p. 3, 463 44 Sychrov tel.: xxx, e-mail: xxx jako nájemce na straně druhé **(dále jen nájemce)**

tuto

**nájemní smlouvu** č. SMF/2789/2016

čl.I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemkové parcely č. 5 vedené jako ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 465 m2, pozemkové parcely č. 9 vedené jako ostatní plocha, zeleň o výměře 3031 m2, pozemkové parcely č. **10** vedené jako ostatní plocha, zeleň o výměře 1906 m2, pozemkové parcely č. **232** vedené jako lesní pozemek o výměře 48802 m2, pozemkové parcely č. **383** vedené jako ostatní plocha., zeleň: o výměře 331 m2, pozemkové parcely č. **1928/1** vedené jako ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 845 m2, pozemk.ové parcely č. **1928/2** vedené jako ostatm plocha, ostatní' komun&ace o výměře 215 m2 a pozemkové parcely c. **1964** vedené jako ostatm plocha, ostatm komun&ace výměře 130 m2, vše v obci a katastrálním území Náchod. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

čl.II.

Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání pozemkové parcely uvedené v článku

1. o celkové výměře **55725 m**2**.** Pozemkové parcely, které jsou předmětem této smlouvy, jsou vyznačeny na snímku mapy v příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“).

Předmět nájmu se pronajímá za účelem revitalizace zámeckého kopce a realizace projektu Zámecký kopec - srdce města Náchoda.

Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že předmět nájmu se nachází ve vnitřním lázeňském území, v ochranném pásmu 1. stupně. Dále upozorňujeme, že část předmětu nájmu je účelovou komunikací.

Smlouva se uzavírá na dobu **určitou** s účinností od 1.3.2016 do 28.2.2026.

čl.III.

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že výše ročního nájemného činí 1,- Kč + DPH.
2. Ve výši nájemného je zohledněn zájem Města Náchoda (pronajímatele) na realizaci projektu Zámecký kopec - srdce města Náchoda, jehož investorem bude Národní památkový ústav (nájemce). Realizací projektu dojde ke zhodnocení předmětných pozemků, ke zlepšení celkového vzhledu a prostředí centra města Náchoda, což je v dlouhodobém zájmu obce a jejích občanů.
3. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce uhradí pronajímateli nájemné za celou dobu platnosti této smlouvy, tj. celkem 10,- Kč + 21% DPH, které činí 2,10 Kč. Nájemné v celkové výši 12,10 Kč nájemce uhradí pronajímateli nejpozději do 30.11.2016 na číslo účtu a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Pro případ prodlení s úhradou splátky nájemného se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

čl.IV.

V případě, že pronajímatel bude platit daň z předmětu nájmu, bude k této smlouvě z jeho podnětu vypracován a oběma smluvními stranami podepsán dodatek o zvýšení dohodnutého ročního nájemného o částku rovnající se zaplacené dani z nemovitých věcí.

čl.V.

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či obdobného užívání jiné osobě.
2. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu je vyhovující pro sjednaný účel nájmu a že nebude po pronajímateli požadovat jeho úpravu či provedení úklidu.
3. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za dodržování obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, o bezpečnosti, o požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce uložené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo obdobné povinnosti uložené či vzniklé z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zavazuje se odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.
4. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. Po dobu realizace projektu Zámecký kopec - srdce města Náchod nájemce přebírá veškerou zodpovědnost za dodržování vyhlášky Města Náchoda o čistotě a udržování pořádku ve městě, zejména za udržování čistoty a pořádku na předmětu nájmu. Po tuto dobu nájemce též odpovídá za veškeré škody a to i ekologické, které by svoji činností na předmětu nájmu způsobil.

čl.VI.

Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká:

1. Uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Smluvní strany si dále v souladu s ustanovením § 2229 zák. č. 89/2012 Sb., sjednaly, že nájem na dobu určitou lze skončit též:

Výpovědí s dohodnutou jednoměsíční výpovědní lhůtou ze strany pronajímatele, pokud zjistí, že:

1. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
2. nájemce je v prodlení s placením nájemného déle než 1 měsíc.

Ve výpovědi musí být výpovědní důvod uveden.

Dohoda i výpověď smlouvy musí být učiněny písemně. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen ke dni ukončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený. V případě, že nájemce předmět nájmu nevyklidí v tomto termínu, souhlasí s tím, že pronajímatel provede vyklizení předmětu nájmu sám a veškeré náklady s tím související se nájemce zavazuje uhradit. Pro tento případ, tj. nevyklizení předmětu nájmu nebo neuvedení do původního stavu ke dni skončení nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení, přičemž úhradou smluvní pokuty nejsou dotčena práva pronajímatele na náhradu nákladů za vyklizení a úklid předmětu nájmu a na náhradu škody způsobené porušením této právní povinnosti, pokud výše škody přesahuje sjednanou smluvní pokutu.

čl.VII.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Náchoda dne 26.2.2016 usnesením č. 48/13725/16 pod číslem akce **3528.**

Záměr obce pronajmout pozemek dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením oznámení na úřední desce Městského úřadu Náchod (včetně elektronické) ode dne 29.1.2016 do dne 15.2.2016 a ode dne 9.2.2016 do dne 25.2.2016.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.

Veškeré dodatky, přílohy a změny této nájemní smlouvy musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou stran této smlouvy.

Smluvní strany jsou povinny navzájem se informovat o jakékoliv změně údajů, zejména změně adresy. V případě pochybnosti se má zásilka za doručenou třetího dne po jejím odeslání, pokud byla zaslána doporučenou poštou na adresu účastníka smlouvy uvedenou v jejím záhlaví nebo upřesněnou v průběhu trvání smluvního vztahu.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo dle této smlouvy bude zapsáno do katastru nemovitostí dle ustanovení §2203 občanského zákoníku. Pronajímatel jako vlastník nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy se zavazuje, že podá Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Náchod návrh na vklad nájemního práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, a to neprodleně po podpisu této smlouvy.

Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad nájemního práva do katastru nemovitostí a přílohy.

Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vklad nájmu dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí pronajímatel.

Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy. Na znamení souhlasu s celým obsahem této smlouvy oprávnění zástupci stran této smlouvy smlouvu v pěti originálních vyhotoveních vlastnoručně níže uvedeného dne podepisují. Tři vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel, jedno nájemce a jedno vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Náchod, k provedení vkladu nájemního práva do katastru nemovitostí.

Příloha: snímek mapy

V Náchodě dne 26.2.2016

V Praze dne

Zast. Starostou

Janem Birke

Pronajímatel:

Město Náchod

Nájemce:

Národní památkový ústav

zast. generální ředitelkou

Ing. arch. Naděždou Goryczkovou



