

Smlouva o krátkodobém nájmu

NS/OMM-0346/2017

Pronajímatel: Město Jaroměř

nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř,

IČO: 00272728, DIČ: CZ00272728

Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Jaroměř

Číslo účtu: 9005-820551/0100

Zastoupené Ing. Jiřím Klepsou, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Brutal Assault Agency s.r.o.

Sídlo: Čerpadlová 572/5, 190 00, Praha 9 - Vysočany

IČO: 24198161, DIČ: CZ24198161 - plátce DPH

Bankovní spojení: KB a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupení Tomáš Fiala, jednatel společnosti

Telefon [REDACTED]

(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 smlouvu o krátkodobém nájmu (dále jen „smlouva“):

Čl. I. Prohlášení stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) Pozemkové parcely parcelní č. 367, v obci Jaroměř, výměra 306 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
- b) Pozemkové parcely parcelní č. 388, v obci Jaroměř, výměra 29.368 m², druh pozemku trvalý travní porost, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
- c) Pozemkové parcely parcelní č. 756, v obci Jaroměř, výměra 6.522 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro

- Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
- d) Pozemkové parcely parcelní č. 375/2, v obci Jaroměř, výměra 4.860 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
 - e) Pozemkové parcely parcelní č. 364/1, v obci Jaroměř, výměra 7.593 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
 - f) Pozemkové parcely parcelní č. 364/2, v obci Jaroměř, výměra 552 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
 - g) Pozemkové parcely parcelní č. 364/3, v obci Jaroměř, výměra 61 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
 - h) Pozemkové parcely parcelní č. 366, v obci Jaroměř, výměra 456 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
 - i) Pozemkové parcely parcelní č. 365, v obci Jaroměř, výměra 5.014 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./ č.ev., zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
 - j) Pozemkové parcely parcelní č. 375/1, v obci Jaroměř, výměra 15.803 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
 - k) Pozemkové parcely parcelní č. 375/12, v obci Jaroměř, výměra 25 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
 - l) Pozemkové parcely parcelní č. 375/11, v obci Jaroměř, výměra 79 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
 - m) Pozemkové parcely parcelní č. 375/10, v obci Jaroměř, výměra 33 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
 - n) Pozemkové parcely parcelní č. 375/17, v obci Jaroměř, výměra 24.340 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
 - o) Pozemkové parcely parcelní č. 363/3, v obci Jaroměř, výměra 4.138 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
 - p) Pozemkové parcely parcelní č. 363/4, v obci Jaroměř, výměra 1.126 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez č.p./ č. ev.,

zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.

- q) Pozemkové parcely parcelní č. 755, v obci Jaroměř, výměra 14.025 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
- r) Pozemkové parcely parcelní č. 415/6, v obci Jaroměř, výměra 1.797 m², druh pozemku zahrada, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
- s) Pozemkové parcely parcelní č. 361/6, v obci Jaroměř, výměra 1.290 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
- t) Pozemkové parcely parcelní č. 48, v obci Jaroměř, výměra 16.294 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č.p. 3, typ stavby objekt k bydlení, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
- u) Pozemkové parcely parcelní č. 65, v obci Jaroměř, výměra 1.371 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č. p. 133, typ stavby objekt k bydlení, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
- v) Pozemkové parcely parcelní č. 127, v obci Jaroměř, výměra 8.517 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č. p. 6, typ stavby objekt k bydlení, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.
- w) Pozemkové parcely parcelní č. 361/1, v obci Jaroměř, výměra 1.349 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č.p. 240, typ stavby stavba pro administrativu, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Josefov u Jaroměře.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání:
 - a) pozemky, části pozemků uvedené v Čl. I., odst. 1, písm. a – t této smlouvy (přesná specifikace pronajatých pozemků je vyznačena v přílohách č. 1, 2, 5, 6 této smlouvy),
 - b) nádvoří a nebytové prostory v 1.NP a 2. NP budovy č.p. 3, která je součástí pozemku p. č. 48, Masarykovo nám., k. ú. Josefov u Jaroměře,
 - c) bytovou jednotku č. 402 v domě č. p. 133, ul. Zdeňka Němečka, k. ú. Josefov u Jaroměře,
 - d) bytové jednotky č. 206 a č. 207 v 3.NP domu č.p. 6, ul. Lidická, k. ú. Josefov u Jaroměře,
 - e) nebytové prostory v 2.NP domu č. p. 240, ul. Okružní, k. ú. Josefov u Jaroměře.
3. Přesné vymezení předmětu nájmu je vyznačeno v příloze č. 1 – č. 6 této smlouvy. Pronajímatel má tyto prostory označeny pro své účely evidenčním číslem 530/9. (dále jen souhrnně jako „*předmět nájmu*“)
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání obvyklým způsobem.
5. 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 nájemné.
2. Účelem nájmu je pořádání hudebního festivalu Brutal Assault 2017.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 31. 7. 2017 do 21. 8. 2017. 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. 7. 2017. 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. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání.
3. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v předmětu nájmu provádět žádné stavební nebo jiné trvalé změny.
4. Technické zhodnocení smí nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Strany se dohodly, že nájemce je nad rámec nájemného povinen platit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu ve smyslu § 1, 2, 3, 4 a 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu v platném znění.
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 je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
9. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.

10. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob a za zdraví osob, které se budou pohybovat v předmětu nájmu.
11. 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.

ČI. IV. Nájemné a platby

1. Dohodnuté nájemné celkem činí **350.000,00 Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých) plus příslušná sazba DPH, **celkem s DPH 422.240,00 Kč** (slovy: čtyři sta dvacet dva tisíc dvě stě čtyřicet korun českých), podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů dle níže uvedeného rozpisu.
Z toho:
 - a) za pozemky ve výši **313.000,00 Kč**, plus základní sazba DPH, **celkem s DPH 378.730,00 Kč**,
 - b) za část dvoru a nebytové prostory v budově č. p. 3 ve výši **25.000,00 Kč**, plus základní sazba DPH, **celkem s DPH 30.250,00 Kč**,
 - c) za byt č. 402 v domě č. p. 133 ve výši **2.000,00 Kč** – osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 3 zákona č. 235 / 2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) za byty č. 206 a č. 207 v domě č. p. 6 ve výši **4.000,00 Kč** – osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 3 zákona č. 235 / 2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů,
 - e) za nebytové prostory v domě č. p. 240 ve výši **3.000,00 Kč**, plus základní sazba DPH 21%, **celkem s DPH 3.630,00 Kč**,
 - f) za část pozemku par. č. 361/6 ve výši, **3.000,00 Kč**, plus základní sazba DPH 21%, **celkem s DPH 3.630,00 Kč**.
2. Smluvní strany se dohodly, že **nájemné je splatné ve výši uvedené v ČI. IV této smlouvy, v celkové výši 422.240,00 Kč včetně DPH, a to ke dni 9. 8. 2017.** Pronajímatel je plátcem DPH a nájemné je zvýšeno o platnou procentní sazbu DPH k datu uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. **Za DUZP se považuje den připsání úhrady na účet.**
3. **Nájemné v celkové výši 422.240,00 Kč včetně DPH bude uhrazeno jednorázově na účet Města Jaroměř číslo 9005-820551/0100, specifický symbol 3613285, variabilní symbol 530034617 do 9. 8. 2017. Na základě úhrady bude vystaven daňový doklad – faktura, která bude vystavena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.**
4. Nájemce je povinen uhradit i náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě fakturace jednotlivých služeb a energií (el. energie, vodné a stočné) dle skutečné spotřeby dle poměrných elektroměrů a vodoměrů. Stavy poměrných elektroměrů a vodoměrů budou zapsány ke dni předání a převzetí předmětu nájmu. 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 za předmět pronájmu má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů.

Čl. V. Skončení nájmu

1. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu vrátit pronajímateli předmět nájmu v původním stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, předmět nájmu bude předán vyklizený a v případě budov nově vybílený.
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.

Čl. VI. Závěrečná ujednání

1. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně osobně písemně, popř. doporučeně písemně 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.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
4. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
5. S ohledem na nezbytnost jeho správné identifikace nájemce souhlasí s použitím jeho osobních údajů pronajímatelem pro účely nájmu.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Nájemce souhlasí se zveřejněním plného znění této nájemní smlouvy, jejích příloh prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění provede výhradně pronajímatel.
9. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 14. 6. 2017 usnesením č. 0877-22-2017-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.
10. Nedílnou součástí smlouvy je:
 - 1/ Příloha č. 1 – Situační plánek – pozemky p. č. 388, 756, 375/1, 375/2, 363/3, 363/4, 375/10, 375/11, 375/12, 364/2, 365, 364/1, 364/3, 375/17, 366, 367, 755 k. ú. Josefov u Jaroměře,

- 2/ Příloha č. 2 – Situační plánec - nádvoří a nebytové prostory v 1.NP a 2. NP budovy č.p. 3, k. ú. Josefov u Jaroměře,
- 3/ Příloha č. 3 – Situační plánec - bytová jednotka č. 402 v domě č. p. 133, ul. Zdeňka Němečka, k. ú. Josefov u Jaroměře,
- 4/ Příloha č. 4 – Situační plánec - bytové jednotky č. 206 a č. 207 v 3.NP domu č.p. 6, ul. Lidická, k. ú. Josefov u Jaroměře,
- 5/ Příloha č. 5 – Situační plánec - nebytové prostory v 2.NP domu č. p. 240, část pozemku p. č. 361/6, ul. Okružní,
- 6/ Příloha č. 6 – Situační plánec – pozemek p. č. 415/6, k. ú. Josefov u Jaroměře.

V Jaroměři dne 29. 6. 2017

V Jaroměři dne 15. 6. 2017

.....
Tomáš Fiala, jednatel

.....
Ing. Jiří Klepsa, starosta