

Nájemní smlouva
NJM/OMM-0092/2024

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: **Rapid Design s.r.o.**
Sídlo: Komenského 264/5, 500 03 Hradec Králové
IČO: 01974769
DIČ: CZ01974769
Právní forma: Společnost s ručením omezeným, C 50870 vedená u
Krajského soudu v Hradci Králové

Zastoupená: Ing. Janou Pražákovou

(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 parc. č. 303, o výměře 5864 m², jehož součástí je stavba č. p. 36, typ stavby: jiná stavba, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Josefov u Jaroměře, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

2. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání:
 - nebytový prostor o výměře 331,58 m² v 1. NP budovy č. p. 36, která je součástí pozemku parc. č. 303, zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, pro obec Jaroměř a katastrální území Josefov u Jaroměře.
Přesné vymezení předmětu nájmu je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí (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 stanovených termínech nájemné.
2. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání a prohlašuje, že skutečný stav předmětu pronájmu je mu znám. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu s tím, že po provedených stavebních úpravách, včetně všech příslušných revizí a vyjádření v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy provedených nájemcem na jeho náklady a odpovědnost, bude předmět nájmu nájemcem užíván jako truhlářská dílna. Smluvní strany se dohodly, že uvedení předmětu nájmu do stavu způsobilého užívání bude nákladem nájemce. Nájemce s tímto postupem souhlasí.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 8. 4. 2024. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu opustit bez nároku na jakoukoli náhradu.
4. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu dne 8. 4. 2024. 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 písemně informovat pronajímatele na jeho žádost o aktuálním stavu předmětu nájmu. Pronajímatel smí takovou informaci požadovat nejčastěji 1 x za kalendářní měsíc. Na požádání pronajímatele je nájemce povinen se zúčastnit obhlídky předmětu nájmu. O této obhlídce jsou smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to pronajímatel požádá.

2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu obvyklým způsobem jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v předmětu nájmu provádět žádné stavební nebo jiné trvalé změny, či technické zhodnocení. Výjimkou jsou stavební práce odsouhlasené touto smlouvou.
4. Strany se dohodly, že nájemce je nad rámec nájemného povinen platit náklady spojené s běžnou údržbou a běžné opravy související s provozem předmětu nájmu. Práce uvedené v harmonogramu prací se nepovažují za běžné opravy, jedná se o pronajímatelem odsouhlasenou rekonstrukci předmětu nájmu.
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, které je povinen předložit pronajímateli na vyzvání do 14 dnů.
7. Nájemce si zajistí dokumentaci požární ochrany, popř. pravidelné revize hasicích přístrojů a na vyžádání pronajímateli tuto dokumentaci požární ochrany doloží. K tomu mu pronajímatel poskytne nezbytnou součinnost.
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. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v předmětu nájmu, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že mu předmět nájmu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.
11. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.
12. Nájemce je povinen zajišťovat v době stavebních prací denně úklid části nádvoří domu č. p. 36 a dále zajistit pravidelný a řádný odvoz a likvidaci stavebního i ostatního odpadu, a to v souladu s platnou legislativou.

13. Nájemce se zavazuje dodržovat noční klid v době od 22.00 hod. do 6.00 hod.
14. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu se nachází v nemovitosti, která je kulturní památkou, Kasárna dvojitá XI (XI/36), REJST. ČÍSLO ÚSKP 40334/6-1672. Nájemce je povinen při stavebních i udržovacích pracích vždy postupovat v souladu s platnou legislativou, dále 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.

Čl. IV.

Nájemné a platby

1. Úplatná doba nájmu započne plynout po ukončení rekonstrukce, včetně kolaudace, po nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, nejpozději však do 1. 5. 2026. Přesné datum bude uvedeno v dodatku ke smlouvě, který bude uzavřen neprodleně po nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu povolující stavbu. Do té doby není nájemce povinen platit sjednané nájemné. Nájemce však nesmí předmět nájmu do doby ukončení rekonstrukce včetně kolaudace provozovat jako truhlářskou dílnu.
2. Nájemce provede se souhlasem pronajímatele, který se uděluje touto smlouvou, v předpokládané lhůtě 2 let od právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení, opravy a úpravy předmětu nájmu do výše investice 960 000,00 Kč bez DPH. Rozsah a způsob investice - úprav předmětu nájmu, vyplývá z přílohy č. 2 této smlouvy. Výši investice je nájemce povinen průkazně doložit.
3. Po skončení investice nájemce do předmětu nájmu předá nájemce předávacím protokolem své dílo - investici pronajímateli. V protokolu bude přehledně uvedeno vše podstatné pro popis oprav, úprav a technického zhodnocení předmětu nájmu a bude také stanovena konečná částka investice, která bude promítnuta do ročních zápočtů s nájemným, popsanych v Čl. IV., odst. 6 této smlouvy.
4. V případě, že nájemce nesplní popsané závazky v Čl. IV. odst. 1 – 3, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se tato smlouva ruší ke dni doručení písemného odstoupení s tím, že nájemce nemá právo na zaplacení zhodnocení na předmětu nájmu (prokazatelně vynaložené investiční náklady). S tímto nájemce výslovně souhlasí.
5. V případě dřívějšího skončení nájmu se investice nájemce do úprav předmětu nájmu v majetku pronajímatele automaticky stane majetkem pronajímatele.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude platit nájemné klasickým způsobem, ale za provedenou investici provede zápočet odpovídající části konečné částky investice proti

hodnotě nájmu vždy ke dni 31. 12. příslušného kalendářního roku, a to až do vyčerpání konečné částky investice, poté bude nájemce již platit nájemné v zákonných penězích. Roční nájemné činí 99 474,00 Kč (slovy devadesát devět tisíc čtyři sta sedmdesát čtyři korun českých) plus příslušná sazba DPH ročně, v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.

7. Nájemné bude každoročně započítáváno až do celkové proinvestované částky (dle Čl. IV., odst. 2 této smlouvy) na základě vystaveného daňového dokladu, faktury pronajímatelem (dále jen „faktura“), s DUZP k 1. 12. příslušného kalendářního roku, se splatností ke dni 31.12. příslušného kalendářního roku, tj. ke dni zápočtu dle čl. IV. odst. 6. této smlouvy.
8. Nedojde-li do data uvedeného v dodatku ke smlouvě dle Čl. IV., odst. 1 této smlouvy k započtení nájemného proti celé proinvestované částce, nemá nájemce právo požadovat po pronajímateli jakákoliv další protiplnění nebo vyrovnání za zbývající část vloženého investice.
9. Úhrada měsíčního nájemného v zákonných penězích bude ze strany nájemce hrazena pronajímateli až po započtení celkové proinvestované částky do předmětu nájmu, dle Čl. IV., odst. 2. a 3. této smlouvy, 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 k 1. dni příslušného kalendářního měsíce, se splatností 14 dní od vystavení faktury.
10. Pokud dojde ke změně výše nájmu v průběhu kalendářního měsíce, nájemce platí nájemné v poměrné výši, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.
11. Výši celkového nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně navýšit podle nárůstů roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu, pokud její výše přesáhne 2 %. Zvýšení nájemného bude provedeno s účinností vždy od 1. 4. roku následujícího, po roce, za který byl index vyhlášen.
12. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
13. Pro případ prodlení s placením nájmu za předmět pronájmu má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů.
14. Zvyšování nájemného se řídí platnými právními předpisy v době jeho zvyšování.

Čl. v.

Úhrada nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen po uzavření této smlouvy uhradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - a) elektrickou energii, výše nákladů podle stávajícího podružného elektroměru, kdy nájemce je povinen po instalaci nového podružného elektroměru zřízeného v rámci oprav předmětu nájmu, neprodleně oznámit pronajímateli jeho identifikační číslo včetně počátečního stavu,
 - b) vodné a stočné, výše nákladů podle odečtů podružného vodoměru,
 - c) poměrnou část nákladů na srážkovou vodu dle § 31 Vyhlášky č. 428/2001 Sb., ze dne 16. listopadu 2001, příloha č. 16, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
2. Náklady na srážkovou vodu, vodné a stočné budou hrazeny čtvrtletně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 4626131369/0800, a to na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, faktury, dle zjištění skutečné spotřeby, kde DUZP bude datum zjištění skutečných nákladů. K tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení.
3. Nájemce je povinen uhradit vyúčtovatelný paušál na elektrickou energii ve výši 1.000,00 Kč měsíčně plus příslušná sazba DPH.
4. Měsíční úhradu vyúčtovatelného paušálu bude nájemce provádět na základě pronajímatelem vystaveného platebního kalendáře - daňového dokladu (dále jen platební kalendář) s DUZP a s termínem splatnosti k 15. dni příslušného kalendářního měsíce. Platební kalendář - daňový doklad č. 2412172095 na období od 8. 4. 2024 do 31. 12. 2024 bude nájemci předán při podpisu smlouvy, což nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje. Platební kalendář bude vystavený vždy na období od 1. 1. do 31.12. příslušného kalendářního roku, přičemž to není důvod k uzavření dodatku k této smlouvě. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci platební kalendář na následující kalendářní rok nejpozději v prosinci stávajícího kalendářního roku. Dále bude platební kalendář měněn i v případě změny předpisu v souladu s čl. V smlouvy a následně bude nájemci doručen, s čímž nájemce výslovně souhlasí a podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje.
5. Vyúčtování služeb běžného kalendářního roku bude provedeno a předloženo nejpozději do 30. 4. následujícího roku, kde DUZP bude datum zjištění skutečných nákladů. K tomuto datu bude vystaven daňový doklad. Případné přeplatky nebo nedoplatky budou ze strany pronajímatele nebo nájemce vyrovnány do tří měsíců od vystavení vyúčtování.
6. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku příslušný vyúčtovatelný paušál v míře odpovídající změně ceny služby nebo dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Nájemce je povinen změněný měsíční vyúčtovatelný paušál

platit od prvního dne příslušného kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného odůvodněného oznámení nové výše příslušného vyúčtovatelného paušálu.

Čl. VI.

Skončení nájmu

1. Nájem může zaniknout z důvodů uvedených v obč. zák., nestanoví-li tato smlouva jinak.
2. V období od 8. 4. 2024 do data uvedeného v dodatku ke smlouvě dle Čl. IV., odst. 1 této smlouvy, se pro účely výpovědi smlouvy použijí ustanovení obč. zák. upravující výpověď nájmu prostoru sloužícího podnikání tedy ust. § 2308 až § 2310 obč. zák. V případě takového ukončení nájemního vztahu nájemce ztrácí právo na vyrovnání jeho pohledávky vůči pronajímateli z titulu vložené investice.
3. V případě vypovězení nájmu pro hrubé porušení povinností ze strany pronajímatele nebo nájemce, smí oprávněná smluvní strana od smlouvy písemně odstoupit ke dni doručení, tedy bez výpovědní doby. Hrubým porušením povinností může být, zejména včasné neuhrazení plné výše nájemného, plateb za energie a služby, využívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který byl sjednán v této smlouvě, přenechání předmětu nájmu k užívání jinému nebo změnění způsobu užívání předmětu nájmu bez pronajímatelova předchozího souhlasu.
4. V případě, že příslušný stavební úřad nepovolí změnu užívání prostor na účelem využití předmětu nájmu jako truhlářská dílna dle Čl. II., odst. 2 do data uvedeného v Čl. IV., odst. 1 této smlouvy, je nájemce oprávněn odstoupit od smlouvy bez jakékoli finanční náhrady za doposud vynaložené náklady.
5. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu vrátit pronajímateli předmět nájmu vyklizený a nově vybílenný, přičemž nemá nárok na jakoukoli náhradu za provedené zhodnocení předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu předložit a předat pronajímateli nejpozději v den předání předmětu nájmu veškeré revize, které měl v rámci celého období nájemního vztahu provádět. Pro případ nepředložení těchto revizí ze strany nájemce si smluvní strany ujednaly smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč (slovy pět tisíc Kč) za každou nedoloženou revizi. Tato smluvní pokuta je splatná v den předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele domáhat se případných škod na nájemci, které vzniknou pronajímateli jednáním nájemce.
7. 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.

8. Nájemce se zavazuje, že při skončení nájmu poskytne pronajímateli potřebnou součinnost pro přepis odběrných míst na energie (elektrina), a to ze svého dodavatele na dodavatele pronajímatele, a to pouze v případě zřízení nového odběrného místa nájemcem (tuto skutečnost je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli). Nájemce nesmí sám ukončit smlouvu na odběr energií, což by mohlo mít za následek odmontování odběrného zařízení a ukončení odběrného místa. Pokud by tak přesto nájemce učinil a došlo by k odmontování odběrného zařízení/ ukončení odběrného místa, je nájemce povinen pronajímateli uhradit veškeré náklady na případné znovu zavedení odběrného místa včetně všech revizí a provedení nutných úprav, který se znovu zavedením souvisí.
9. 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.
10. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 obč. zák. se nepoužije.

Čl. VII.

Vypořádání nákladů na změny na předmětu nájmu

1. Náklady na změny předmětu nájmu včetně technického zhodnocení hradí pouze nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
2. Pronajímatel zvýší hodnotu předmětu nájmu, a to po předání díla – ve výši provedené investice (technického zhodnocení) na základě předávacího protokolu dle Čl. IV., odst. 3, této smlouvy.
3. V případě, že předmět nájmu bude ke dni odstoupení od smlouvy ve stavu horším než ke dni předání, je nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu. V případě, že nájemce takto neučiní, provede tak pronajímatel na náklady nájemce.

Čl. VIII.

Stavební úpravy

1. Nájemce svým jménem, na své náklady zajistí do pěti měsíců od účinnosti této smlouvy zhotovení projektové dokumentace stavebních úprav předmětu nájmu nebo jednoduchý technický popis, stačí-li tento podle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a podá jménem pronajímatele jako jeho zástupce na příslušný stavební úřad ohlášení stavebních úprav či žádost o stavební

povolení nebo oznámení stavby posouzené autorizovaným inženýrem, vždy spolu se všemi přílohami požadovanými stavebně právními předpisy.

2. Před ohlášením stavebních úprav či podání žádosti o stavební povolení nebo oznámení stavby posouzené autorizovaným inženýrem na příslušný stavební úřad, musí být znění stavebních úprav či žádosti o stavební povolení nebo oznámení stavby posouzené autorizovaným inženýrem odsouhlaseno pronajímatel, zastoupeným odborem majetku města, jinak je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
3. Výše vynaložených nákladů nájemcem bude uznána maximálně do hodnoty nákladů vyčíslených podle přílohy č. 2 této smlouvy. S tím nájemce i pronajímatel výslovně souhlasí.
4. Případné ostatní náklady nad rámec přílohy č. 2 budou pronajímatelem považovány za neúčelné a budou provedeny bez nároku na jejich úhradu, ledaže budou tyto úpravy provedeny po předchozím písemném schválení pronajímatelem. Všechny změny a opravy se jejich provedením stávají trvalou součástí předmětu nájmu a nájemce je nemůže bez písemného souhlasu pronajímatele z předmětu nájmu odebrat či odstranit.
5. Pokud nájemce stavebními úpravami způsobí závady na domě, je povinen je na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit.
6. Pronajímatel zmocňuje nájemce k požádání příslušného stavebního úřadu o vydání stavebního povolení, případně provést stavební ohlášení na úpravu předmětu nájmu prováděnou na jeho náklady a po dokončení stavebních prací o vydání kolaudačního souhlasu, v případě, že právní předpisy tuto povinnost ukládají v rozsahu úprav stanovených přílohou č. 2 této smlouvy. Stejnopis kolaudačního souhlasu je povinen nájemce předložit pronajímateli bez zbytečného odkladu poté, co jej obdrží.

Čl. IX.

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.

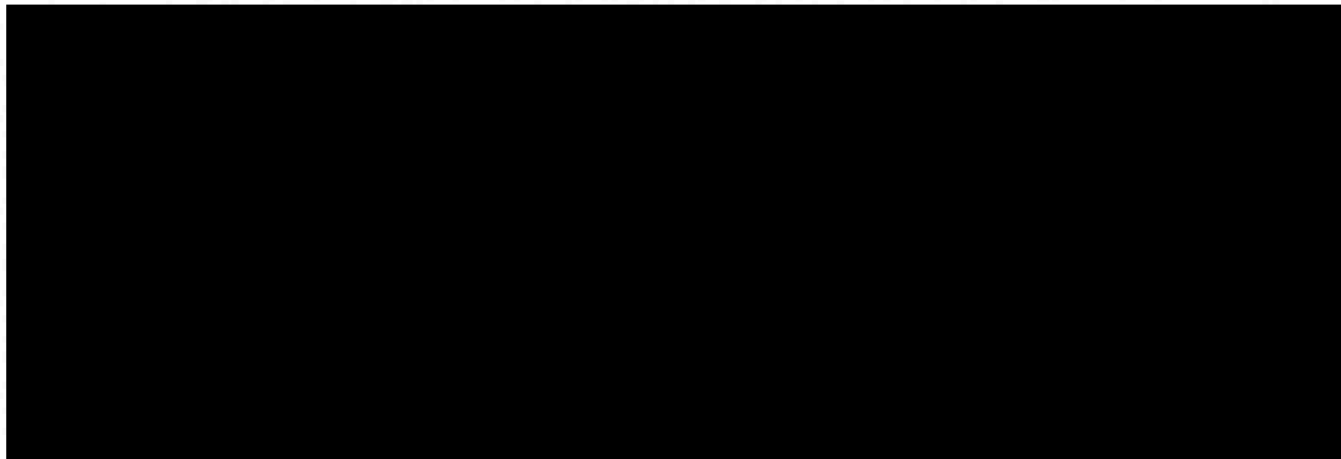
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti 8. 4. 2024, nejdříve však dnem zveřejněním v registru smluv.
5. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení. V případě jejího vyhotovení v elektronické formě ve formátu .pdf, obdrží každá smluvní strana oboustranně elektronicky podepsaný datový soubor této smlouvy.
6. S ohledem na nezbytnost jeho správné identifikace nájemce souhlasí s použitím jeho osobních údajů pronajímatelem pro účely nájmu.
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 3. 4. 2024 usnesením č. 0374-10-2024-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.
14. Záměr města pronajmout nemovitou věc byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v radě města vyvěšením na úřední desce v termínu od 23. 10. 2023 do 8. 11. 2023.

Přílohy smlouvy:

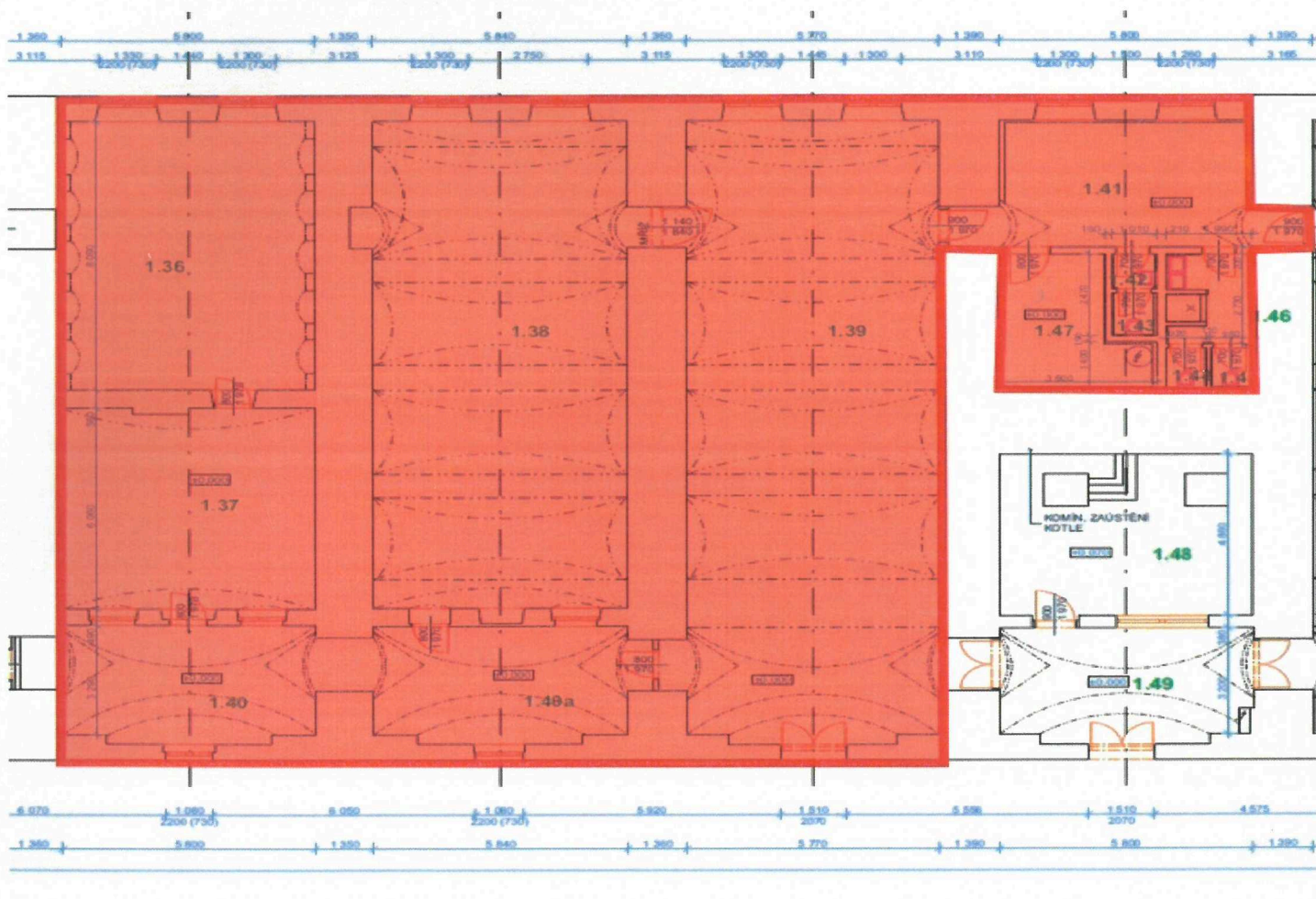
- *Příloha č. 1 – vyznačení předmětu nájmu*
- *Příloha č. 2 – harmonogram prací + cenová nabídka*

V *Jaroměř* dne *4.4.* 2024

V Jaroměři dne *4.4.* 2024



Příloha č. 1 – Situační plánek s vyznačením předmětu nájmu



 - předmět nájmu

č.m. 1.36 sklad kování – 80 000,00 Kč

- demontáž svítidel, kabelů po povrchu stěn
- očištění parket, doplnění chybějících, vytrhaných dílů
- oškrabání malby, otlučení zpuchřelých, vlhkých a plesnivých částí omítek stěn, doplnění chybějících omítek vápennými alt. s malým množstvím cementu (zejména v místě soklu)
- obnova výmalby - vápnem
- doplnění zasklení oken (jednoduché sklo), oprava kování
- doplnění radiátorů , potrubí vedeno po povrchu stěn (temperance místnosti)
- nové rozvody osvětlení (zářivky) kabely po povrchu stěn

č.m. 1.37 sklad nábytku – 70 000,00 Kč

- demontáž svítidel, kabelů po povrchu stěn
- očištění PVC
- oškrabání malby, otlučení zpuchřelých, vlhkých a plesnivých částí omítek ze stěn, doplnění chybějících omítek vápennými alt. s malým množstvím cementu (zejména v místě soklu) – výška cca 1,5m
- obnova výmalby - vápnem
- doplnění zasklení oken(jednoduché sklo), oprava kování
- doplnění radiátorů, potrubí vedeno po povrchu stěn (temperance místnosti)
- nové rozvody osvětlení (zářivky) kabely po povrchu stěn

č.m. 1.38 kompletace – 130 000,00 Kč

- demontáž svítidel, kabelů po povrchu stěn, demontáž potrubí UT, otopných těles
- očištění podlahy z betonové mazaniny
- doplnění výtluků vysprávkovou betonovou směsí
- aplikace ochranného nátěru na betonové podlahy (omyvatelný)
- oškrabání malby, otlučení zpuchřelých, vlhkých a plesnivých částí omítek ze stěn, doplnění chybějících omítek vápennými alt. s malým množstvím cementu (zejména v místě soklu) – výška cca 2,5m
- obnova výmalby - vápnem
- doplnění zasklení oken(jednoduché sklo), oprava kování
- doplnění radiátorů, potrubí vedeno po povrchu stěn (temperance místnosti)
- nové rozvody osvětlení (zářivky) kabely po povrchu stěn

č.m. 1.39 dílna – 180 000,00 Kč

- demontáž svítidel, kabelů po povrchu stěn, demontáž potrubí UT, otopných těles
- očištění podlahy (dlažba), doplnění chybějící
- doplnění výtluků vysprávkovou betonovou směsí
- doplnění odražených dlaždic keramického obkladu, vyspravení kaveren ve zdech
- oškrabání malby, otlučení zpuchřelých, vlhkých a plesnivých částí omítek ze stěn, doplnění chybějících omítek vápennými alt. s malým množstvím cementu – výška cca 1,0m nad keram. obkladem
- zazdění spojovacího otvoru mezi 1.39 a 1.49- příčka tl.100mm, alt. příčka SDK opláštění RED15mm alt. dveře s požární odolností 30min.
- obnova výmalby - vápnem
- doplnění zasklení oken(jednoduché sklo), oprava kování
- doplnění radiátorů, potrubí vedeno po povrchu stěn (temperance místnosti)
- nové rozvody osvětlení (zářivky) kabely po povrchu stěn
- oprava alt. náhrada vstupních dveří – do původního otvoru, luxfery zachovány
- osazení truhlářských strojů (kolíkovačka, olejovačka, formátovací pila) – odsávání do mobilního vaku

č.m. 1.40 kancelář – 50 000,00 Kč

- demontáž svítidel, kabelů po povrchu stěn, demontáž potrubí UT
- očištění podlahy z keramických dlaždic, doplnění chybějících
- oškrabání malby, otlučení zpuchřelých, vlhkých a plesnivých částí omítek ze stěn, doplnění chybějících omítek vápennými alt. s malým množstvím cementu
- obnova výmalby – vápnem
- zazdění spojovacího otvoru mezi 1.40 a 1.34- příčka tl.100mm, alt. příčka SDK opláštění RED15mm alt. dveře s požární odolností 30min.
- doplnění zasklení oken(jednoduché sklo), oprava kování
- doplnění radiátorů, potrubí vedeno po povrchu stěn
- nové rozvody osvětlení (zářivky) kabely po povrchu stěn

č.m. 1.40a. spojovací chodba – 40 000,00 Kč

- demontáž svítidel, kabelů po povrchu stěn
- očištění podlahy z keramických dlaždic, doplnění chybějících
- oškrabání malby, otlučení zpuchřelých, vlhkých a plesnivých částí omítek ze stěn, doplnění chybějících omítek vápennými alt. s malým množstvím cementu
- obnova výmalby – vápnem
- doplnění zasklení oken(jednoduché sklo), oprava kování
- doplnění radiátorů, potrubí vedeno po povrchu stěn
- nové rozvody osvětlení (zářivky) kabely po povrchu stěn

č.m. 1.41 denní místnost – 100 000,00 Kč

- demontáž svítidel, kabelů po povrchu stěn, demontáž potrubí UT
- očištění podlahy z keramických dlaždic, doplnění chybějících
- oškrabání malby, otlučení zpuchřelých, vlhkých a plesnivých omítek ze stěn a stropu, doplnění chybějících omítek vápennými alt. s malým množstvím cementu
- obnova výmalby – vápnem
- doplnění chybějících dlaždic keram. obkladu
- zazdění spojovacího otvoru mezi 1.41 a 1.50- příčka tl.100mm, alt. příčka SDK opláštění RED15mm alt. dveře s požární odolností 30min.
- doplnění zasklení oken(špaletová okna), oprava kování
- doplnění radiátorů, potrubí vedeno po povrchu stěn (vytápění místnosti)
- nové rozvody osvětlení (zářivky) a zásuvek pro spotřebiče kabely po povrchu stěn
- osazení kuchyňské linky s dřezem, nové potrubí studené vody (přes zeď z č.m. 1.46
- ohřev TUV z průtokového ohřivače
- doplnění nábytku: stul, židle, šatní skříň

č.m. 1.42 a 1.43 předsíň WC a WC – 80 000,00 Kč

- demontáž svítidel, kabelů po povrchu stěn, demontáž potrubí UT
- očištění podlahy z keramických dlaždic, doplnění chybějících
- doplnění chybějících keramických dlaždic obkladu stěn
- oškrabání malby, otlučení zpuchřelých, vlhkých a plesnivých omítek ze stěn a stropu, doplnění chybějících omítek vápennými alt. s malým množstvím cementu
- obnova výmalby – vápnem
- obnova funkčnosti stávajícího vodoměru, oprava alt. náhrada potrubí zdravotnické
- zařizovací předměty (WC mísa a umyvadlo budou revidovány, případně nahrazeny novými do původního místa, napojení na potrubí kanalizace původní
- doplnění radiátorů, potrubí vedeno po povrchu stěn (vytápění místnosti)
- nové rozvody osvětlení (zářivky), kabely po povrchu stěn
- osazení průtokového ohřivače pro umyvadlo

č.m. 1.44, 1.45 a 1.46 sociální zázemí (WC a umývárna) – 80 000,00 Kč

- demontáž svítidel, kabelů po povrchu stěn, demontáž potrubí UT, ZTi
- očištění podlahy z keramických dlaždic, doplnění chybějících
- doplnění chybějících keramických dlaždic obkladu stěn
- oškrabání malby, otlučení zpuchřelých, vlhkých a plesnivých omítek ze stěn a stropu, doplnění chybějících omítek vápennými alt. s malým množstvím cementu
- obnova výmalby – vápnem
- oprava alt. náhrada potrubí zdravotnické techniky
- zařízení předměty (WC mísy a umyvadla, baterie (vč. sprchové) budou revidovány, případně nahrazeny novými do původního místa, napojení na potrubí kanalizace původní
- doplnění radiátorů, potrubí vedeno po povrchu stěn (vytápění místnosti)
- nové rozvody osvětlení (zářivky), kabely po povrchu stěn
- osazení průtokového ohříváče pro umyvadla

č.m. 1.47 technická místnost – 150 000,00 Kč

- demontáž svítidel, kabelů po povrchu stěn, demontáž potrubí UT
- očištění podlahy z betonové mazaniny, vyspravení kaveren
- doplnění chybějících keramických dlaždic obkladu stěn
- oškrabání malby, otlučení zpuchřelých, vlhkých a plesnivých omítek ze stěn a stropu, doplnění chybějících omítek vápennými alt. s malým množstvím cementu
- obnova výmalby – vápnem
- oprava alt. náhrada potrubí zdravotnické techniky pro funkčnost bojleru
- zařízení předměty – bojler bude revidován, případně nahrazen novým do původního místa,
- osazení kotle UT na dřevoplyn – výkon 26kW, odkouření přes zeď do stávajícího komínového tělesa
- potrubí UT vedeno po povrchu stěn (vytápění místnosti)
- nové rozvody osvětlení (zářivky), kabely po povrchu stěn