

Nájemní smlouva

NJM/OMM-0306/2024

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: 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. 353/1 o výměře 17 863 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - b) pozemku p. č. 367 o výměře 306 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - c) pozemku p. č. 388 o výměře 29 368 m², druh pozemku trvalý travní porost,
 - d) pozemku p. č. 755 o výměře 14 025 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - e) pozemku p. č. 756 o výměře 6 522 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - f) pozemku p. č. 375/2 o výměře 4 860 m², druh pozemku ostatní plocha,

- g) pozemku p. č. 364/1 o výměře 7 593 m², druh pozemku ostatní plocha,
- h) pozemku p. č. 364/2 o výměře 552 m², druh pozemku ostatní plocha,
- i) pozemku p. č. 364/3 o výměře 61 m², druh pozemku ostatní plocha,
- j) pozemku p. č. 366 o výměře 456 m², druh pozemku ostatní plocha,
- k) pozemku p. č. 365 o výměře 5 014 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, stavba na pozemku bez č. p. / č. ev.,
- l) pozemku p. č. 375/1 o výměře 15 803 m², druh pozemku ostatní plocha,
- m) pozemku p. č. 375/12 o výměře 25 m², druh pozemku ostatní plocha,
- n) pozemku p. č. 375/11 o výměře 79 m², druh pozemku ostatní plocha,
- o) pozemku p. č. 375/10 o výměře 33 m², druh pozemku ostatní plocha,
- p) pozemku p. č. 375/17 o výměře 24 340 m², druh pozemku ostatní plocha,
- q) pozemku p. č. 375/18 o výměře 11 640 m², druh pozemku ostatní plocha
- r) pozemku p. č. 415/6 o výměře 1 797 m², druh pozemku zahrada,
- s) pozemku p. č. 415/8 o výměře 8 174 m², druh pozemku zahrada,
- t) pozemku p. č. 361/6 o výměře 1 290 m², druh pozemku ostatní plocha,
- u) pozemku p. č. 310/1 o výměře 28 345 m², druh pozemku ostatní plocha,
- v) pozemku p. č. 362/1 o výměře 10 424 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova bez č. p. / č. e.,
- w) pozemku p. č. 363/3 o výměře 4 138 m², druh pozemku ostatní plocha,
- x) pozemku p. č. 363/4 o výměře 1 126 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- y) pozemku p. č. 408/1 o výměře 2 8881 m², druh pozemku ostatní plocha,
- z) pozemku p. č. 48 o výměře 16 294 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 3,
- aa) pozemku p. č. 65 o výměře 1 371 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 133,
- bb) pozemku p. č. 127 o výměře 8 517 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 6,
- cc) pozemku p. č. 361/1 o výměře 1 349 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č. p. 240,
- dd) pozemku p. č. 708 o výměře 2 094 m², druh pozemku ostatní plocha,
- ee) pozemku p. č. 709 o výměře 1 013 m², druh pozemku ostatní plocha,
- ff) pozemku p. č. 710 o výměře 1 991 m², druh pozemku ostatní plocha,
- gg) pozemku p. č. 711 o výměře 5 774 m², druh pozemku ostatní plocha,
- hh) pozemku p. č. 712 o výměře 1 824 m², druh pozemku ostatní plocha,
- ii) pozemku p. č. 431 o výměře 2 429 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.

- 2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání:
 - a) pozemky nebo části pozemků uvedených v čl. I odst. 1 písm. a) – y) 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) nádvoří a nebytové prostory v 1. NP (mimo vyznačené prostory) a 2. NP budovy č. p. 3, která je součástí pozemku p. č. 48,
 - e) bytovou jednotku č. 402 v budově č. p. 133, ul. Zdeňka Němečka, která je součástí pozemku p. č. 65,

- f) bytové jednotky č. 206 a 207 v 2. NP v budově č. p. 6, ul. Lidická, která je součástí pozemku p. č. 127,
- g) část nebytových prostor v 2. NP budovy č. p. 240, ul. Okružní, která je součástí pozemku p. č. 361/1,
- h) části pozemků uvedených v čl. I odst. 1 písm. dd) – ii) 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) – ii) 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 2024.
- 3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 24. 7. 2024 do 19. 8. 2024, přičemž prostory uvedené v čl. I odst. 1 písm. dd) – ii) 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 24. 7. 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 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 2024, tj. od 5. 8. 2024 do 11. 8. 2024.
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 5. 8. 2024 do 11. 8. 2024 si zajistit na vlastní náklady 33 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 5. 8. 2024 do 11. 8. 2024 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 zajistit na vlastní náklady mobilní oplocení u domu č. p. 207 a 208 v ul. Tyršova v k. ú. Josefov u Jaroměře, dle vyznačení, které je přílohou č. 5 této smlouvy. Nízké oplocení bude uzamčeno visacím zámekem, přičemž pronajímatel zajistí výrobu a předání klíčů každé bytové jednotce uvedených domů.
14. Nájemce je povinen předmět nájmu - části pozemků uvedených v čl. I odst. 2 písm. h) 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.
15. V případě, že na části pozemku p. č. 363/3 budou umístěny stánky se nájemce zavazuje na této části pozemku dodržovat noční klid v době od 22.00 hod. do 6.00 hod., celodenně je na této části pozemku zakázáno pouštění reprodukováné hudby.

16. 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 791 500,00 Kč (slovy sedm set devadesát jedna tisíc pět 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) – y) a dd) – ii) této smlouvy nájemné ve výši 732 500,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 886 325,00 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 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 5 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 6 050,00 Kč,
 - za byty č. 206 a 207 v budově č. p. 6 nájemné ve výši 10 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 12 100,00 Kč,
 - za nebytové prostory v domě č. p. 240 nájemné ve výši 7 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 8 470,00 Kč,
 - za užívání trafostanice na pozemku p. č. 364/1 nájemné ve výši 2 000,00 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 2 420,00 Kč.

Celkem nájemné včetně DPH činí 957 715,00 Kč (slovy devět set padesát sedm tisíc sedm set patnáct korun českých).

2. Dohodnuté nájemné ve výši 957 715,00 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 6. 8. 2024.
3. Nájemce je povinen uhradit i 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. Stavby elektroměrů a vodoměrů budou zapsány 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 budovy č. p. 4, která je součástí pozemku p. č. 48 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, byť 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 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 obč. zák. se nepoužije.

Čl. VI.

Sankce

1. V případě porušení povinností dle čl. III odst. 11 této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 350 000,00 Kč.
2. V případě porušení povinností dle čl. III odst. 12 a 13 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.

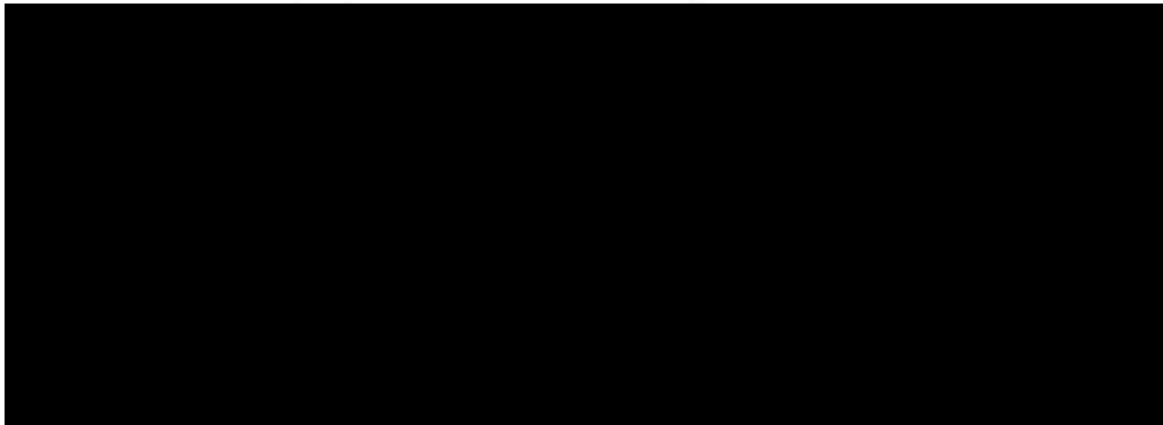
Čl. VII.

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 24. 7. 2024, 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. V případě jejího vyhotovení v elektronické formě ve formátu .pdf, obdrží každá smluvní strana oboustranně elektronicky podepsaný datový soubor této smlouvy.
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 se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
10. 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.
11. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 22. 5. 2024 usnesením č. 0728-14-2024-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) – ii) této smlouvy*
- *Příloha č. 3 – rozmístění mobilních WC*
- *Příloha č. 4 – rozmístění organizační služby*
- *Příloha č. 5 – rozmístění mobilního oplocení*

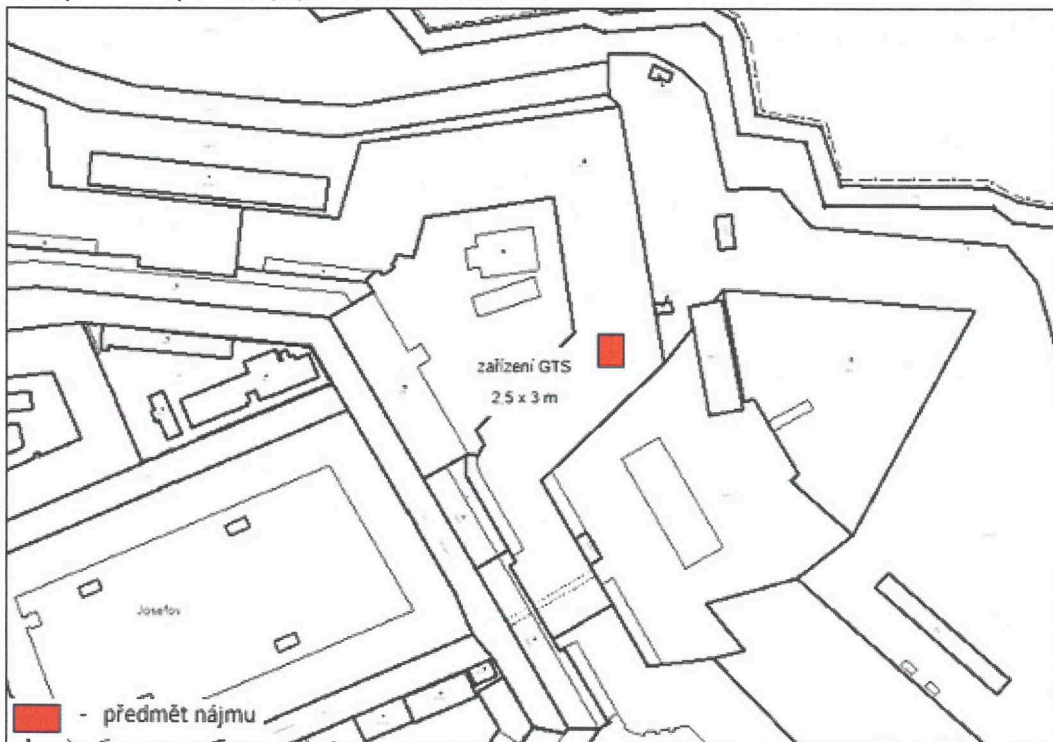


Příloha č. 1 – vyznačení předmětu nájmu

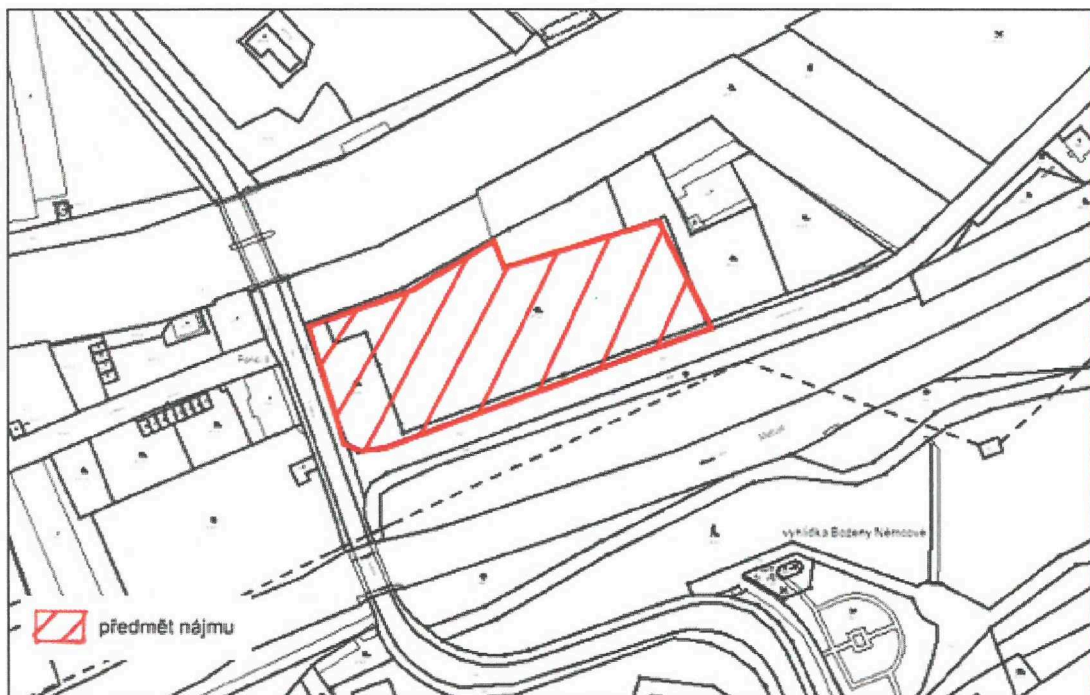
Pozemky nebo jejich části p. č. 353/1, 367, 388, 755, 756, 375/2, 363/3, 363/4, 364/1, 364/2, 364/3, 366, 365, 375/1, 375/12, 375/11, 375/10, 375/17, 375/18, 362/1, vše k. ú. Josefov u Jaroměře.



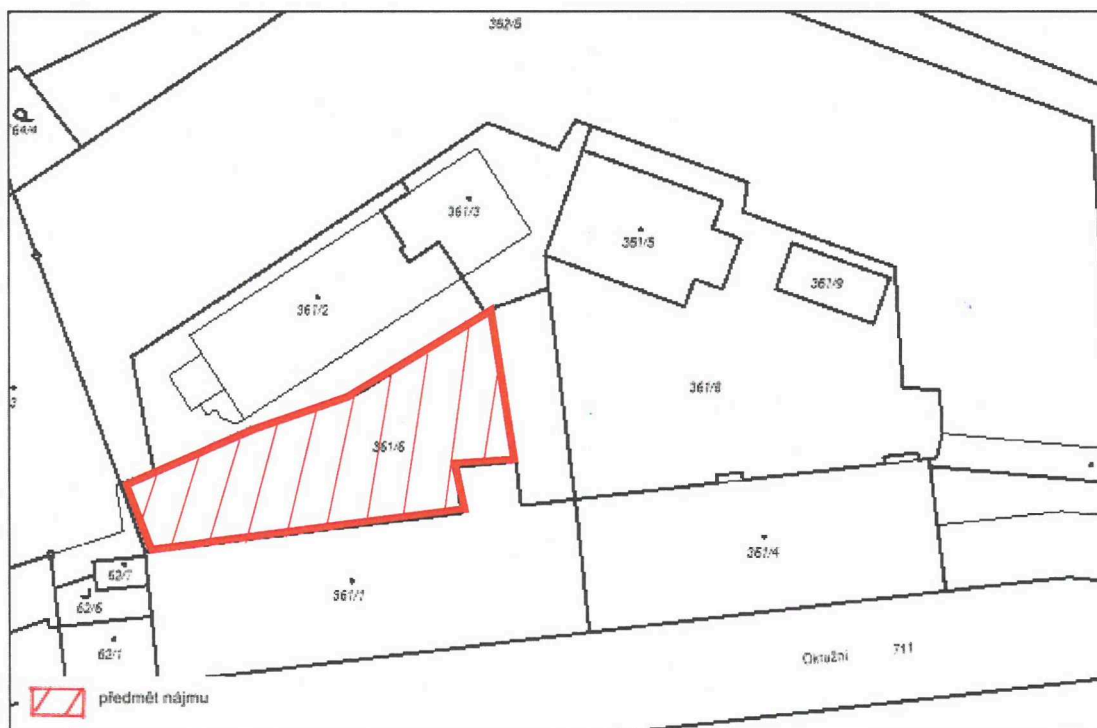
Část pozemku p. č. 362/1, k. ú. Josefov u Jaroměře



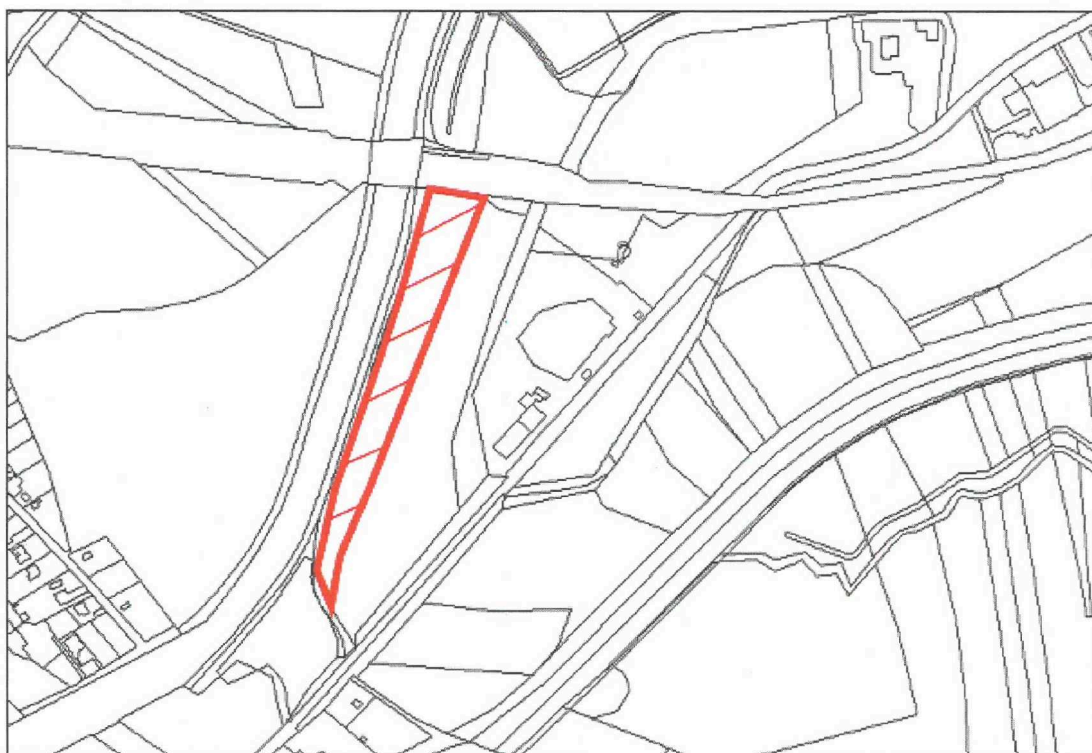
Část pozemku p. č. 415/6 a 415/8, k. ú. Josefov u Jaroměře



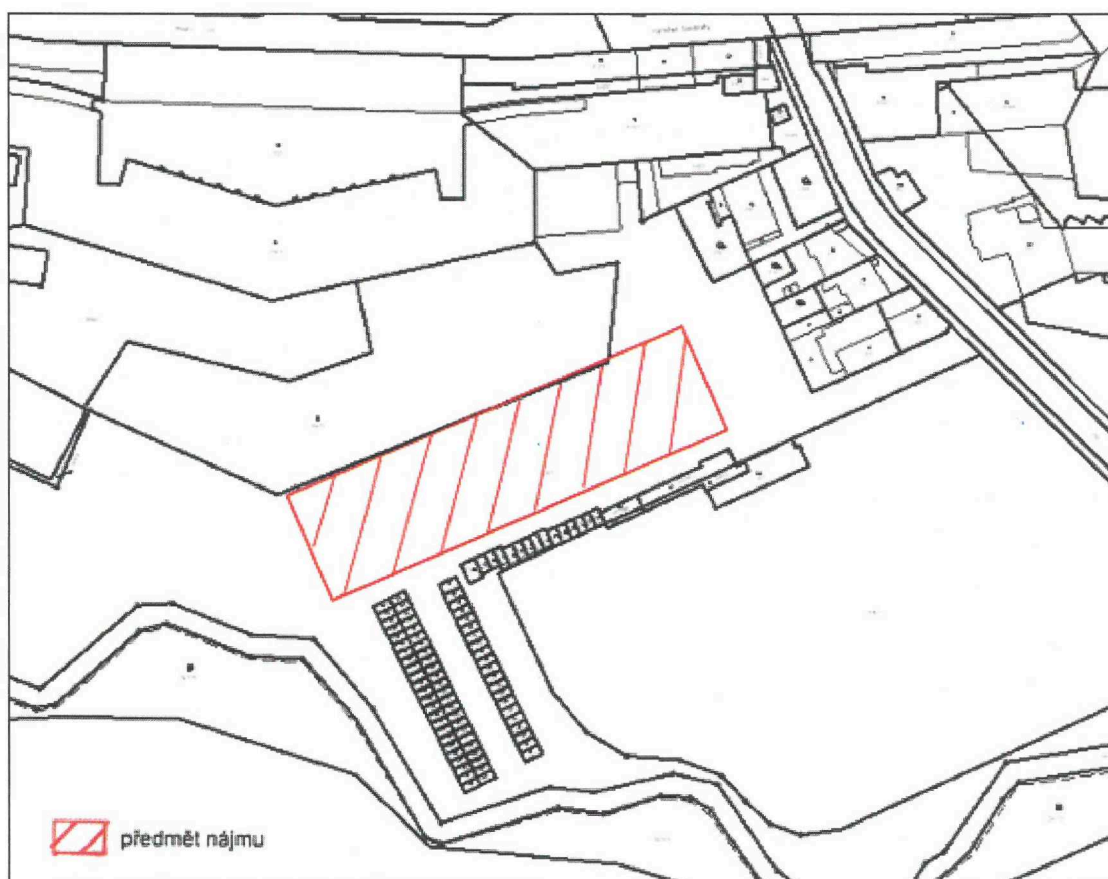
Část pozemku p. č. 361/6, k. ú. Josefov u Jaroměře



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



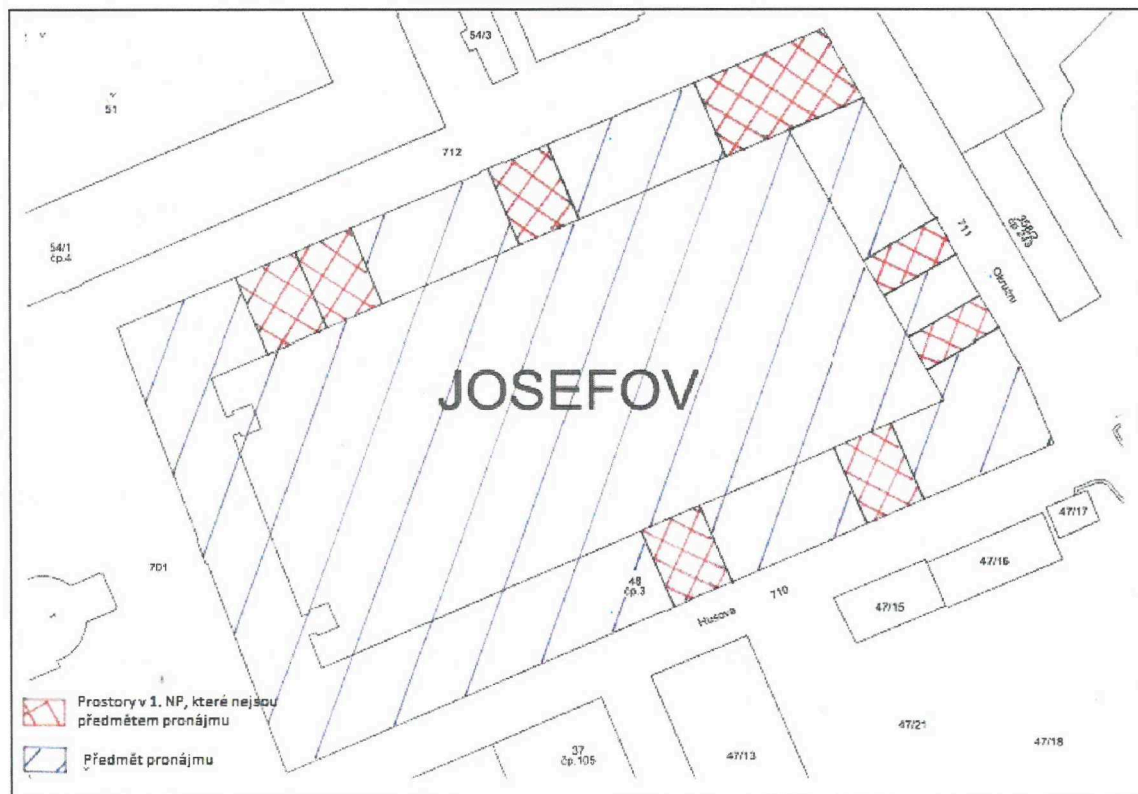
Část pozemku p. č. 310/1, k. ú. Josefov u Jaroměře



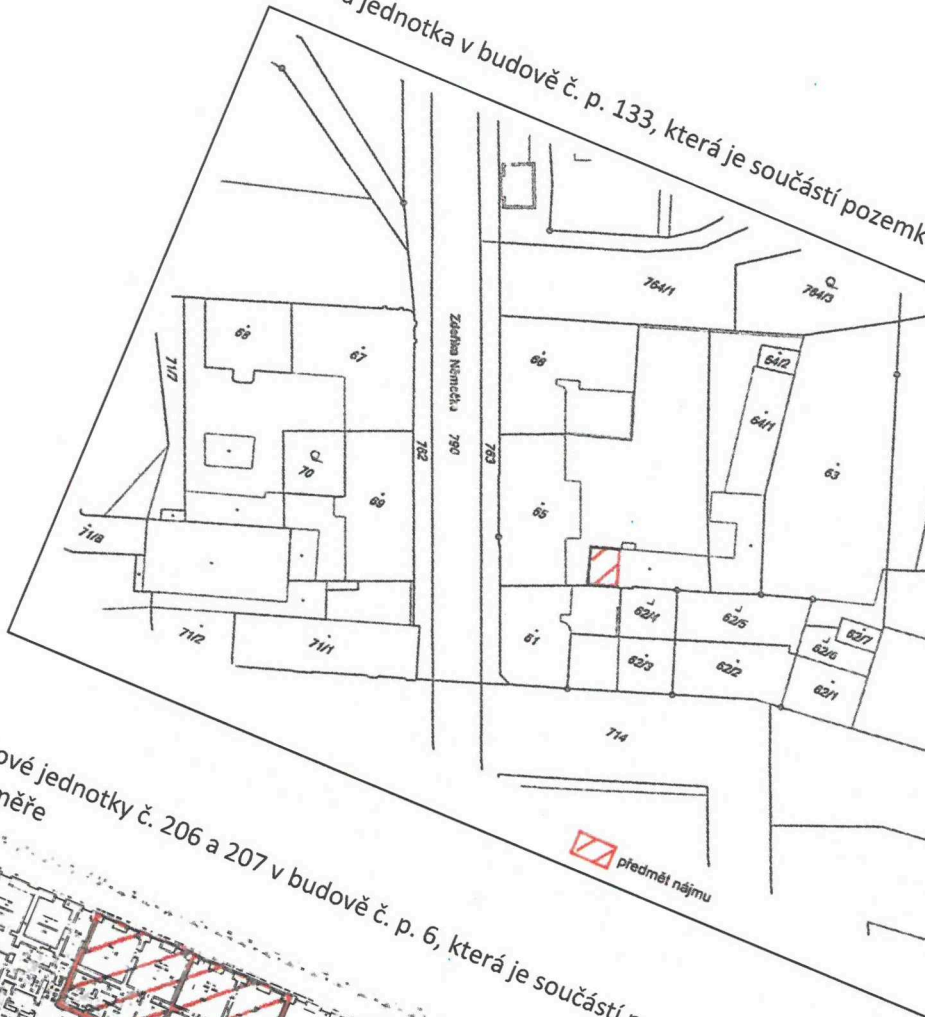
Nebytové prostory v budově bez č. p. č., která je součástí pozemku p. č. 365



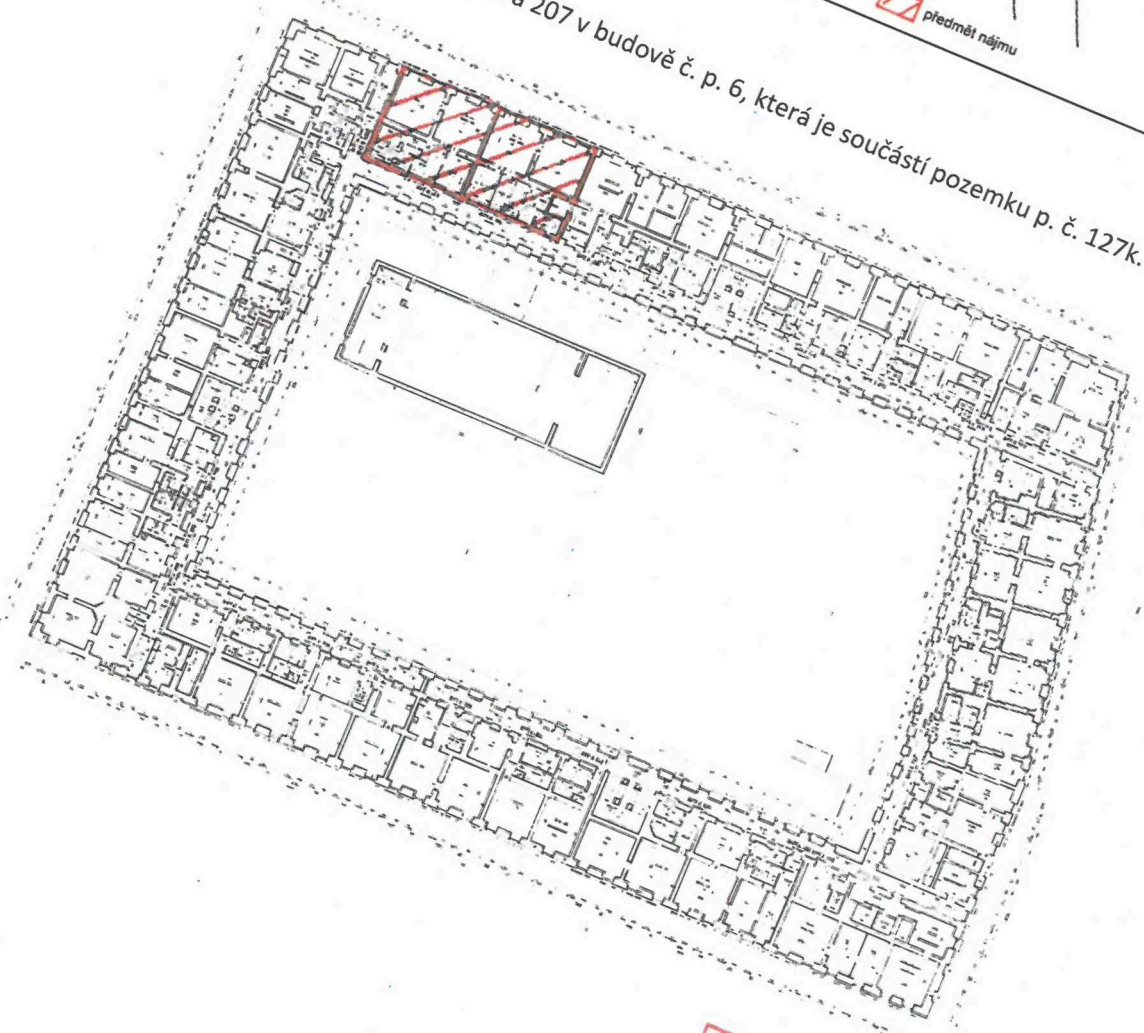
Pozemek p. č. 48, jehož součástí je budova č. p. 3, k. ú. Josefov u Jaroměře
1. NP



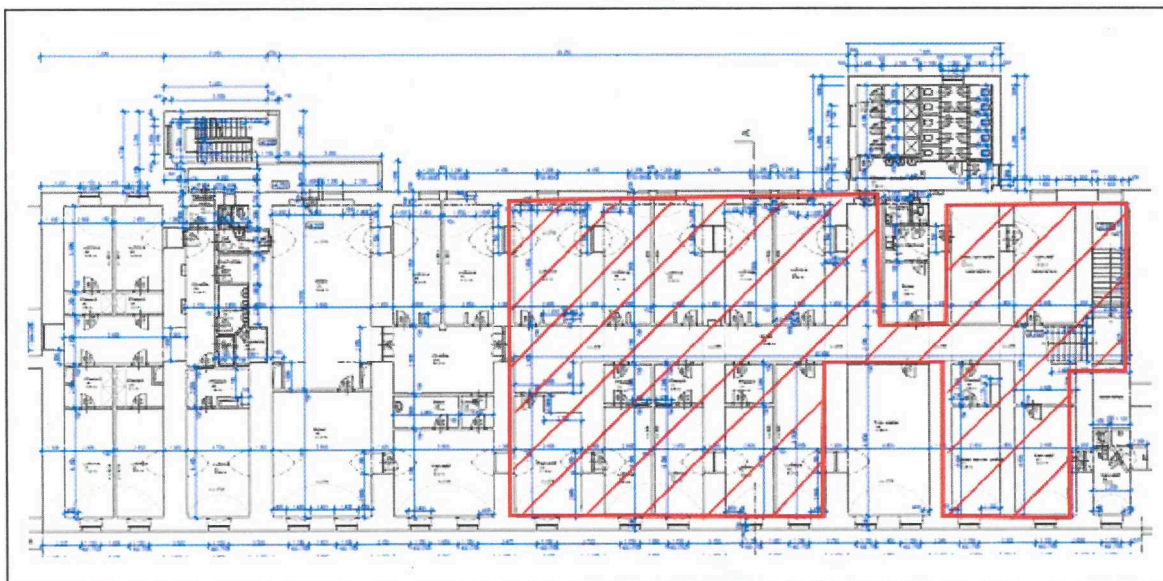
Bytová jednotka v budově č. p. 133, která je součástí pozemk




Bytové jednotky č. 206 a 207 v budově č. p. 6, která je součástí pozemku p. č. 127k. ú. Josef Jaroměř



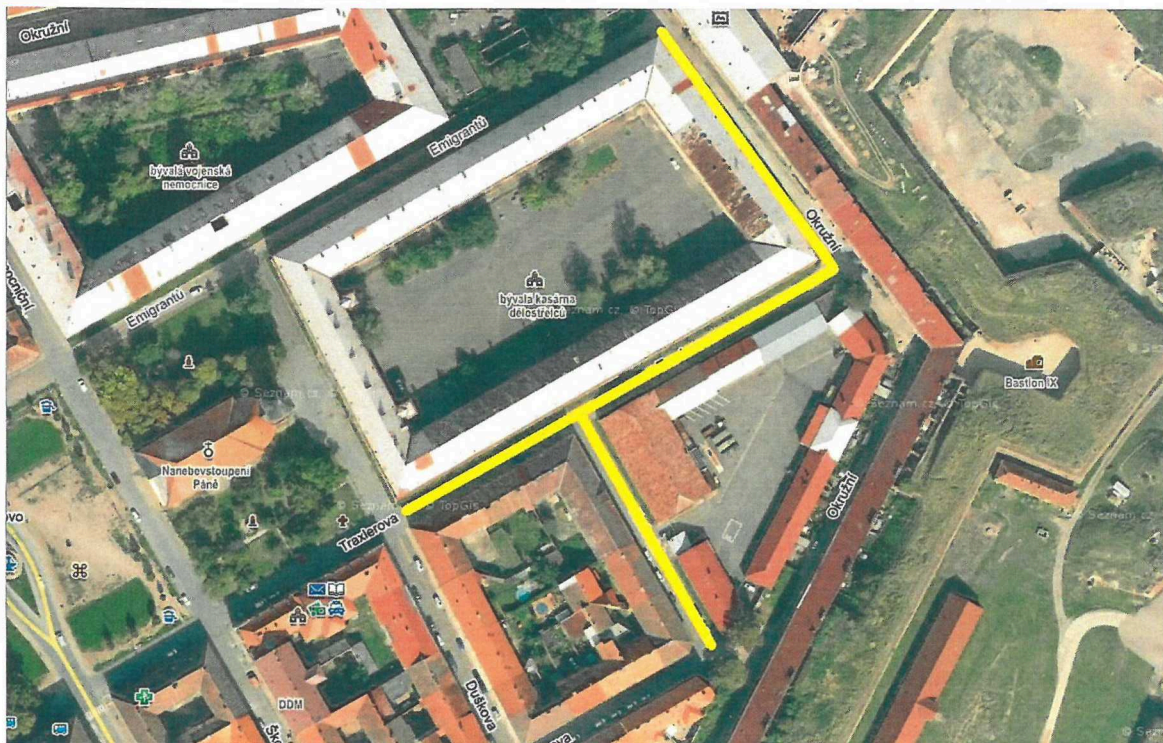
Část nebytových prostorů v budově č. p. 240, která je součástí pozemku p. č. 361/1, k. ú. Josefov u Jaroměře.



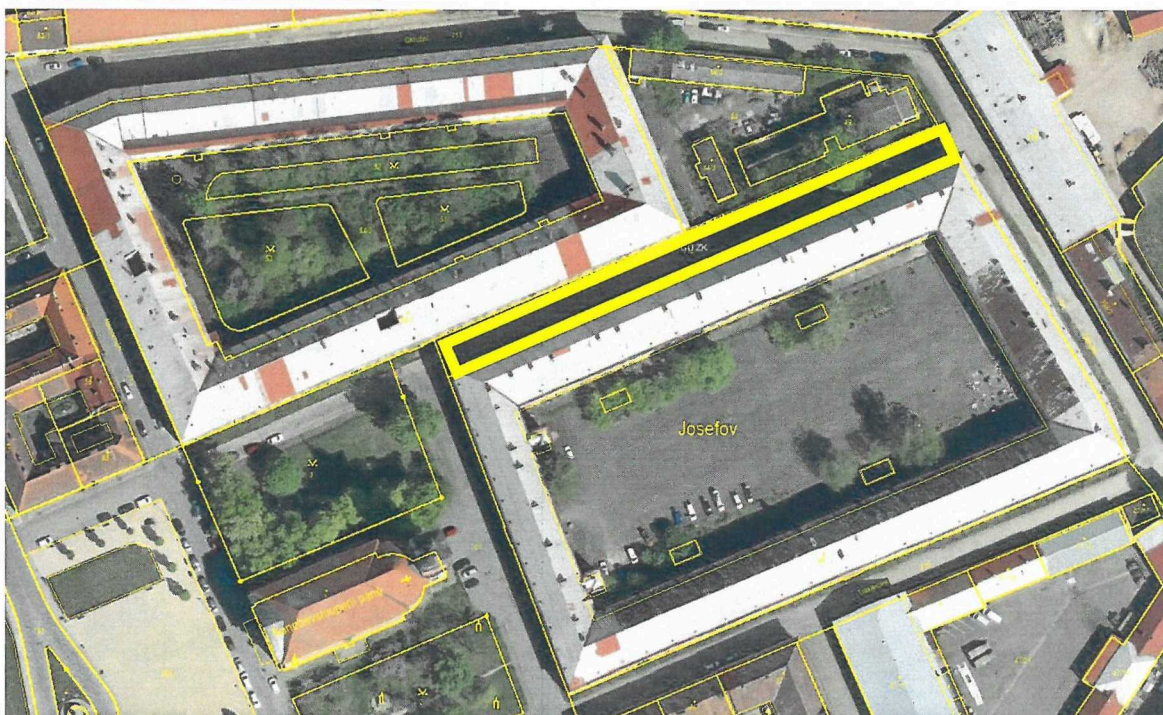
 předmět nájmu

Příloha č. 2

Části pozemku p. č. 709, 710 a 711 o výměře 2 586 m², k. ú. Josefov u Jaroměře
V termínu 5. – 11. 8. 2024



Části pozemku p. č. 712 o výměře 1 554 m², k. ú. Josefov u Jaroměře
V termínu 6. – 11. 8. 2024



Části pozemku p. č. 708 o výměře 50 m², k. ú. Josefov u Jaroměře
V termínu 6. – 11. 8. 2024



Části pozemku p. č. 711 o výměře 60 m², k. ú. Josefov u Jaroměře
V termínu 2. – 12. 8. 2024



Část pozemku p. č. 431 o výměře 60 m², k. ú. Josefov u Jaroměře
V termínu 6. – 11. 8. 2024



Příloha č. 3 – rozmístění pořadatelské služby (hasiči)

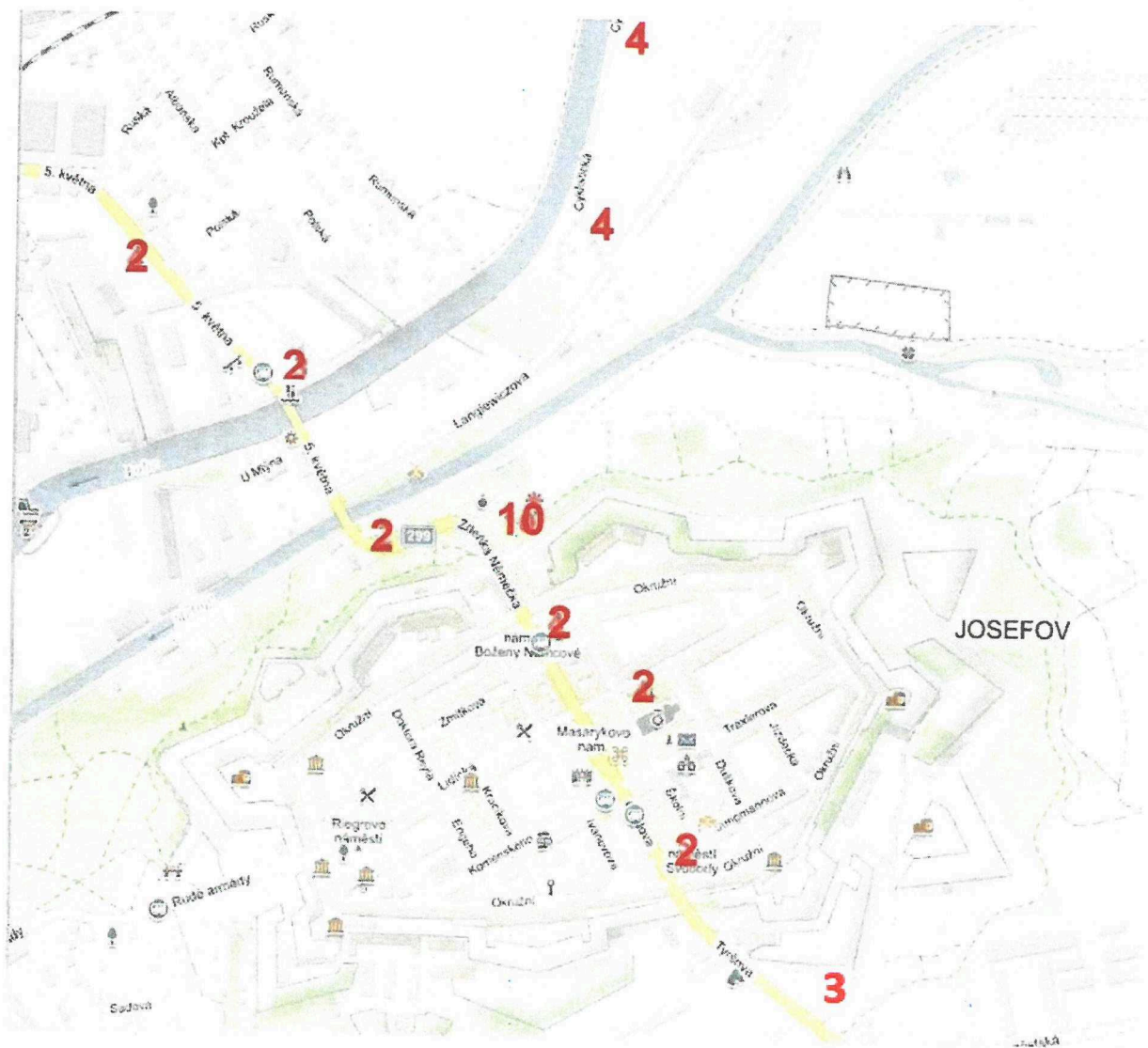


- hasiči od 5.8. do 11.8.



- hasiči 6.8.

Příloha č. 4 – rozmístění mobilních toalet



Příloha č. 5

