

**Nájemní smlouva**  
NS/OMM-0405/2017

**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:** **Pavel Wágner**  
Sídlo: [REDACTED]  
IČO: 87076071, DIČ: neplátce DPH  
Telefonní kontakt: + [REDACTED]  
E-mailová adresa: [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 nájemní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

**ČI. I. Prohlášení stran**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovité věci:  
- Pozemkové parcely parcelní č. 492, v obci Jaroměř, výměra 17.503 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsané 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 část pozemkové parcely parcelní č. 492 o výměře 390 m<sup>2</sup>. Přesné vymezení předmětu nájmu je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel má tento pozemek označen pro své účely evidenčním číslem 91. (dále jen souhrnně jako „*předmět nájmu*“)
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání sjednaným 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. Účelem nájmu je využití předmětu nájmu jako manipulační plocha, popř. jinak s tím, že nájemce zajistí vlastním nákladem změnu stavebně technického účelu předmětu nájmu.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu opustit bez nároku na jakoukoli náhradu.
4. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu dne 21. 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. Po dobu nájmu provádí veškerou údržbu předmětu nájmu nájemce, ledaže se k ní zavázal pronajímatel.
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 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.
8. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
9. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných na předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.

10. Nájemce je oprávněn ohraničit (oplotit) si předmět nájmu pouze v souladu se zákonem č. 183/2006, zákon o územním plánování a stavebním řádu a zákonem č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Čl. IV. Nájemné a platby**

1. Výše ročního nájemného činí 21.600,00 Kč (slovy: dvacet jedna tisíc šest set korun českých). Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56 a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemné za předmět nájmu bude nájemcem pronajímateli hrazeno měsíčně ve výši 1.800,00 Kč. Úhradu nájemného bude nájemce provádět na základě pronajímatelem vystaveného splátkového kalendáře, daňového dokladu (dále jen splátkový kalendář), s DUZP a s termínem splatnosti v něm uvedených. Úhrada nájemného bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř číslo účtu 9005-820551/0100, variabilní symbol podle splátkového kalendáře příslušného kalendářního roku, specifický symbol 3639287, který bude vystaven vždy na období od 1. 1. do 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž to není důvod k uzavření dodatku k této smlouvě. Měsíční nájemné na období od 1. 8. 2017 do 31. 12. 2017 bude uhrazeno na základě pronajímatelem vystaveného splátkového kalendáře, daňového dokladu č.1712123560, s DUZP a s termínem splatnosti v něm uvedených, který bude nájemci předán při podpisu smlouvy, což nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci splátkový kalendář na následující kalendářní rok nejpozději v měsíci prosinci stávajícího kalendářního roku.
3. Poměrná část dohodnutého měsíčního nájemného za období od 21. 7. 2017 do 31. 07. 2017 celkem činí 639,00 Kč (slovy: šest set třicet devět korun českých). Nájemné bude uhrazeno na základě pronajímatelem vystaveného splátkového kalendáře, daňového dokladu č.1707123559, s DUZP a s termínem splatnosti v něm uvedených, který bude nájemci předán při podpisu smlouvy, což nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje. Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř číslo účtu 9005-820551/0100, variabilní symbol podle splátkového kalendáře, specifický symbol 3639287.
4. 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.
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.
7. Zvyšování nájemného se řídí platnými právními předpisy v době jeho zvyšování.

#### **Čl. V. Skončení nájmu**

1. Nájem lze vypovědět kteroukoliv smluvní stranou s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena písemnou formou druhé straně.

2. Ve výpovědi dle předchozího odstavce smlouvy nemusí být uveden její důvod; smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2310 odst. 1 obč. zák. se nepoužije.
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 nebo využívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který byl sjednán v této smlouvě.
4. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu vrátit pronajímateli předmět nájmu v původním stavu v jakém jej převzal, předmět nájmu bude předán vyklizený.
5. 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. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
6. 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.
7. 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že Město Jaroměř bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy Město Jaroměř bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, 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 devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku, s účinky případného bezdůvodného obohacení.
10. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákon č. 86/2012 Sb., občanský zákoník).
11. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo běžného účtu fyzické nebo právnické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů a razítek.
12. V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje nájemce svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. Městem Jaroměř. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.
13. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 19. 7. 2017 usnesením č. 1032-26-2017-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. Záměr byl zveřejněn od 16. 6. 2017 do 3. 7. 2017.
15. Nedílnou součástí smlouvy je:  
1/ Příloha č. 1 – situační plánek s vyznačením předmětu nájmu

V Jaroměři dne 21. 7. 2017

V Jaroměři dne 20. 7. 2017

.....  
Pavel Wágner

.....  
Ing. Jiří Klepsa, starosta