

Nájemní smlouva
OS25000098

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: **Marek Kramář**
Sídlo: Hradecká 447, 55101 Jaroměř
Kontaktní adresa: K. Lánského 840, 55101 Jaroměř
IČ: 05984980
Právní forma: Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
Telefon: [REDAKCE]
Datová schránka: uk9h8tn
(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. 1535/8 a 1538, jehož součástí je stavba č.p. 817, typ stavby: sportovní hala, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pro obec Jaroměř, katastrální území Jaroměř, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

Specifikace pronajímaných nebytových prostor:

- Bufet, sportovní hala ASVAJ, 2. NP budovy č. p. 817 - 46m² (včetně 18 ks židlí, 3 ks stolu, 6 ks barových stoliček, barový pult + police, dataprojektor, plátno, magnetická tabule, TV zn. LG, 4 ks věšákové stěny)
- Sklad bufetu - 6,6 m² (včetně 2ks regálů, ledničky Electrolux a mrazáku Electrolux)
- Kuchyňka - 6 m² (včetně kuchyňské linky, dřezu, digestoře a el. sporáku se sklokeramickou deskou)

(dále jen souhrnně jako „předmět nájmu“)

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání obvyklým způsobem.
3. V předmětu nájmu je možné provozovat hostinskou činnost.
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 využívání bufetu sportovní haly na provozování hostinské činnosti.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.5.2025 s výpovědní lhůtou 2 měsíce. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu opustit bez nároku na jakoukoli náhradu.
4. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu dne 30.4.2025. 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 takovouto 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. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání, nestanoví-li tato smlouva jinak.
4. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v předmětu nájmu provádět žádné stavební nebo jiné trvalé změny.
5. Technické zhodnocení smí nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Strany se dohodly, že nájemce je nad rámec nájemného povinen platit náklady spojené s běžnou údržbou a běžné opravy související s provozem předmětu nájmu.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
12. 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 / na předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.
13. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných na / v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.
14. Nájemce umožní přístup zaměstnanců sportovní haly ASVAJ do pronajímaných prostor za účelem využívání uvedených prostor, pro zajištění jejich stravování.

15. Bufet bude provozován pouze při sportovních akcích a bude dodržována provozní doba haly.

Čl. IV.

Nájemné a platby

1. Nájemné je nájemce povinen uhradit ve dvou splátkách. Výše ročního nájemného činí 60.000 Kč (slovy Šedesáttisíc korun českých), osvobozené plnění, v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemné bude ze strany nájemce uhrazeno pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu: 4626131369/0800, variabilní symbol 25000098 se splatností 15.05.2025 a s DUZP 01.05.2025 za poměrnou část nájemného na období 01.05.-30.06.2025 ve výši 10.000 Kč. Za období 01.07.2025-31.12.2025 se splatností 15.7.2025 a s DUZP 01.07.2025, za poměrnou část nájemného na období 01.07.-31.12.2025, ve výši 30.000 Kč.
3. Od roku 2026 bude nájemné hrazeno půlročně s DUZP k 01.01. a 01.07. daného roku se splatností k 15. dni v měsíci, ve výši 30.000 Kč.
4. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
5. Platby za spotřebované energie, vodné a stočné hradí pronajímatel.
6. Pro případ prodloužení s placením nájmu za předmět pronájmu má pronajímatel nárok na úrok z prodloužení ve výši platných právních předpisů.

Čl. V.

Skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, to je od 1.5.2025. Výpovědní doba činí dva měsíce.
2. 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.

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 obč. zák. se nepoužije.

Čl. VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nahrazuje všechny dosavadní nájemní vztahy mezi jejími účastníky k nemovitostem obsaženým v této smlouvě.
2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. 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.
4. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
6. 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.
7. S ohledem na nezbytnost jeho správné identifikace nájemce souhlasí s použitím jeho osobních údajů pronajímatelem pro účely nájmu.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
9. 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.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
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 23.04.2025 usnesením č. OMM-0608-11-2025-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 13.03.2025 do 31.03.2025

V Jaroměři dne 24.4.2025

V Jaroměři dne 24.04.2025

.....
P
B