

Nájemní smlouva

NS/OMM-0495/2018

Pronajímatel: **Město Jaroměř**
Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř
IČ: 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: Na Harfě 916/9a, 190 00 Praha 9 – Vysočany
IČ: 24198161
DIČ: CZ24198161
Bankovní s [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Zastoupené Tomášem Fialou, jednatelem

(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 p. č. 492 o výměře 17 503 m², jehož součástí je budova bez č. p.,
 - pozemku p. č. 362/4 o výměře 8 596 m², jehož součástí je budova bez č. p.,
 - pozemku p. č. 356 o výměře 3 315 m², jehož součástí je budova č. p. 245.

Všechny uvedené pozemky včetně budov 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:
- část pozemku p. č. 492 o výměře 4 600 m², k. ú. Josefov u Jaroměře,
 - nebytový prostor v 2. NP budovy č. p. 245, která je součástí pozemku p. č. 356, k. ú. Josefov u Jaroměře,
 - část pozemku (dvůr) p. č. 356, k. ú. Josefov u Jaroměře,
 - nebytový prostor (kasematy) v budově bez č. p., která je součástí pozemku p. č. 362/4, k. ú. Josefov u Jaroměře.

Přesné vymezení předmětu nájmu je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel má tyto prostory označeny pro své účely evidenčním číslem 492/922 (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. Účelem nájmu je:
- a) parking pro návštěvníky:
 - část pozemku p. č. 492, k. ú. Josefov u Jaroměře,
 - b) zázemí pro personál:
 - nebytový prostor v 2. NP budovy č. p. 245, která je součástí pozemku p. č. 356, k. ú. Josefov u Jaroměře,
 - c) klidová zóna – výstavy, workshopy, občerstvení apod.:
 - část pozemku (dvůr) p. č. 356, k. ú. Josefov u Jaroměře,
 - nebytový prostor (kasematy) v budově bez č. p. 362/4, k. ú. Josefov u Jaroměře.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 30. 7. 2018 do 18. 8. 2018. 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 30. 7. 2018. 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 a zajišťovat pravidelné revize.
7. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
8. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných na / v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob a za zdraví osob, které se budou pohybovat v předmětu nájmu.
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. Pronajímatel a nájemce s dohodli, že nájemce zajistí na svůj náklad úklid pozemku p. č. 356 (dvůr u č. p. 245) a nebytového prostoru (kasemat) v budově bez č. p., která je součástí pozemku p. č. 362/4, vše k. ú. Josefov u Jaroměře, a to v období od 1. 6. 2018 do 29. 7. 2018. Úklid bude koordinován se správcem objektu.
11. Nájemce se zavazuje zajistit přístupovou cestu nájemcům v kasematách budovy bez č. p., která je součástí pozemku p. č. 492, k. ú. Josefov u Jaroměře.

Čl. IV.

Nájemné a platby

1. Dohodnuté nájemné činí celkem 50 000 Kč (slovy padesát tisíc korun českých), z toho:
 - nájemné za část pozemku p. č. 492, k. ú. Josefov u Jaroměře, činí 25 000 Kč,
 - nájemné za část pozemku p. č. 356 (dvůr), k. ú. Josefov u Jaroměře, činí 5 000 Kč,
 - nájemné za nebytový prostor v 2. NP budovy č. p. 245, k. ú. Josefov u Jaroměře, činí 10 000 Kč,
 - nájemné za nebytový prostor (kasematy) v budově bez č. p., které jsou částí pozemku p. č. 362/4, k. ú. Josefov u Jaroměře, činí 10 000 Kč,plus příslušná sazba DPH, v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
2. Dohodnuté nájemné bude ze strany nájemce uhrazeno pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, který je vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Jaroměř, číslo účtu: 9005-820551/0100, na základě vystaveného daňového dokladu, faktury, s DUZP 30. 7. 2018 se splatností 14 dní od jeho vystavení.
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 poměrného elektroměru a vodoměru. Stav poměrného elektroměru a vodoměru bude zapsán ke dni předání a převzetí předmětu nájmu. Za DUZP bude považován den zjištění skutečností rozhodných pro fakturaci.
4. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
5. Pro případ prodlení s placením nájmu nebo nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu má pronajímatel nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 200 Kč za každý, byť započatý, den prodlení.

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. 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 nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
6. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
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 prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákon č. 89/2012 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. pronajímatelem. Souhlas se uděluje na dobu nezbytně nutnou ke splnění zákonných povinností pronajímatele a je poskytnut dobrovolně.

13. 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.
14. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 30. 5. 2018 usnesením č. 0741-20-2018-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.
15. Nedílnou součástí smlouvy je:
Příloha č. 1 . situační plánec s vyznačením předmětu nájmu

V Jaroměři dne 31. 5. 2018

V Jaroměři dne 31. 5. 2018

.....
Tomáš Fiala, jednatel

.....
Ing. Jiří Klepsa, starosta