

Nájemní smlouva

NS/OMM-0491/2018

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 spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Zastoupené Tomášem Fladou, 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:
 - a) pozemku p. č. 367 o výměře 306 m²,
 - b) pozemku p. č. 388 o výměře 29 368 m²,
 - c) pozemku p. č. 755 o výměře 14 025 m²,
 - d) pozemku p. č. 756 o výměře 6 522 m²,

- e) pozemku p. č. 375/2 o výměře 4 860 m²,
- f) pozemku p. č. 364/1 o výměře 7 593 m².
- g) pozemku p. č. 364/2 o výměře 552 m²,
- h) pozemku p. č. 364/3 o výměře 61 m²,
- i) pozemku p. č. 366 o výměře 456 m²,
- j) pozemku p. č. 365 o výměře 5 014 m²,
- k) pozemku p. č. 375/1 o výměře 15 803 m²,
- l) pozemku p. č. 375/12 o výměře 25 m²,
- m) pozemku p. č. 375/11 o výměře 79 m²,
- n) pozemku p. č. 375/10 o výměře 33 m²,
- o) pozemku p. č. 375/17 o výměře 24 340 m²,
- p) pozemku p. č. 363/3 o výměře 4 138 m²,
- q) pozemku p. č. 363/4 o výměře 1 126 m²,
- r) pozemku p. č. 415/6 o výměře 1 797 m²,
- s) pozemku p. č. 361/6 o výměře 1 290 m²,
- t) pozemku p. č. 361/1 o výměře 1 349 m², jehož součástí je budova č. p. 240, stavba pro administrativu,
- u) pozemku p. č. 65 o výměře 1 371 m², jehož součástí je budova č. p. 133, objekt k bydlení,
- v) pozemku p. č. 127 o výměře 8 517 m², jehož součástí je budova č. p. 6, objekt k bydlení,
- w) pozemku p. č. 48 o výměře 16 294 m², jehož součástí je budova č. p. 3, objekt k bydlení.

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:

- a) pozemky nebo části pozemků uvedených v čl. I, odst. 1, písm. a) – s) této smlouvy,
- b) nádvoří a nebytové prostory v 1. NP a 2. NP budovy č. p. 3, která je součástí pozemku p. č. 48, Masarykovo nám. k. ú. Josefov u Jaroměře,
- c) bytovou jednotku č. 402 v budově č. p. 133, ul. Zdeňka Němečka, která je součástí pozemku p. č. 65, k. ú. Josefov u Jaroměře,
- d) bytové jednotky č. 206 a 207 v 2. NP v budově č. p. 6, ul. Lidická, která je součástí pozemku p. č. 127, k. ú. Josefov u Jaroměře,
- e) nebytové prostory v 2. NP budovy č. p. 240, ul. Okružní, která je součástí pozemku p. č. 361/1, 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 530/9 (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 pořádání hudebního festivalu Brutal Assault 2018.
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. 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 zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
9. 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.
10. 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.

Čl. IV.

Nájemné a platby

1. Dohodnuté nájemné činí celkem 350 000 Kč (slovy tři sta padesát tisíc 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) – r) této smlouvy nájemné ve výši 313 000 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 378 730 Kč,
 - za nádvoří a nebytové prostory v 1. NP a 2. NP budovy č. p. 3 nájemné ve výši 25 000 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 30 250 Kč,
 - za byt č. 402 v době č. p. 133 nájemné ve výši 2 000 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 2 420 Kč,
 - za byty č. 206 a 207 v budově č. p. 6 nájemné ve výši 4 000 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 4 840 Kč,
 - za nebytové prostory v domě č. p. 240 ve výši 3 000 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 3 630 Kč,
 - za část pozemku p. č. 361/6 nájemné ve výši 3 000 Kč, plus základní sazba DPH, celkem s DPH 3 630 Kč.Celkem nájemné včetně DPH činí 423 500 Kč (slovy čtyři sta dvacet tři tisíce pět set korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je splatné ve výši uvedené v čl. IV této smlouvy v celkové výši 423 500 Kč včetně DPH, a to ke dni 8. 8. 2018. Pronajímatel je plátcem DPH a nájemné je zvýšeno o platnou procentní sazbu DPH k datu uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Za DUZP se považuje den připsání úhrady na účet.
3. Dohodnuté nájemné ve výši 423 500 Kč včetně DPH bude ze strany nájemce uhrazeno pronajímateli jednorázově bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, který je vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Jaroměř, číslo účtu: 9005-820551/0100, specifický symbol 3613285, variabilní symbol 7287049118. Na základě úhrady bude vystaven daňový doklad – faktura, která bude vystavena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
4. 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 poměrných elektroměrů a vodoměrů. Stav poměrných elektroměrů a vodoměrů bude zapsán ke dni předání a převzetí předmětu nájmu. 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 200 Kč 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. 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. 0740-20-2018-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.
15. Nedílnou součástí smlouvy je:
 - a) příloha č. 1 – situační plánky s vyznačením předmětu nájmu.

V Jaroměři dne 31. 5. 2018

V Jaroměři dne 31. 5. 2018

.....
Tomáš Fiala

.....
Ing. Jiří Klepsa, starosta