

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla v platném znění uzavřena mezi

**městem Jaroměř, IČ: 00272728, DIČ: CZ00272728**  
nám. Československé armády 16, PSČ 551 33, Jaroměř  
zápis v registru ekonomických subjektů ČSÚ jako 801- Obec, datum vzniku 01. 07. 1973  
**zastoupeným paní [redacted] vedoucí OMM**  
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**sdružením Ochránci památek pevnosti Josefov - Ravelin No. XIV**  
**IČ: 26630818, DIČ: neplátce**  
se sídlem: Jízdecká 107, PSČ: 551 02, Jaroměř-Josefov  
registrováno MV ČR pod č.VS/1-1/54007/03-R  
**zastoupeným panem Milanem Libichem, předsedou výboru sdružení**  
(dále jen nájemce) na straně druhé

tato

## **Smlouva o nájmu nebytových prostor a pozemků č. NSN/OMM/27/10/11**

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1/ Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví níže uvedené nebytové prostory a pozemky, které jsou zapsané v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod, pro obec Jaroměř a katastrální území Josefov u Jaroměře. Podrobný popis jednotlivých objektů a jednotlivých pozemků je uveden včetně evidenčních čísel na příloze nájemní smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- **těžce přístupná travnatá plocha s hradebními zdmi a podzemními prostory RAVELIN č. 14 s reduitem na pozemku p.č. 373 a 374,**
- **těžce přístupná travnatá plocha s hradebními zdmi a podzemními prostory PŘEDBASTION č. 6 na pozemku p.č. 354/2,**
- **pozemky p.č. 353/2, 372/2, 372/3, 371, 368, 370/4, 369/2 a 362/3 – PŘEDBASTION č. 5,**
- **budovy bez čísel popisných na pozemcích p.č. 372/1, 370/3 - VOZOVNA a 369/1 - STÁJE,**
- **stavba – poterna na pozemku p.č. 362/4 – průchod č.p. 244 v Okružní ulici v Jaroměři – Josefově.**

2/ Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené nemovitosti za účelem pořádání veřejných kulturních akcí. Užíváním bude pokračováno v opravách a rekonstrukcích původního opevnění Josefov a realizace projektu „Pevnost Josefov – Revitalizace areálu Ravelin

No.XIV“. Tento projekt směřuje k získání finančních dotačních titulů z evropských fondů. Příslib finančních prostředků je podmíněn dlouhodobou nájemní smlouvou.

3/ Stav jednotlivých pronajatých objektů a jednotlivých pronajatých pozemků podle přílohy nájemní smlouvy je nájemci znám. Nájemce po zhlédnutí jednotlivých pronajatých objektů a jednotlivých pozemků prohlašuje, že jsou tyto způsobilé k dohodnutému účelu nájmu dle této smlouvy.

4/ Jednotlivé pronajaté objekty a jednotlivé pozemky uvedené v příloze nájemní smlouvy jsou zakresleny na snímku z katastrální mapy, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

## II. Nájemné

- 1. Roční nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to v celkové výši za nebytové prostory a pozemky 14.000,00 Kč, slovy: čtrnácttisíc korun českých. Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 zák. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.**
  - dohodnuté roční nájemné za pronajaté nebytové prostory činí 7.000,00 Kč/rok, slovy: sedmtisíc korun českých.
  - dohodnuté roční nájemné za pronajaté pozemky činí 7.000,00 Kč/rok, slovy: sedmtisíc korun českých.

**Nájemné za nebytové prostory a pozemky bude ze strany nájemce hrazeno jednorázově bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a. s. Náchod, pobočka Jaroměř č.ú. 9005-820551/0100, variabilní symbol 7285271011, specifický symbol 3613285, úhrada a DUP ke dni 30. 04. každého kalendářního roku podle Dokladu o předpisu - č. 1212082216, dále jen doklad, který je nedílnou přílohou této smlouvy. Při změně předpisu bude vystaven nový doklad, který bude vystaven a odeslán minimálně na každý kalendářní rok, na období od ledna do prosince příslušného kalendářního roku.**

2. Pro případ prodlení s placením nájmu nebo poplatků spojených s užíváním nebytových prostor má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů.
3. Nájemce dává souhlas, aby pronajímatel automaticky navýšil nájemné o výši inflace dle indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok a v případě změny koeficientu „U“, který stanoví RM, nebo městské zastupitelstvo. Tuto změnu je pronajímatel povinen oznámit písemně nájemci.

## III. Doba trvání nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet



prvním dnem následujícího měsíce, po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

#### **IV. Úhrada nákladů spojených s pronájmem**

1. Nájemce se zavazuje na odběr studené vody uzavřít smlouvu s dodavatelem, firmou Městské vodovody a kanalizace s.r.o. Jaroměř.
2. Náklady na elektrickou energii budou řešeny dodatkem k nájemní smlouvě.

#### **V. Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce se zavazuje :

- užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně platné závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele
- drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor provádí nájemce na vlastní náklady v rozsahu uvedeném ve vládním nařízení č. 258/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v ostatních případech drobných oprav a běžné údržby záleží na dohodě pronajímatele a nájemce
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- technické zhodnocení není nájemce na majetku pronajímatele oprávněn provádět bez předchozího písemného odsouhlasení pronajímatele
- bez souhlasu majitele nelze dávat pronajaté nebytové prostory do nájmu třetím osobám
- strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem
- nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu
- při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené
- nájemce se zavazuje provádět úklid předmětu nájmu včetně příjezdových a přístupových komunikací (zejména v zimním období) sám vlastním nákladem, bez nároku na jakékoliv finanční, nebo jiné vyrovnání ze strany pronajímatele

#### **VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen hradit opravy a udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání, mimo oprav a údržby uvedené v odstavci V. této smlouvy
2. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu k němuž byly pronajaty.
3. S ohledem na nezbytnost správné identifikace nájemce souhlasí s použitím identifikačních údajů pro účely pronajímatele.

**VII.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak se řídí zejména zákonem č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a následujícími ustanoveními zákona č. 40/1964, v platném znění a dále předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran, s účinností od **1. ledna 2012**.
3. Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel také jedno vyhotovení.

Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města na svém zasedání dne 05. 10. 2011, nadpoloviční většinou svých členů, usnesením č. 0852-22-2011-OMM-RM. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úředních deskách od 09. 08. 2011 do 26. 08. 2011.

Přílohy:

- 1/ Soupis pronajatých objektů a pronajatých pozemků s uvedením evidenčního čísla a předmětu nájmu u každého jednotlivě.
- 2/ Snímek z katastrální mapy s vyznačením pronajatých nebytových objektů a pozemků.
- 3/ Doklad o předpisu č. 1212082216.

V Jaroměři dne: *30. 12. 2011*



.....  
pronajímatel: město Jaroměř,  
vedoucí OMM



.....  
nájemce: Ochránci památek pevnosti  
Josefov - Ravelin No. XIV  
Milan Libich, předseda výboru sdružení



## Příloha ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a pozemků č. NSN/OMM/27/10/11

### Rozpis pronajatých nebytových prostor a pozemků

č.	objekt číslo popisné	název	parcelní číslo	výměra celková m <sup>2</sup>	výměra pronajatá m <sup>2</sup>	evidenční číslo	předmět nájmu
1.	pozemek	RAVELIN č. 14 s reduitem	373 374	3 271,00 8 112,00	3 271,00 8 112,00	9/373-4	pronájem pozemku těžce přístupná travnatá plocha s hradebními zdmi a podzemními prostory
2.	pozemek	PŘEDBASTION č. 6	354/2	10 965,00	10 965,00	9/354/2	pronájem pozemku těžce přístupná travnatá plocha s hradebními zdmi a podzemními prostory
3.	pozemek		353/2	1 236,00	1 236,00	9/353/2	pozemku
4.	pozemek		372/2	3 049,00	3 049,00	9/372/2	pozemku
5.	pozemek		372/3	691,00	691,00	9/372/3	pozemku
6.	pozemek		371	5 891,00	5 891,00	9/371	pozemku
7.	pozemek		368	2 401,00	2 401,00	9/368	pozemku
8.	pozemek		370/4	3 178,00	3 178,00	9/370/4	pozemku
9.	pozemek		369/2	737,00	737,00	9/369/2	pozemku
10.	pozemek	PŘEDBASTION č. 5	362/3	9 539,00	9 539,00	9/362/3	pronájem pozemku těžce přístupná travnatá plocha s hradebními zdmi a podzemními prostory
11.	budova bez č.p.		372/1	565,00	565,00	9/372/1	budova s nebytovými prostory
12.	budova bez č.p.	VOZOVNA	370/3	1 045,00	1 045,00	9/370/3	budova s nebytovými prostory
13.	budova bez č.p.	STÁJE	369/1	214,00	214,00	9/369/1	budova s nebytovými prostory
14.	stavba	poterna u čp. 244	362/4	8 596,00	200,00	9/362/4	část stavby průchod čp. 244 v ul. Okružní
<b>CELKEM m<sup>2</sup></b>				<b>59 490,00</b>	<b>51 094,00</b>		

Uvedené jednotlivé stavby, objekty, pozemky jsou zapsané v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí pro obec Jaroměř a katastrální území Josefov u Jaroměře.

referent OMM





**Doklad o předpisu - č. 1212082216**

**Dodavatel**

**Město Jaroměř**  
 Náměstí ČSA 16  
 551 33 Jaroměř  
 IČO: 00272728 DIČ: CZ00272728  
 Sídlo: nám. ČSA 16, 551 33 Jaroměř  
 Zápis: registr ekonomických subjektů ČSÚ jako 801-obec

**Odběratel**

**Ochránci památek pevnosti Josefov Ravelin NO**  
 Jízdecká 107  
 551 02 Jaroměř 3  
 IČO: 26630818, DIČ.:  
 Sídlo: Jízdecká 107, 551 02 Jaroměř - Josefov

**Prostor: Jaroměř 3, Předbastion 354/9**

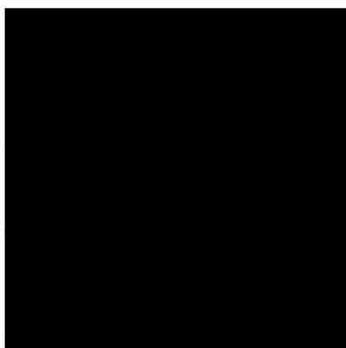
Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
pozemky-osv.plnění/ZJ650	7000,00	0	0,00	7000,00
Nájemné nebyty-osv.pln./ZJ 650	7000,00	0	0,00	7000,00
	14000,00		0,00	14000,00

Úč.období	DPH 14%	DPH 20%	Základ 0%	Zákl.14%	Zákl.20%	Celkem	Splatno do	Typ	Var.symb
04/2012	0,00	0,00	14000,00	0,00	0,00	14000,00	30.04.2012	roční	7285271011

Nájemce:

Razítko:

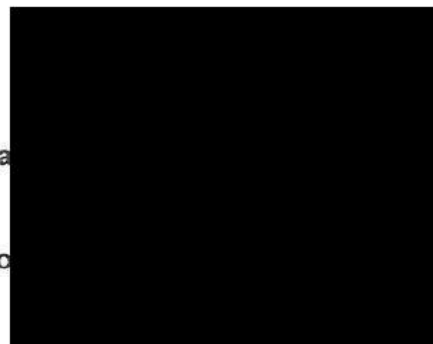
Podpis:



.XIV  
(1)

Ra

Po



Pronajímatel - bankovní spojení: účet č. 9005-820551/0100 vedený u KB a.s. Náchod

