

Nájemní smlouva

NJM/OMM-/2020

Pronajímatel:

Město Jaroměř

Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř

IČ: 00272728

DIČ: CZ00272728

Číslo účtu: 9005-820551/0100

Zastoupené Janem Žilou, vedoucím odboru majetku města, pověřeným na základě usnesení Rady města Jaroměř č. 1021-26-2017-OMM-RM ze dne 19. 7. 2017

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

(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. 363/3 o výměře 4 138 m², druh pozemku ostatní plocha.

Pozemek je zapsaný 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 dočasnému užívání část pozemku p. č. 363/3, k. ú. Josefov u Jaroměře (dále jen souhrnně jako „předmět nájmu“), přesné vymezení předmětu nájmu je vyznačeno v plánu, který je přílohou č. 1 smlouvy, a je označen č. A1.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání obvyklým způsobem.

Okomentoval(a): [MŠ1]: Bude upraveno podle jednotlivých stánků.

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 zaplatit za to pronajímateli ve stanoveném termínu nájemné.
2. Účelem nájmu je využívání k umístění prodejního stánku během festivalu Brutal Assault 2020 a jako zázemí tohoto stánku. V příloze č. 1 je vyznačeno vymezení plochy určené k umístění stánku a plochy určené jako zázemí ke skladování zboží a obalů.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 4. 8. 2020 do 9. 8. 2020. 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 4. 8. 2020. Při podpisu smlouvy si nájemce domluví s pronajímatelem přesný čas předání předmětu nájmu, nejdříve však v 7.30 hod. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, jehož správnost stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.
6. Pokud nájemce způsobí pronajímateli újmu, která bude zapříčiněna zejména neuklizením předmětu nájmu, případně jeho poškozením ze strany nájemce, bude jistota použita na uhrazení pronajímatelem vynaložených nákladů spojených s odstraněním nežádoucího stavu předmětu nájmu. V případě řádného navrácení předmětu nájmu bude jistota složená před podpisem smlouvy nájemci vrácena do 31. 8. 2020.

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. 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. Nájemce se zavazuje odnášet naplněné odpadové pytle na vyznačené sběrné místo.
5. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související obecně platné závazné předpisy.
6. Nájemce se zavazuje v prodejním stánku používat pouze takové elektrické zařízení, ke kterému je schopen na vyžádání pronajímatele předložit platnou revizi.
7. Nájemce se zavazuje vybavit prodejní stánek alespoň jedním přenosným hasicím přístrojem vodním nebo pěnovým s hasicí schopností nejméně 13A nebo přenosným hasicím přístrojem práškovým s hasicí schopností nejméně 21A.
8. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
9. Pronajímatele neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných na / v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat noční klid v době od 22.00 hod. do 6.00 hod., celodenně je zakázáno pouštění reprodukované hudby.
11. Nájemce nesmí mimo předmět nájmu umísťovat, kromě odpadkových košů, jakékoliv další předměty, např. slunečníky, stoly, židle, lavice, reklamní tabule.
12. Stánky ani jejich jakékoliv součásti nesmějí přesahovat vymezení plochy určené k umístění stánků a zázemí ke skladování zboží a obalů tak, aby omezovaly nepřiměřené ostatní prodávající nebo další osoby (zejména prostor na pozemních komunikacích, zasahování do prodejní plochy ostatních prodávajících, nepřiměřené omezení průchozí výšky).
13. V případě prodeje občerstvení je nájemce povinen zakoupit si od pronajímatele označené pytle na odpad v ceně 35 Kč/kus (2 ks na 1 m² pronajaté plochy k umístění prodejního stánku), které budou nájemci předány při předání předmětu nájmu. Nájemce je povinen používat výhradně pytle na odpad zakoupené od pronajímatele, v případě nedostatečného množství je lze v pracovní době odboru majetku města dokoupit v budově MěÚ.
14. V případě prodeje občerstvení je dále nájemce povinen si pronajmout od pronajímatele 1 kus mobilního WC v ceně 2 000 Kč. Klíče od pronajatého mobilního WC budou nájemci předány při předání předmětu nájmu.
15. Smluvní strany se dohodly na právu pronajímatele neuzavřít v dalších letech nájemní smlouvu s nájemcem, který poruší vyhlášku města v souvislosti s rušením nočního klidu a zachováním veřejného pořádku nebo tuto nájemní smlouvu.

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že vjezd zásobování ke stánkům v zónách A a B je možný pouze v časovém rozmezí 5.00 – 10.00 hod., vždy ale musí být zachován průjezd do areálu autoparku v šířce min. 3,5 m. Mimo tuto dobu nesmí být v prodejních zónách umístěna žádná vozidla.

16. Nájemce se zavazuje po celou dobu pronájmu mít viditelně označený stánek číslem umístění stánku a plánek s vyznačením plochy určené k umístění stánku a plochy určené jako zázemí ke skladování zboží a obalů. Toto označení obdrží od pronajímatele při předání předmětu nájmu.
17. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu se nachází v městské památkové rezervaci.

Čl. IV.

Nájemné a platby

1. Dohodnuté nájemné za plochu k umístění prodejního stánku za období 5. 8. 2020 – 8. 8. 2020 činí Kč/m2/den, nájemné za 4. 8. 2020 a 9. 8. 2020 činí Kč/m2/den. Dohodnuté nájemné za plochu zázemí za období 5. 8. 2020 – 8. 8. 2020 činí 100 Kč/m2/den, nájemné za 4. 8. 2020 a 9. 8. 2020 činí 50 Kč/m2/den. Celkem nájemné činí Kč (slovy). Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56a, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce je povinen uhradit další náklady spojené s užíváním předmětu nájmu dle čl. III.:
 - a) jednorázový nákup označených odpadových pytlů: 1 ks za cenu 35 Kč včetně DPH, celkem 18 ks za 630 Kč včetně DPH,
 - b) pronájem mobilního WC: 1 ks za cenu 2 000 Kč včetně DPH.
3. Dohodnuté nájemné a náklady spojené s užíváním pozemku dle předchozích odstavců bude ze strany nájemce uhrazeno pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, který je vedený u Komerční banky, a. s., číslo účtu: 9005-820551/0100, na základě vystaveného daňového dokladu, faktury, s DUZP den podpisu smlouvy se splatností 31. 7. 2020.
4. Nájemce je povinen uhradit i náklady za spotřebu el. energie, a to na základě fakturace el. energie dle skutečné spotřeby dle poměrného elektroměru. Stav poměrného elektroměru bude zapsán ke dni předání a převzetí předmětu nájmu do předávacího protokolu. Za DUZP bude považován den zjištění skutečností rozhodných pro fakturaci. Fakturace nákladů na el. energii proběhne do 45 dnů po obdržení faktury od dodavatele energií.
5. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.

Okomentoval(a): [MŠ2]: Toto ustanovení bude použito pro prodejce občerstvení

Okomentoval(a): [MŠ3]: Toto ustanovení bude použito pro umístění v zónách A a B.

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 a uklizený.
2. Nájemce bere na vědomí, že dne 10. 8. 2020 od 7.30 hod. proběhne hromadné navrácení předmětu nájmu postupně od umístění stánku označeného A1 do posledního umístění v zóně D. Nájemce, případně jeho zástupce, musí být při předání předmětu nájmu přítomen. V případě, že tak nebude učiněno, je nájemce povinen uhradit sankci dle Čl. VI., odst. 2 této smlouvy.
3. O vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž účastníci zhodnotí stav předávaného předmětu nájmu a posoudí splnění povinností dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy. Předávací protokol stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce. Dále bude v předávacím protokolu uvedeno, zda bude nájemci navržena jistota v plné výši, nebo zda bude použita na uhrazení pronajímatelem vynaložených nákladů spojených s nežádoucím stavem předmětu nájmu v souladu s Čl. II, odst. 6.
4. Nájemce je povinen ukončit prodej dne 9. 8. 2020. V případě zjištění prodeje následující den, je nájemce povinen uhradit sankci dle Čl. VI, odst. 1.
5. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 obč. zák. se nepoužije.

Čl. VI.

Sankce

1. V případě porušení povinnosti dle Čl. II., odst. 5 a Čl. V., odst. 4 této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty nájemcem ve výši 10 000 Kč za každý započatý den, kdy nájemce poruší svou povinnost.
2. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu dle Čl. V, odst. 2 této smlouvy, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty nájemcem ve výši 5 000 Kč.
3. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu v souladu s Čl. V, odst. 1 této smlouvy, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty nájemcem ve výši 5 000 Kč za každý započatý den.
4. Pro případ prodlení s placením nájmu nebo nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu má pronajímatel nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý, byť započatý, den prodlení.
5. Pokud bude při prováděných kontrolách zástupci pronajímatele zjištěno překročení výměry či nedodržení umístění prodejního stánku dle Čl. I., odst. 2 této smlouvy, je nájemce povinen uvést prodejní stánek na původně smluvně dohodnutou výměru. Pronajímatel má právo na

úhradu smluvní pokuty nájemce ve výši 10 000 Kč za každý započatý m² zabrané plochy nad původně smluvně dohodnutou výměru, bez ohledu na dobu trvání takto neoprávněně provedeného zabránění.

6. Případná sankce je splatná dle podmínek uvedených ve výzvě pronajímatele k její úhradě.

Čl. VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. 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.
3. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami, účinnosti dne 4. 8. 2020.
5. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
7. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva nepodléhá zveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 3 odst. 1, 2 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění.
8. Nedílnou součástí smlouvy je:
Příloha č. 1 – situační plánec s označením předmětu nájmu **včetně vymezení plochy určené k umístění prodejního stánku a plochy určené ke skladování zboží a obalů**

V Jaroměři dne

V Jaroměři dne

.....

.....

Jan Žíla, vedoucí odboru majetku města