

Nájemní smlouva

OS25000597

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: ZL Production s.r.o.
Sídlo: Brojova 2113/16, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň
IČ: 26398443
DIČ: CZ26398443
Zastoupena: Janem Lippertem, jednatelem společnosti
Právní forma, registrace: společnost s ručením omezeným, C 17733 vedená u
Krajského soudu v Plzni

Telefon [REDACTED]

E-mai [REDACTED]

(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. 375/17 o výměře 24 340 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - pozemku p. č. 364/2 o výměře 552 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - pozemku p. č. 364/1 o výměře 7593 m², druh pozemku ostatní plocha,
 - pozemku p. č. 364/3 o výměře 61 m², druh pozemku ostatní plocha,

- pozemku 365 o výměře 5014 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p. / č. ev.
- pozemku p. č. 415/8 o výměře 8174 m², druh pozemku zahrada,
- pozemku p. č. 415/6 o výměře 1797 m², druh pozemku zahrada,
- pozemku p. č. 362/1 o výměře 10 424 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č. p. / č. e.

Všechny výše uvedené pozemky 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 této smlouvy,
 - b) část poterny na pozemku p. č. 362/1 a to pouze k vodoměrné šachtě.(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 stanoveném termínu nájemné.
2. Účelem nájmu je pořádání jednodenního hudebního festivalu Rock in Jaroměř.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 29. 5. 2026 do 30. 5. 2026. Den konání festivalu je 30. 5. 2026, ostatní dny jsou pro přípravu a následný úklid akce. 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 29. 5. 2026. 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. 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.
4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související obecně platné závazné předpisy.
5. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
6. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na věcech uložených v pronajatém prostoru ani za škody způsobené třetími osobami. Nájemce je po dobu trvání nájmu plně odpovědný za veškeré škody na věcech, které do prostoru vnesl, a za případnou újmu na zdraví osob, které se v prostoru pohybují, a to i v případě, že škoda nebo újma byla způsobena věcí ve vlastnictví pronajímatele.
7. Nájemce je povinen v den konání akce, a to 30. 5. 2026, zajistit na vlastní náklady přiměřený počet mobilních WC a jejich rozmístění po areálu.
8. Nájemce je povinen v den konání akce, a to 30. 5. 2026, zajistit organizační službu v dostatečné kapacitě na koordinaci parkování na vlastní náklady.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat noční klid v době od 22.00 hod. do 6.00 hod. Pozdější produkce bude možná pouze v případě, že bude udělena výjimka v obecně závazné vyhlášce o nočním klidu.
10. Nájemce se zavazuje dle Nařízení Královéhradeckého kraje č. 4/2002 ze dne 9. října 2002, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob, předložit pronajímateli zprávu zajištění podmínek požární bezpečnosti. Zpráva bude předložena nejméně 5 pracovních dnů před zahájením přípravných prací v předpokládaném místě jejího konání.
11. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu je kulturní památkou. Nájemce je povinen pečovat o zachování kulturní památky, udržovat ji v dobrém stavu, užívat ji způsobem odpovídajícím jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě nebo technickému stavu, chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo zničením. V případě

provádění jakýchkoliv stavebních a technických úprav nebo vzhledových změn kulturní památky, je nájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas pronajímatele s prováděním takových změn.

Čl. IV.

Nájemné a platby

1. Dohodnuté nájemné činí celkem 60 000,00 Kč (slovy šedesát tisíc korun českých) 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 České spořitelny, a.s., číslo účtu: 4626131369/0800, na základě vystaveného daňového dokladu, faktury, kdy DUZP je den účinnosti smlouvy 29. 5. 2026, se splatností 14 dní od data 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 fakturačních a podružných elektroměrů a vodoměrů. Stav elektroměrů a vodoměrů bude zapsán ke dni předání a převzetí předmětu nájmu. Za DUZP bude považován den zjištění skutečností rozhodných pro fakturaci. Nájemce je dále povinen uhradit i náklady spojené s krátkodobým připojením elektrické energie na základě faktur vystavených provozovatelem distribuční soustavy a faktury vystavené elektromontážní firmou. 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 0,5% denně z dlužné částky 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. 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.

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

Čl. VI.

Sankce

1. V případě porušení povinnosti dle čl. III odst. 7 této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 100 000,00 Kč.
2. V případě porušení povinnosti dle čl. III odst. 8 této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 50 000,00 Kč.
3. Případná sankce je splatná dle podmínek uvedených ve výzvě pronajímatele k její úhradě a nemá vliv na domáhání se náhrad za způsobené škody.

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 datovou schránkou, 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 a účinnosti 29. 5. 2026, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv.
5. 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.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O

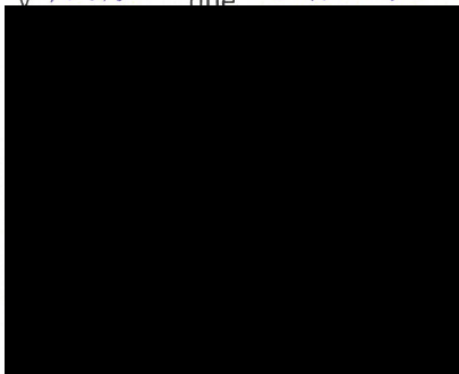
uveřejnění smlouvy pronajímatel bezodkladně informuje nájemce, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

8. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
9. 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.
10. 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.
11. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 26. 09. 2025 usnesením č. 1231-22-2025-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.

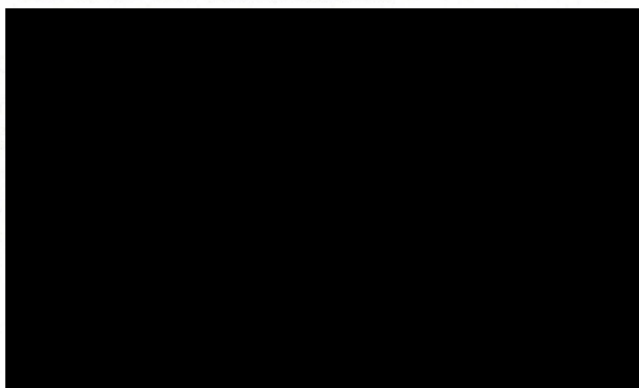
Přílohy smlouvy:

- Příloha č.1 – vyznačení předmětu nájmu

V PLZENI dne 6.10.2025



V Jaroměři dne 1.10.2025



Příloha č. 1 – situační plánec s vyznačením předmětu nájmu

