

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 0303024718,

kteřou uzavřely ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), a dalších příslušných platných právních předpisů tyto smluvní strany:

- Město Třebíč**, se sídlem v Třebíči , Karlovo náměstí 104/55,
zastoupené: Ing. Pavlem Janatou, místostarostou, na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/6/ZM/2018 z 20.11.2018
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč,
IČ: 00290629
(dále jako pronajímatel)

a

- ZÁMOSTÍ, s. r. o.**, Kofránkova 564/8, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, zastoupená Vladimířem Novotným – jednatelem a Ing. Danem Janíkem - jednatelem
IČ: 25586572
(dále jako nájemce)

takto:

I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemek **parc. č. 32/6, o vým. 17 102 m²**, k. ú. Podklášteří, obec Třebíč, zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč. Tato nemovitost přešla do vlastnictví města Třebíče na základě zák. č. 172/1991 Sb.

II.

- Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci pozemek k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do nájmu pozemek uvedený v článku I. této smlouvy (dále jen „pronajatý pozemek“). Přílohou č. 1 této smlouvy je situace s vyznačením pronajatého pozemku a jeho způsobu využití a vyznačeného sledovaného okolí. Pronajatý pozemek bude sloužit k účelu pořádání festivalu **Zámostí 2019 Třebíč, ve dnech od 05.06.2019 do 10.06.** s programem, který je **přílohou č. 2** této smlouvy, kdy nájemce je pořadatel tohoto festivalu. Nájemce je povinen dodržet všechny podmínky a povinnosti dané touto smlouvou a právní úpravou. Pronajímatel fyzicky předá nájemci pronajímaný pozemek v termínu na jakém se smluvní strany dohodnou pravděpodobně dne **04.06.2019 (za předpokladu a podmínky, že bude nájemcem ve stanoveném termínu uhrazena kauce a nájemné)**, o čemž bude sepsán zápis podepsaný oběma smluvními stranami. V zápise bude konstatován stav pronajatého pozemku a přilehlého okolí, které obě strany fyzicky zkontrolují. Pronajímaný pozemek bude smluvními stranami v terénu přesně označen v rámci jeho předání nájemci. Pokud **kauce a nájemné** (viz čl. III. odst. 1., 2., 3. této smlouvy) **nebudou zaplacený, (tj. připsány na dále uvedený účet pronajímatele) do 03.06.2019**, tento smluvní vztah zaniká k tomuto dni (rozvazovací podmínka dle § 548 občanského zákoníku sjednaná v souvislosti s touto smlouvou). Náklady, které nájemci do tohoto dne vznikly, nese nájemce.
- Pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pronajatému pozemku a jeho okolí za účelem kontroly užívání pozemku - nájemce je povinen kontrolu kdykoli umožnit. Kontrolu mohou provádět osoby vyjmenované v čl. V. odst. 8. a 9. této smlouvy.
- Nájemce je povinen užívat pronajatý pozemek pouze způsobem stanoveným touto smlouvou a za podmínek daných touto smlouvou a nesmí jej přenechat do užívání jiné osobě. Jakékoliv zásahy do zeleně a jiné úpravy pronajatého pozemku a jeho okolí nejsou povoleny.
- Na pronajatém pozemku se nacházejí elektrické rozvaděče. Za jejich stav po dobu od převzetí pronajatého pozemku odpovídá nájemce.
- Ode dne převzetí pronajatého pozemku odpovídá nájemce také za stav čistoty a pořádek na sledovaném okolí pronajatého pozemku (je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy).

III.

1. Nájemné bylo sjednáno na základě dohody obou smluvních stran a činí
100 Kč
t. j. slovy: Sto korun českých.
2. Nájemné bude nájemcem zapláceno na účet pronajímatele č. 6627950277/0100 u KB v Třebíči před předáním pozemku pronajímatelem nájemci **nejpozději do 03.06.2019.**
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce složí před předáním pozemku pronajímatelem nájemci **nejpozději do 03.06.2019** na účet pronajímatele č. 6627950277/0100 u KB v Třebíči **kauci ve výši 25.000 Kč**, která mu bude pronajímatelem vrácena do 30 dní po vrácení pronajatého pozemku pronajímateli (včetně jeho převzetí pronajímatelem), pokud nenastane dále popsaná situace. Kauce bude vrácena na účet č. . V případě, že dojde k porušení této smlouvy ze strany nájemce, kauce bude pronajímatelem započtena na úhradu smluvních pokut (vyúčtovaných pronajímatelem nájemci) ve prospěch pronajímatele a náhradu škod způsobených nájemcem a osobami, jimž umožnil užívat pozemek, případně na úhradu nákladů spojených s uvedením pronajatého pozemku a sledovaného okolí do původního stavu, o čemž se tímto smluvní strany výslovně dohodly. Zápočet je oprávněn provést pronajímatel jednostranným právním jednáním.
4. Nájemce se zavazuje v roce 2019 věnovat (darovat) finanční prostředky ve výši minimálně 25.000 Kč třebíčským neziskovým organizacím, působícím v oblasti vzdělávání, sportu a využití volného času mládeže. Seznam těchto obdarovaných organizací, s uvedením darovaných částek a data darování, předá nájemce pronajímateli **do konce roku 2019.**

IV.

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou **od 05.06.2019 do 10.06.2019.**
2. Nájemní vztah skončí:
Uplynutím sjednané doby a nebo před uplynutím sjednané doby: A) písemnou dohodou smluvních stran a nebo písemným odstoupením od smlouvy, stanoví-li tak tato smlouva nebo zákon nebo z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku), a to pouze, pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle ustanovení této smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne.
3. Nájemce předá pronajatý pozemek pronajímateli nejpozději do 5 dnů po ukončení této smlouvy vyklizený, ve stavu, v jakém jej převzal. Smluvní strany provedou kontrolu stavu přilehlého sledovaného okolí (viz příloha č. 1), které ke dni předání pronajatého pozemku pronajímateli musí být ve stavu dle této smlouvy. O převzetí pozemku a stavu sledovaného okolí bude vyhotoven zápis potvrzený oběma smluvními stranami, včetně fotodokumentace pronajatého pozemku a případně sledovaného okolí. Pokud zjištěné závady neumožní pronajímateli pozemek převzít, pořídí pronajímatel o této skutečnosti rovněž dokumentaci, tj. zápis potvrzený oběma smluvními stranami, popřípadě fotodokumentaci. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s řádným předáním (vrácením) pronajatého pozemku pronajímateli může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení. V případě, že sledované okolí vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy bude vykazovat větší znečištění než před konáním akce, případně bude zde poničen majetek, může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení s uvedením přilehlého sledovaného okolí do původního stavu (počítáno od posledního dne tohoto smluvního vztahu). Pronajímatel je současně oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti předat ve stanovené lhůtě pronajatý pozemek a jeho okolí pronajímateli.
4. V případě, že pozemek a sledované okolí budou vykazovat pouze drobné nedostatky (tj. nízký výskyt odpadků, jiné znečištění v omezeném rozsahu, ojedinělé drobné poškození majetku a pod.), pronajímatel tyto převezme s tím, že nájemce tyto drobné nedostatky odstraní nejpozději do 5 dnů od převzetí, pokud se s pronajímatelem nedohodnou jinak. Toto datum nebo jiná dohoda smluvních stran bude uvedeno v přejímacím protokolu.
5. Pokud bude nájemce v prodlení s předáním pozemků zpět pronajímateli déle než 5 dnů, zajistí město Třebíč úklid výše uvedených pozemků a vynaložené náklady vyúčtuje nájemci, který je povinen je pronajímateli uhradit do 14 dnů ode dne obdržení vyúčtování.
6. Nájemce je povinen zajistit neomezený přístup na parkoviště, které je vybudované na pozemcích parc. č. 32/7 a 32/8, v k. ú. Podklášteří a obci Třebíč.
7. Dojde-li po dobu konání festivalu k odstranění či přemístění „city bloků“, nájemce je povinen toto předem, tj. minimálně 3 dny před sjednanou dobou nájmu, oznámit na MěÚ Třebíč, odboru dopravy. Po ukončení užívání pozemku nájemce vrátí neprodleně (nejpozději do 3 dnů po ukončení užívání pozemku) „city bloky“ na původní místo a oznámí toto odboru dopravy, MěÚ

Třebíč. V případě prodlení nájemce se splněním jakékoliv povinnosti v tomto odst. 7. nájemcem, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení. V případě poškození „city bloků“, bude požadována po nájemci náhrada škody.

8. Pronajímatel se zavazuje, že v průběhu 3 týdnů před zahájením festivalu nebude na výše uvedeném pozemku parc. č. 32/6, k. ú. Podklášteří a obci Třebíč pořádána žádná akce.

V.

1. Nájemci je stav pronajatého pozemku dobře znám a nežádá po pronajímateli provedení žádných úprav.
2. Pokud nájemce v souvislosti s provozovanou činností nebo osoby třetí, kterým nájemce umožní přístup na pronajatý pozemek nebo sledované okolí, způsobí závady a škody pronajímateli nebo jiným osobám, odstraní je nájemce na své náklady bez zbytečného odkladu, a to pod smluvní pokutou 100 Kč za každý den prodlení. O škodách a způsobu jejich odstranění je nájemce povinen bez odkladu informovat za pronajímatele odbor správy majetku a investic města MěÚ Třebíč.
3. Nájemce je povinen po dobu nájemního vztahu zajistit a hradit náklady spojené s obvyklým průběžným udržováním pronajatého pozemku. Nájemce je povinen se o pronajatý pozemek a sledované okolí (příloha č. 1) starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
4. Nájemce odpovídá po dobu než nájemce pozemek předá zpět pronajímateli za škody a újmy, které způsobí pronajímateli nebo třetím osobám na majetku, či na zdraví v souvislosti s užíváním pronajatého pozemku podle obecně závazných práv. předpisů.
5. Nájemce je povinen vlastním nákladem a průběžně udržovat čistotu a pořádek na pronajatém pozemku a v přilehlém sledovaném okolí, které je vyznačeno v příloze č. 1 k této smlouvě.
6. Nájemce se zavazuje, že hlasitost hudební produkce na otevřené ploše mezi 22,00 hod. až 2,00 hod. (v odůvodněných případech z důvodů technických nebo vlivu počasí až o 3,00 hod.) bude snížena na únosnou míru tak, aby nedocházelo k rušení nočního klidu ve městě.
7. Nájemce se zavazuje, že program bude uspořádán tak, aby v době od 22,00 hod. do 2,00 hod. (v odůvodněných případech z důvodů technických nebo vlivu počasí až do 3,00 hod.) vystupovali hudebníci s nejméně hlučnou hudbou.
8. Nájemce kdykoli umožní bezplatný vstup příslušníkům HZS, zdravotní záchranné službě, dvěma pracovníkům K-centra, Hybešova 10, Třebíč, městské policii, policii ČR, na pronajatý pozemek a bude akceptovat jejich pokyny.
9. V souvislosti s plněním této smlouvy bude s pronajímatelem kdykoli osobně jednat Vladimír Novotný, bytem Kofránkova 564/8, Třebíč, č. tel. 777 843 655, jako osoba nájemcem zmocněná a jej v této věci oprávněná zastoupit. Za pronajímatele jsou v souvislosti s plněním této smlouvy oprávněni jednat vedoucí odboru správy majetku a investic města, MěÚ Třebíč, vedoucí odboru dopravy a komunálních služeb, MěÚ Třebíč, ředitel městské policie v Třebíči a uvolnění členové zastupitelstva města Třebíče.
10. Nájemce je povinen vlastním nákladem zajistit dostatečný prostor (plochu), který bude vyhrazen pro kempování účastníků „Zámostí 2019 Třebíč“.
11. Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem zřízení dostatečného množství WC + umývárny pro účastníky „Zámostí 2019 Třebíč“.
12. Nájemce vlastním nákladem a s maximální péčí zajistí bezpečnost na pronajatém pozemku a na přilehlých sledovaných pozemcích a dodržování hygienických předpisů.
13. Nájemce vlastním nákladem zajistí po celou dobu produkce na otevřené ploše v místě konání „Zámostí 2019 Třebíč“ sanitní vozidlo s lékařem a dostatek pitné vody zdarma pro účastníky festivalu.
14. Nájemce se zavazuje, že hudební produkce na otevřené ploše bude každý den ukončena nejpozději ve 2⁰⁰ hod (v odůvodněných případech z důvodu technických nebo vlivu počasí až do 3⁰⁰ hod.) a započne nejdříve ve 12⁰⁰ hod. Hudební produkce v uzavřeném stanu bude ukončena nejpozději v 6⁰⁰ hod. s podmínkou, že nebude rušen noční klid.
15. **V případě, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do dne konání festivalu „Zámostí 2019 Třebíč“ nabude platnosti vyhláška města Třebíče, která svým obsahem bude regulovat pořádání veřejných produkcí ve městě Třebíči, je nájemce povinen uspořádat tento festival v souladu s touto vyhláškou a nájemní smlouvou. Pokud stejnou věc bude řešit vyhláška i nájemní smlouva, je nájemce povinen řídit se příslušným ustanovením vyhlášky.**

VI.

Za jakékoliv porušení této smlouvy může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, pokud pro konkrétní porušení není v textu této smlouvy stanovena jiná výše pokuty.

VII.

1. Nedílnou součástí smlouvy je **příloha**
 - č. 1** – situace s vyznačením pronajatého pozemku a jeho způsobu využití a s vyznačením sledovaného okolí
 - č. 2** – rámcový program festivalu “**Zámostí 2019 Třebíč**”.
2. Jakékoliv porušení této smlouvy je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit dle čl. IV. odst. 2. písm. B) této smlouvy. Rovněž může pronajímatel z důvodu tohoto jednotlivého porušení vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý případ, pokud není v textu smlouvy pro konkrétní případ ujednána jiná výše smluvní pokuty.
3. Je-li ujednána v textu této smlouvy pro konkrétní porušení povinnosti smluvní pokuta, smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že věřitel má rovněž právo na náhradu škody vzniklé z porušení příslušné povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Na základě dohody smluvních stran lze tedy vedle smluvní pokuty rovněž uplatnit náhradu škody bez jakéhokoli omezení.
4. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro smluvní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů, především občanského zákoníku.
5. Smlouva je vyhotovena ve **3 stejnopisech**, z nichž 2 stejnopisy obdrží pronajímatel a 1 stejnopis nájemce.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem podpisu obou smluvních stran.
7. Nájemce prohlašuje, že na jeho straně jsou splněny všechny podmínky a předpoklady pro platné uzavření této smlouvy, což osoby za něho podepisující tuto smlouvu stvrzují a současně prohlašují, že jsou oprávněny za nájemce tuto smlouvu podepsat a tento smluvní vztah uzavřít.
8. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
9. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, vyhotoveného na jedné listině jako dodatku výslovně označeného a pořadově číslovaného, a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak.
10. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy – bude provedeno formou dodatku smlouvy.
11. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci, nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, bude za den doručení písemnosti nájemci považován den, kdy bude písemnost vložena do schránky nájemce v místě sídla nájemce nebo písemnost odeslána poštou bude uložena na poště (konec lhůty uložení na poště bude považován za den doručení nájemci, pokud si ji tento nevyzvedl osobně) nebo se písemnost dostane do sféry vlivu nájemce (odeslání do jeho datové schránky).
12. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
13. **Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.**

14. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: O uzavření nájemní smlouvy rozhodla za pronajímatele rada města na své 19. schůzi dne 09.08.2018, číslo usnesení 18/19/RM/2018.

V Třebíči

Nájemce:

ZÁMOSTÍ, s. r. o.

Vladimír Novotný
jednatel

Ing. Dan Janík
jednatel

V Třebíči

Pronajímatele:

Město Třebíč

Ing. Pavel Janata
místostarosta