

36096/2019/SNS



MSNS/23151/2019/OMIRR

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli:

Město Světlá nad Sázavou, IČO 00268321, DIČ 00268321
zastoupené starostou **Mgr. Janem Tourkem**
se sídlem **náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou**
(dále **pronajímatel**)

a

firma **UDANAX, s.r.o., IČO: 29298521, DIČ: CZ29298521**
zastoupena panem [REDACTED]
se sídlem **Hruškové Dvory 44, 586 01 Jihlava,**
(dále **nájemce**)

(ve smlouvě společně dále jen jako **smluvní strany**)

tuto

Nájemní smlouvu

I.

Prohlášení o způsobilosti

Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich svéprávnost uzavřít tuto smlouvu, není nijak omezena ani vyloučena.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je mimo výlučným vlastníkem pozemků:

- parc.č. 14/1 o výměře 118 552 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc.č. 14/2 o výměře 13 078 m²; ostatní plocha, zeleň;
- parc.č. 14/5 o výměře 499 m², vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené;
- parc.č. 14/6 o výměře 1 262 m², vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené;
- parc.č. 14/15 o výměře 258 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc.č. 14/16 o výměře 261 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc.č. 14/17 o výměře 456 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc.č. 14/18 o výměře 640 m², ostatní plocha, zeleň;
- parc.č. 14/20 o výměře 330 m², ostatní plocha, zeleň;

včetně všech součástí a příslušenství, kteréžto nemovitosti jsou dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, obec a katastrální území Světlá nad Sázavou (dále také jen **předmět nájmu**).

Pronajímatel je také mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků:

- parc.č. 577/2 o výměře 12 086 m², vodní plocha, vodní nádrž umělá
- parc.č. 577/1 o výměře 279 m², vodní plocha, vodní nádrž umělá
- tvořící vodní plochu „Dolní parkový rybník“

- parc.č. 578/1 o výměře 6 067 m², vodní plocha, rybník;
- parc. č. 578/2 o výměře 143 m², vodní plocha, rybník;
- parc. č. 578/3 o výměře 73 m², vodní plocha, rybník;
- tvořící vodní plochu „Horní parkový rybník“.

Pozemky tvořící „Dolní parkový rybník“ a „Horní parkový rybník“ jsou pronajaty

2. Předmětem nájmu jsou veškeré výše uvedené nemovitosti, zeleň, parkové rybníky drobné stavby nezapisované do evidence katastru nemovitostí, součástí a příslušenství výše uvedených pozemků, a to v rozsahu zakresleném v pasportu staveb, součástí a příslušenství pozemků, předaném nájemci v rámci prohlídky konané v termínu dle čl. VI, bodu 1. smlouvy.

3. Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

4. Účelem nájmu dle této smlouvy je využití nemovitostí pro pořádání akce „SÁZAVAFEST 2020“.

5. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou tyto výše uvedené nemovitosti a jejich součástí a příslušenství nájemci.

6. Smluvní strany prohlašují, že je jim stav těchto nemovitostí znám.

III. Účel

Účelem této smlouvy je dohodnout mezi účastníky vzájemná práva a povinnosti související s pořádáním akce nazvané „SÁZAVAFEST 2020“ ve Světlé nad Sázavou v areálu zámeckého parku ve Světlé nad Sázavou, na kterou pronajímatel pronajímá své nemovitosti.

IV. Doba nájmu

1. Účastníky smlouvy bylo dohodnuto, že nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou od 17.7.2020 do 31.7.2020.

2. Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

3. Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě výpovědi činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V. Nájemné a způsob úhrady

1. **Nájemné je stanoveno dohodou, a to ve výši 84 000,- Kč + aktuální sazba DPH, celkem tedy = 84 000,- Kč + 21 % DPH = 101 640,- Kč (slovy jedno sto jeden tisíc šest set čtyřicet korun českých).** Vedle nájemného je nájemce povinen hradit ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhradu za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem nemovitostí. V případě nepříznivého počasí bude náhradní varianta spočívající v přemístění hlavních scén mimo pronajímané prostory důvodem pro uplatnění požadavku nájemce na snížení ceny nájemného. Jeho výše v tomto případě bude stanovena dodatkem k nájemní smlouvě po vzájemné dohodě.

2. Mezi smluvními stranami se sjednává placení nájemného takto :

“Nájemné bude uhrazeno jednorázově bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Světlá nad Sázavou č.ú. 78-7824410207/01000, vs. 29298521 (IČO nájemce) na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději k datu 31. 10. 2020, se splatností 30 dní.”

3. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou za plnění poskytovaná s užíváním nemovitostí, jež vyplývají z této smlouvy, náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky, a to za každý den prodloužení až do zaplacení.

4. Náklady na média, tedy elektrickou energii, úklid další služby hradí a zajišťuje nájemce sám, a to podle faktur dodavatelů těchto služeb a prací.

5. Ke skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje pronajaté nemovitosti vyklidit, provést řádný úklid a nemovitosti protokolárně pronajímateli předat. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobené na najatém předmětu nájmu.

V případě, že úklid pronajatých prostor nebude proveden do data 31.7.2020 je pronajímatel oprávněn zajistit vyklizení a úklid pronajatých prostor jinou firmou a vzniklé náklady nájemci přefakturovat na základě faktury se splatností 30 dní.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání „SÁZAVAFEST 2020“ dne 17.7.2020 a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nacházel ke dni podpisu této smlouvy o nájmu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a vrácen bude po ukončení akce, nejpozději dne 31.7.2020 do 14.00 hodin. O předání předmětu nájmu smluvní strany vyhotoví předávací protokol, v němž se popíše stav předmětu nájmu. V rámci předání předmětu nájmu bude provedena prohlídka prostor parku se zdokumentováním stavu památek, staveb, drobných staveb, součástí a příslušenství předmětu nájmu (altánky, mostky, psí náhrobky, apod.), stavu stromů, ostatních dřevin a flóry. Tato dokumentace bude součástí předávacího protokolu a bude sloužit jako podklad pro případné uplatňování škody. Termíny předání předmětu nájmu festivalu v době platnosti smlouvy budou sjednání dodatkem ke smlouvě o nájmu.

2. Pronajímatel nebo jím písemně pověřená osoba je oprávněn vstupovat na předmět nájmu s tím, že bude v nejvyšší možné míře respektováno právo na potřebné soukromí vystupujících umělců a jejich zázemí, jakož i ochranu majetku.

3. Pronajímatel stanovuje jako osobu oprávněnou k předání a převzetí pronajímaných prostor nájemci a dále ke kontrole v rámci převzetí pronajatých prostor zpět od nájemce referenta odboru majetku, investic a regionálního rozvoje MěÚ Světlá nad Sázavou, pověřeného agendou správy zeleně.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze způsobem a za účelem stanoveným touto smlouvou o nájmu, a tak, aby na něm nebo na jiných nemovitostech, zařízeních či věcech ve vlastnictví pronajímatele nebo třetích osob, které se nacházejí v předmětu nájmu, nevznikaly škody. Nájemce je povinen přihlídnout k faktu, že předmět nájmu, vč. příslušenství je nemovitou kulturní památkou (zámecký park, altány, mostky, apod.) zapsanou v evidenci nemovitých kulturních památek Ministerstva kultury pod evidenčním číslem ev. č. 21081/6-341. Zámecký park představuje historicky, architektonicky i urbanisticky velmi cenný areál, který zde již mnohá staletí představuje určité a cenné přírodně krajinářské hodnoty a vytváří na daném místě velmi

důležitou plochu, nejen městské zeleně. Hlavní funkcí tohoto parku je zachování prvotních myšlenkových funkcí daného místa, nikoliv vytváření funkcí nových, nevyhovujících, bez relevantních idejí a budoucího perspektivního uplatnění. Pořádáním kulturních akcí a s nimi spojených požadavků by nemělo v zámeckém parku docházet k porušování nejen výše uvedených sadovnických principů, dendrologických zásad, ale i historických a kompozičních hodnot. Je důležité a žádoucí uchovávat původní historické ideje zámeckého parku, jeho druhovou skladbu a soustředit se především na sadovnickou hodnotu dřevin, která představuje celkovou hodnotu jedinců z pohledu zahradní a krajinářské architektury, vyjadřující jejich současnou a potenciální funkčnost.

2. Nájemce odpovídá za všechny jím způsobené škody, které vzniknou během trvání nájmu na předmětu nájmu, vč. jeho součástí a příslušenství, nebo na jiných nemovitostech, zeleni, zařízeních či věcech ve vlastnictví pronajímatele nebo třetích osob, které se nacházejí v areálu, v němž se nachází předmět nájmu, jakož i za škody, které způsobí osoby, kterým nájemce umožnil vstup na nebo do předmětu nájmu. Nájemce je povinen si uzavřít pojištění odpovědnosti na tyto škody tak, že pojistné plnění bude pojišťovnou poukázáno přímo pronajímateli.

3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání nebo do nájmu třetím osobám. Je povinen zajistit, aby tyto třetí osoby dodržovaly všechny podmínky pro výkon práva nájmu sjednaného touto smlouvou. Smluvní strany ujednaly, že takovým nájmem je zejména poskytnutí prostor pro catering a občerstvení v rámci kulturní akce nebo poskytnutí prostor prodejcům suvenýrů a doplňkového prodeje během kulturní akce. Nájemce ručí pronajímateli, že všichni prodejci v prostorách předmětu nájmu budou disponovat příslušnými povoleními a budou dodržovat práva a povinnosti z této smlouvy a hygienické a požární předpisy.

4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen při skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, který odpovídá stavu před úpravami spojenými s kulturní akcí.

5. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu udržovat v rámci předmětu nájmu a v jeho bezprostřední blízkosti pořádek a odstraňovat pravidelně odpady vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za žádné škody, které komukoli vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, nebo osobami, kterým nájemce umožní vstup na předmět nájmu. Po skončení kulturní akce zajistí nájemce na své náklady řádný úklid předmětu nájmu, a to ve lhůtě nejpozději do 31.7.2020 do 14.00 hodin (viz. stanovení č. VI., bodu 1. smlouvy). Předání předmětu nájmu je možné do data 31.7.2020 provádět postupně.

7. Nájemce je povinen zajistit, aby po dobu trvání nájmu na předmět nájmu bylo zabráněno vstupu zvířat a aby zde nebyl rozdělán otevřený oheň.

8. Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti provést opatření k zajištění bezpečnosti a průběhu kulturní akce, zejména pak organizačně zajistit odpovídající počet pořadatelů a pracovníků bezpečnostní služby, jakož i jejich vhodné rozmístění. Nájemce je povinen zajistit informování návštěvníků kulturní akce o únikových cestách a zajistit cesty pro průjezd vozidel zdravotníků, hasičů, apod. Zavazuje se zajistit spolupráci s Městskou Policií ve Světlé nad Sázavou a s Policií ČR, s HZS Kraje Vysočina v nezbytně nutném rozsahu.

9. Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s protipožárními a bezpečnostními předpisy vztahujícími se k užívání předmětu nájmu, zejména s Nařízením Kraje Vysočina ze dne 3.8.2004, č. 2/2004, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob.

10. Pronajímatel je oprávněn požadovat od nájemce náhradu škody v plném rozsahu. Nájemce zajistí na své náklady dostatečné množství mobilních toalet a jejich rozmístění v prostorách parku.

11. Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých prostorách městského parku dle čl. II., bodu 1. je zákaz:

- rozdělování ohně,
- poškozování nemovitostí, památek, stromů, keřů a ostatní flóry,
- lezení a šplhání po stromech apod.,
- lezení a šplhání po památkách apod.,
- zastavovat a umisťovat předměty, materiál, dopravní prostředky před nebo na
- uzávěry/vypínače médií (voda, plyn, elektrický proud), vč. přístupu k nim,
- poškozování nivelačních a jiných značení umístěných v předmětu výpůjčky,
- odhazování odpadků a jiných věcí do rybníků, jezírek a vodotečí,
- vstupování a podlézání pod mostky a propustky,
- vstupu zvířat,
- vstupu do kanálových rozvodů,
- poškozování a vstupu do ohraničených prostorů v parku, kde je nová výsadba stromů
- a ostatních dřevin,
- poškozování oplocenek nové výsadby,
- koupání v jezírkách,
- kempování.

12. O výše uvedeném je nájemce povinen osoby vstupující do pronajatých prostor městského parku dle čl.II., bodu 1 řádně informovat a bere odpovědnost za dodržování výše uvedených zákazů.

13. Nájemce zajistí na vlastní náklady ochranu fasády nemovitosti – zámku – postavené na pozemku parc.č. st. 10, v k.ú. Světlá nad Sázavou před poškozením a vandalismem. Případné škody na této nemovitosti způsobené v době konání festivalu budou hrazeny vlastníku nemovitosti nájemcem.

14. Nájemce je povinen při pořádání akce dodržovat ustanovení obecně závazných vyhlášek města, zejména:

- Obecně závazné vyhlášky města Světlá nad Sázavou č.1/2014 kterou se stanovují pravidla pro volný pohyb psů na veřejném prostranství ve městě Světlá nad Sázavou, ochrany veřejné zeleně a k užívání zařízení města sloužících potřebám veřejnosti,
- Obecně závazné vyhlášky města Světlá nad Sázavou č. 1/2016, o stanovení podmínek pro pořádání, průběh a ukončení veřejnosti přístupných sportovních a kulturních podniků, včetně tanečních zábav a diskoték a jiných kulturních podniků v rozsahu nezbytném k zajištění veřejného pořádku (povinnost veřejnosti přístupné sportovní a kulturní podniky, včetně tanečních zábav, plesů a diskoték provozovat v období **od 1. 5. do 30. 9. od 8:00 do 02:00 hodin následujícího dne, přičemž musí být respektována doba nočního klidu,**
- Obecně závazné vyhlášky města Světlá nad Sázavou č. 2/2016, o době nočního klidu.

15. Nájemce si sám na vlastní náklady zajistí místo připojení ke zdroji elektrické energie o požadovaném příkonu.

16. Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých prostorách se nachází vodní plochy (rybníky) na pozemcích parc.č. 577/1 o výměře 279 m²; parc.č. 577/2 o výměře 12 086 m²; parc.č. 578/1 o výměře 6 067 m²; parc.č. 578/2 o výměře 143 m²; parc.č. 578/3 o výměře 73 m², vše k.ú. Světlá nad Sázavou. Nájemce zajistí bezpečnost návštěvníků akce, upozornění na zákaz koupání, odhazování odpadků do vody, apod.

17. Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých prostorách se nachází vodní plocha – Závidkovický potok na pozemcích parc.č. 14/5 o výměře 499 m², parc.č. 14/6 o výměře 1 262 m², ve správě Povodí Vltavy, s.o. Nájemce zajistí bezpečnost návštěvníků akce, upozornění na zákaz koupání, odhazování odpadků do vody, apod.

18. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, které by vyžadovaly stavebního povolení.

19. Nájemce se zavazuje v případě nepříznivého počasí z důvodu zabránění poškození travnatých ploch městského parku zajistit přemístění min. dvou scén do náhradních prostor mimo vlastní předmět nájmu. Informace o náhradním řešení bude písemně podána Radě města Světlá nad Sázavou v dostatečném časovém lhůtě před konáním akce do data 31. 3. 2020, spolu s prohlášením vlastníka předmětné nemovitosti o pronájmu, či výpůjčce náhradních prostor pro konání festivalu. Nesplnění této povinnosti může mít za následek okamžité ukončení platnosti smlouvy a výpověď smlouvy. Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě náhradní varianty bude v prostorách parku umístěna vedlejší velká scéna, stánky s občerstvením a zábavou pro návštěvníky festivalu.

20. Nájemce se zavazuje, že nejpozději 10 dní před konáním festivalu předloží Radě města Světlá nad Sázavou návrh o vybraném způsobu konání festivalu a to suché či mokré varianty s ohledem na předpověď počasí, aby mohla Rada města Světlá nad Sázavou na svém jednání za účasti nájemce rozhodnout o konečném způsobu konání festivalu.

21. Nájemce se zavazuje, že v případě nepříznivě počasí při samotném konání festivalu, zajistí na vlastní náklady bezpečnost účastníků tohoto festivalu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se ostatní podmínky ustanovením občanského zákoníku.
3. Účastníci smlouvy prohlašují, že obsahu smlouvy dobře porozuměli, že ji neuzavřeli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že se na jejím obsahu dohodli tak, aby ani v budoucnu nedocházelo mezi nimi k vzájemným sporům. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.
5. Strany této smlouvy berou na vědomí, že město Světlá nad Sázavou je obcí podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., může tak mít povinnost zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Světlá nad Sázavou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy“.

Ve Světlé nad Sázavou dne: 28.1.2020

V Jihlavě dne: 28.1.2020

.....
Mgr. Jan Tourek, starosta města
Město Světlá nad Sázavou
vz. Josef Hník - místostarosta

.....

UDANAX, s.r.o.

Doložka :

Uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno na zasedání Rady města Světlá nad Sázavou dne 20.1.2020, usnesením č. R/26/2020.

Přílohy : - Situace pronajímaných nemovitostí

